

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от ЛЮБОМИР ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Отчет за 2015г. за състоянието на  
общинската собственост и резултатите от нейното  
управление по видове и категории обекти на  
основание чл.66а от ЗОС

В изпълнение на задължението по чл. 66а от Закона за общинската собственост, Кметът на общината да съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, представям на Вашето внимание настоящият отчет за периода 01.01.2015г. – 31.12.2015г.

**Актуване и надзор на имоти – общинска собственост**

Съставените към края на 2015 година Актове за общинска собственост са 4524 броя. От тях 4121 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 403 броя, в това число 85 броя училищни сгради и детски градини, 51 броя са актовете съставени за читалища и други културни институти, 17 броя са актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 250 броя са актовете за недвижими имоти публична общинска собственост съставени за язовири, горски площи, земеделски земи – пасища, мери, обществени сгради, паркинги, спортни имоти и др.

Актовете за общинска собственост съставени за населените места в общината са както следва: гр.Шумен – 2435 броя; с.Мадара – 357 броя, кв.Мътница – 76 броя, с.Ветрище – 101 броя, кв. Макак – 68 броя, с. Р.Димитриево – 67 броя, с.Коньовец – 52 броя, кв.Дивдядово – 100 броя, с.Черенча – 89 броя, с.Салманово – 55 броя, с.Царев брод – 93 броя, с.Лозево

– 55 броя, с.Ивански – 108 броя, с.Струйно – 58 броя, с.В.Друмево – 66 броя, с.Дибич – 50 броя, с.Средня – 43 броя, с.П.Волов – 49 броя, с.Вехтово – 34 броя, с.Мараш – 47 броя, с.Белокопитово – 33 броя, с.Друмево – 168 броя, с.И.Р.Блъсково – 36 броя, с. Овчарово – 17 броя, с. Новосел – 34 броя, с.Градище – 40 броя, с. Велино – 88 броя, с. Костена река – 56 броя, с.Кладенец – 43 броя, с. Благово – 5 броя.

През отчетния период са съставени 209 броя актове за общинска собственост. Периодично се актуализират Регистъра за разпоредителните сделки и Регистъра за имотите общинска собственост, който е публично достъпен от интернет страницата на общината. Периодично се отразяват разпоредителните сделки и предоставени други права (договори за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройка, за учредено право на ползване, за концесиониране както и за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост) в електронния вариант на АОС, в досиетата на хартиен носител към АОС, в разписните листи за имотите и в главните регистри.

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

### **Отдаване под наем на имоти – общинска собственост**

В община Шумен са актувани като публична общинска собственост 13 язовира.

През 2015г. са отдадени под наем 9 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през 2015г. с включен ДДС са 27467.51 лв.

Не са отдадени под наем Язовир “Овчарово” поради неявяване на кандидати за участие в проведените четири търга за отдаване под наем, Язовир „Лозево” поради неизяснено ползване на съсобственост, Язовир „Соара” поради замърсяване с отпадни води от кв. Дивдядово и Язовир „Салманово”, който е потенциално опасен и източен.

Нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, са отдадени под наем чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на търгове и конкурси за управление на общинско имущество.

За периода 01.01.2015 г. – 31.12.2015 г. са проведени 31 броя търгове за отдаване под наем на общински имоти, по които са сключени 24 броя договори за наем за отдаване под наем на общински имоти.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 410 685.77 лева без ДДС, от които: приходи от наем на земя – 216 006. 01 лева, от тях за предходни години – 18 646.10 лева; приходи от наем на стационарни обекти – 186 689.96 лева без ДДС, от тях за предходни години – 18 353.88 лева; от лихви за просрочване – 7 989.80 лева.

За 2015 г. наличният общински поземлен фонд във всички 28 землища на територията на Община Шумен, включително земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ / т. нар. остатъчен поземлен фонд/ е 60 803 дка.

Управлението на земите от общинския и остатъчен поземлен фонд се осъществява по реда на НРПУРОИ. С решение на Общински съвет гр. Шумен се определя колко декара общинска земеделска земя, в кои землища и местности с предимство се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в съответното населено място. Към 31.12.2015 г. / за стопанската 2015/2016 г. / на такива правоимащи лица са отдадени 1525 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2015 г. са в размер на 22 466 лв. Когато след задоволяване нуждите на правоимащите безимотни и малоимотни граждани останат свободни земеделски земи, същите се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.

Към 31.12.2015 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2463 декара, а постъпленията от наем за календарната 2015 г. са в размер на 110 017 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 1007 дка, а арендните вноски са в размер на 31 517 лв. След извършена ревизия за ползването на земеделските земи от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ се констатира, че незаконно се обработват 24 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 1742 лв.

За 2015 г. земеделските земи от общински поземлен фонд и земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ, предоставени по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ / т. нар. бели петна / са с площ 18 дка като приходите от тях възлизат на 541 лв.

По предложение на директора на Областна дирекция „Земеделие” – Шумен с решение на Общински съвет – Шумен са предоставени под наем общински полски пътища с площ 4856 дка и са постъпили 153 431 лв.

През 2015 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са 4550 дка, от които са постъпили 32 743 лв.

Общата площ на земите, отдадени под наем чрез търгове, предоставени под аренда, ползвани по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, или обработвани от самонастанили се, разорани общински полски пътища и отдадени пасища, мери и ливади, от

ревизия и съдебни вземания за 2015 г. е в размер на 14 492 дка, като общо плащанията възлизат на 353 658 лв.

### **Разпореждане с имоти – общинска собственост**

За отчетния период Община Шумен е реализирала приходи от разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост общо в размер на 2 065 461.14 лв., както следва:

Организираните и проведени по реда на ЗОС са 64 публични търга, от които 48 за продажба на поземлени имоти и 16 за учредяване право на строеж на гаражи и обекти с обществено обслужващо предназначение. На 5 от организираните търговете не са се явили кандидати. Продадени са 47 поземлени имоти на обща стойност 1 251 067 лв., учредено е право на строеж за 10 броя гаражи на обща стойност 18 671 лв., право на строеж за един обект с обществено обслужващо предназначение на стойност 20 000 лв. и право на строеж на паркинг на стойност 47 850 лв. От спечелили търга участници, но в следствие отказали да сключат договор, във вид на санкции (внесените депозити) по сметката на Община Шумен са постъпили 4 400 лв.

По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 10 броя жилища на стойност 322 000 лв.; учредено е право на пристрояване за 8 обекта на обща стойност 225 000 лв., от които един брой безвъзмездно; учредени са 9 броя сервитути – право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на стойност 9 168.14 лв., като два от тях са безвъзмездни; учредено е безвъзмездно право на ползване на един общински имот; продадени са идеални части от 9 бр. съсобствени имоти по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС на обща стойност 115 175 лв.; продадени са 4 бр. УПИ на собственици на законно построени сгради по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на обща стойност 52 130 лв.

### **Придобиване на имоти и вещни права от частни лица за реализиране на публични мероприятия**

За обект “Подобряване водния цикъл на гр. Шумен – Петап са направени предварителни проучвания по изясняване на собствеността и адресите на собствениците на засегнатите имоти. Възложена е оценка на имотите от независим оценител и са проведени преговори със собствениците на имотите за закупуването им от Община Шумен. Изготвени и вписани са 2бр. заповеди за плащане и договори за покупка на имоти. За три имота собствениците са учредили право на строеж на Община Шумен, за което също са сключени и вписани договори. Община Шумен е придобила чрез дарение 3 имота от частни лица, за което са сключени договори.

За обект “Изграждане на помпена станция за отпадъчна вода Дивдядово с напорен колектор” са направени предварителни проучвания по изясняване на собствеността и адресите на собствениците на засегнати имоти. Възложена е оценка на имотите от независим оценител и са

проведени преговори със собствениците на имотите за закупуването им от Община Шумен. Изготвени и вписани са 11бр. заповеди за плащане и са сключени договори за покупка на имотите. За същият обект са учредени в полза на Община Шумен и две вещни права /сервитути/.

С оглед изложеното предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

Приема Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2015г. – 31.12.2015г.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**  
**/Любомир Христов/**

ПРЕДЛОЖИЛ,  
ЗАМ.-КМЕТ ”СВИР”:  
/Р. Антонова/