

ОТЧЕТ за 2012 г.

за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на основание чл.66а от ЗОС

Съставените към края на 2012 г. актове за общинска собственост са 3700 броя. От тях 3337 броя са актовете, съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете, съставени за недвижими имоти публична общинска собственост, са 363 броя, в това число 80 броя училищни сгради и детски градини, 51 броя са актовете, съставени за читалища и други културни институти, 13 броя са актовете, съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 219 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 – 2205 броя; с.Мадара – 356 броя, кв.Мътница – 76 броя, с.Ветрище – 77 броя, кв. Макак – 67 броя, с. Р.Димитриево– 64 броя, с.Коньовец – 52 броя, кв.Дивдядово – 85 броя, с.Черенча– 78 броя, с.Салманово – 49 броя, с.Царев брод – 64 броя, с.Лозево – 41 броя, с.Ивански – 69 броя, с.Струйно – 58 броя, с.В.Друмево – 44 броя, с.Дибич – 45 броя, с.Средня – 35 броя, с.П.Волов – 35 броя, с.Вехтово – 22 броя, с.Мараш – 29 броя, с.Белокопитово – 20 броя, с.Друмево – 54 броя, с.И.Р.Блъсково – 10 броя, с. Овчарово – 15 броя, с. Новосел – 7 броя, с.Градище – 12 броя, с. Велино – 13 броя, с. Костена река – 6 броя, с.Кладенец – 7 броя, с. Благово – 5 броя.

През отчетния период са съставени 227 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 надстрояване, 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.

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

През 2012г. са отдадени под наем 10 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през 2012г. с включен ДДС са 33 837.59 лв.

Неотдадени под наем са 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 01.01.2012 г. – 31.12.2012 г. са проведени 19 броя търгове за отдаване под наем на общински имоти, по които са сключени 16 броя договори за наем и са проведени 2 конкурса, по които са сключени 2 договора за отдаване под наем на общински имоти.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 351 954.28 лева без ДДС, от които: приходи от наем на земя – 209 871.95 лева, от тях за предходни години – 18 533.52 лева; приходи от наем на стационарни обекти – 137 082.33 лева без ДДС, от тях за предходни години – 5 096.33 лева; от лихви за просрочване – 5 000.00 лева.

За 2012г. наличният общински поземлен фонд във всички 28 землища на територията на Община Шумен е 27 638 дка, а земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ /т. нар. остатъчен поземлен фонд/ са 37 069 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 местоживее в съответното населено място. Към 31.12.2012 г. /през стопанската 2012/2013г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1801 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2012г. са в размер на 24 078 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 31.12.2012 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 5 839 декара, а постъпленията от наем за календарната 2012 г. са в размер на 143 023 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда, са 159 дка, а арендните вноски са в размер на 1610 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 145 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 4 402 лв.

Общата площ на земите, отдадени под наем чрез търгове, предоставени под аренда, ползвани по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, или обработвани от самонастанили се, за 2012г. е в размер на 7 834 дка, като плащанията възлизат на 169 754 лв.

За 2012 г. от предоставена земя за оземляване чрез прехвърляне правото на собственост на безимотни и малоимотни граждани с площ 69 дка са постъпили 570 лв., а за оземляване чрез отдаване под наем за 113 дка са постъпили 812 лв.

През 2012 г. предоставени за индивидуално ползване са 240 дка пасища, мери, за които са постъпили суми в размер на 721 лв.

За отчетния период Община Шумен е реализирала приходи от разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост общо в размер на 1 224 244.05 лв., както следва:

Организиран и проведен по реда на ЗОС са 25 публични търга. На 12 от търговете не са се явили кандидати, а за един от тях спечелилият участник не е платил дължимите суми, не е сключил договор и депозита му в размер на 10 000.00 лв. е задържан в полза на Община Шумен. Продадени са 12 бр. общински имоти, от които 5 извън регулация, 5 в регулация и 2 бр. гаражи в жилищна сграда. Постъпленията са на обща стойност 375 528.26 лв. с ДДС.

Организиран и проведен са 3 публично оповестени конкурса за продажба на общински имоти. За един от тях спечелилият участник не е платил дължимите суми, не е сключил договор и депозита му в размер на 10 000.00 лв. е задържан в полза на Община Шумен. Постъпленията от другите два конкурса са в размер на 544 052.42 лв. с ДДС.

Организиран и проведен са 3 публични търга за учредяване право на строеж в общински имоти. Учредено е едно право на строеж за изграждане на обект с обществено обслужващо предназначение, като приходите от него са 30 050.00 лв. На другите два търга не са се явили кандидати.

По друг ред, определен в ЗОС и НРПУРОИ, са продадени три бр. общински жилища на стойност 90 000.00 лв., учредено е право на пристрояване за 10 броя обекти на обща стойност 87 469.80 лв., от които 2 бр. безвъзмездно; учредени са 9 броя сервитути – право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на стойност 50 841.10 лв., от които един бр. безвъзмездно; учредено е безвъзмездно право на ползване на 1 общински имот; продадени са идеални части от съсобствени имоти по чл.33 от ЗС и чл.15 от ЗУТ на стойност 15 598.00 лв.; продадени са УПИ на собственици на законно построени постройки на стойност 10 004.47 лв.; продадени са движими вещи на стойност 700.00 лв.

Общата сума, изплатена от Община Шумен за придобиване на имоти и вещни права за задоволяване на общински нужди, предвиждащи изграждане на обекти публична общинска собственост въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове, е в размер на 5239,40лв.

За задоволяване на общински нужди въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове /ПУП/, предвиждащи изграждане на обекти публична общинска собственост, са изготвени протоколи за определяне на цена за учредяване право на преминаване и прокарване за обект “Подобряване на водния цикъл на гр. Шумен – втори етап” за 110 имота, които са изпратени на собствениците им.