

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ЛЮБОМИР ХРИСТОВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Приемане на Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2018г.

Съгласно чл. 66а от Закона за общинската собственост кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

В изпълнение на цитираното изискване представям на Вашето внимание настоящия отчет за периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г., който е изготвен в съответствие с изискванията на ЗОС и включва актуване и надзор, отдаване под наем и разпореждане с имоти – общинска собственост по видове и категории обекти, придобиване на имоти и вещни права за реализиране на публични мероприятия.

Отчет
за състоянието на общинската собственост и
резултатите от нейното управление по видове и категории обекти
за 2018 г.

Актуване и надзор на имоти – общинска собственост

Съставените за периода 01.01.2018 - 31.12.2018 година Актове за общинска собственост са 5178 броя. От тях 4633 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 545 броя, в това число 93 броя за училища и детски градини, 54 броя са актовете съставени за читалища и други културни институти, 18 броя са актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 380 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 – 2725 броя; с. Мадара – 385 броя, кв. Мътница – 76 броя, с. Ветрище – 125 броя, кв. Макак – 70 броя, с. Р.Димитриево– 71 броя, с. Коньовец – 70 броя, кв. Дивдядово – 110 броя, с. Черенча – 95 броя, с. Салманово – 77 броя, с. Царев брод – 116 броя, с. Лозево – 89 броя, с. Ивански – 139 броя, с. Струйно – 62 броя, с. В. Друмево – 67 броя, с. Дибич – 60 броя, с. Средня – 44 броя, с. П. Волон – 49 броя, с. Вехтово – 35

броя, с. Мараш – 50 броя, с. Белокопитово – 35 броя, с. Друмево – 199 броя, с. И. Р. Блъсково – 67 броя, с. Овчарово – 19 броя, с. Новосел – 35 броя, с. Градище – 114 броя, с. Велино – 89 броя, с. Костена река – 57 броя, с. Кладенец – 43 броя, с. Благово – 5 броя.

През отчетния период са съставени 147 броя актове за общинска собственост. С измененията на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост /ДВ, бр. 13 от 07.02.2017 г./, актовете за общинска собственост за имоти - държавна собственост, преминали в собственост на общината по силата на закон, се съставят след отписването им от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост, т.е. въведе се процедура по деактуване на имотите, което значително забавя процеса на придобиване и съставяне на Актове за общинска собственост на общинските имоти.

Периодично се актуализират Регистърът за разпоредителните сделки и Регистърът 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 надстройкаване, за учредено право на ползване, за концесиониране, както и за отписване на общински имоти, които са престанали да бъдат собственост на общината) в електронния регистър на Актовете за общинска собственост (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.

Съгласно разпоредбите на чл. 9, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС всички застроени имоти – публична общинска собственост и определените с Решение № 884/27.09.2018 г. на Общински съвет – Шумен имоти – частна общинска собственост са застраховани.

Отдаване под наем на имоти – общинска собственост

В община Шумен са актувани като публична общинска собственост 14 язовира. За периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. са отдадени под наем 9 язовира. Постъпленията от наеми за тях през този период с включен ДДС са 24 140.76 лв.

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

С решение № 878 от 27.09.2018г. Общинският съвет даде съгласие да бъде прехвърлена безвъзмездно на държавата собствеността на шест общински язовира на територията на община Шумен: Язовир „Ивански II“; Язовир „Дибич“; Язовир „Градище“; Язовир „Овчарово“; Язовир „Салманово“ и Язовир „Соара“ в кв. Дивдядово. В изпълнение на решението до министъра на икономиката беше подадено заявление за безвъзмездно прехвърляне на язовирите на държавата.

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 публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.*

За периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. са проведени 33 търга за отдаване под наем на общински имоти, по които са сключени 15 броя договори за отдаване под наем на общински имоти. Проведен е един конкурс за отдаване под наем на общински имот, по който няма сключен договор за наем. Проведени са процедури за отдаване под наем на 5 обекта в спортни имоти, за три от които са подписани договори за наем. След решение на общински съвет са изготвени и подписани 9 договора за отдаване под наем на общински имоти за здравни дейности.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 526 719.26 лева с ДДС, от които: приходи от наем на земя – 242 013.90 лева с ДДС; приходи от наем на стационарни обекти – 282 440.19 лева с ДДС; от лихви за просрочване – 2 265.17 лева.

За периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 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 60 515 дка.

Управлението на земите от общинския и остатъчен поземлен фонд се осъществява по реда на НРПУРОИ. С решение на Общински съвет – 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 местоживееие в съответното населено място. Към 31.12.2018 г. /за стопанската 2018/2019 г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1054 дка, като поступленията от наеми за календарната 2018г. са в размер на 29 836 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 31.12.2018 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2552 декара, а поступленията от наем за календарната 2018 г. са в размер на 143 895 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 840 дка, а арендните вноски са в размер на 27 782 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 8 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 846 лв.

За 2018г. 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 245 дка, като приходите от тях възлизат на 11 122 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 4674 дка, от което са постъпили приходи в размер на 202 316 лв.

През 2018 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са за индивидуално ползване 5677 дка, от които са постъпили 53 597 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 за 2018 г. е в размер на 15 052 дка, като постъпленията възлизат общо на 472 413 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 2 572 029.84 лв. без ДДС, както следва:

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са 106 бр. публични търгове за продажба на имоти и 184 бр. за учредяване право на строеж на обекти, от които: 38 бр. за поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация), 47 бр. за поземлени имоти в регулация /в т.ч. поземлени имоти и построените в тях сгради/, 12 бр. за земеделска земя, 9 бр. за сгради, 12 бр. за учредяване право на строеж на обекти с обществено-обслужващо предназначение, 6 бр. за учредяване право на строеж на жилищни сгради и 166 бр. за учредяване право на строеж на гаражи. Продадени са 49 бр. поземлени имота на обща стойност 703 550.00 лв. без ДДС; продадена е 1 сграда на стойност 35 500.00 лв.; продаден е 1 самостоятелен обект в сграда на стойност 51 000.00 лв.; учредено е право на строеж за 49 броя гаражи на обща стойност 160 950.00 лв.; учредено е право на строеж на 3 обекта с обществено-обслужващо предназначение на стойност 198 320.00 лв.

- По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 28 броя жилища на стойност 1 125 500.00 лв.; учредени са 22 броя сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на стойност 62 246.40 лв.; учредено е право на строеж за 1 обект на стойност 3030 лв.; сключени договори за дарение на 3 имота, продадени са идеални части от съсобствени имоти по реда на чл. 36, ал.

1, т. 2 от ЗОС и на имоти по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ на обща стойност 213 215.28 лв. без ДДС; продадени са 8 бр. урегулирани поземлени имоти (УПИ) на собствениците на законно построени върху тях сгради по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на обща стойност 18 718.16 лв

С решение № 750 от 26.04.2018г. на Общинския съвет бяха обявени за частна общинска собственост засегнатите от АМ „Хемус“ имоти и части от имоти – публична общинска собственост, намиращи се в землищата на с. Черенча и с. Градище и беше дадено съгласие за безвъзмездно прехвърляне на собствеността в полза на държавата. С АПИ бяха сключени договори за безвъзмездно прехвърляне на 48 бр. поземлени имоти в с. Градище с обща площ 68 406 кв.м. и 33 бр. поземлени имоти в с. Черенча с обща площ 129 212 кв.м.

Придобиване на имоти и вещни права за реализиране на публични мероприятия

Във връзка с предстоящото разширение на гробищния парк на гр. Шумен, са изкупени 5 бр. имота на обща стойност 94 240.40 лв., представляващи първи етап на разширението.

За разширение на гробищния парк в с.Лозево предстои сключване на договор за замяна на имота попадащ под отреждане за гробищен парк с подобен общински имот след влизане в сила на ПУП.

Издадени са заповеди за обезщетяване на 3-ма собственика в кв.184.

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 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

Кмет на община Шумен

Съгласувано,
Росица Антонова
Заместник-кмет „ИР“