

Отчет за 2016г. за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на основание чл.66а от ЗОС

Актуване и надзор на имоти – общинска собственост

Съставените към края на 2016 година актове за общинска собственост са 4876 броя. От тях 4363 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете, съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 513 броя, в това число 90 броя за училища и детски градини, 54 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, 352 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 – 2538 броя; с. Мадара – 375 броя, кв. Мътница – 76 броя, с. Ветрище – 121 броя, кв. Макак – 68 броя, с. Р. Димитриево – 71 броя, с. Коньовец – 70 броя, кв. Дивдядово – 104 броя, с. Черенча – 95 броя, с. Салманово – 68 броя, с. Царев брод – 109 броя, с. Лозево – 62 броя, с. Ивански – 138 броя, с. Струйно – 61 броя, с. В.Друмево – 67 броя, с. Дибич – 52 броя, с. Средня – 44 броя, с. П. Волон – 49 броя, с. Вехтово – 35 броя, с. Мараш – 48 броя, с. Белокопитово – 34 броя, с. Друмево – 198 броя, с. И. Р. Блъсково – 36 броя, с. Овчарово – 18 броя, с. Новосел – 34 броя, с. Градище – 113 броя, с. Велино – 88 броя, с. Костена река – 56 броя, с. Кладенец – 43 броя, с. Благово – 5 броя.

През отчетния период са съставени 352 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 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 № 282/29.09.2016 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 13 язовира.

През 2016г. са отдадени под наем 10 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през 2016 г. с включен ДДС са 24 454.51 лв.

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

За периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. са проведени 36 броя търгове за отдаване под наем на общински имоти, по които са сключени 27 броя договори за отдаване под наем на общински имоти, три договора за наем подлежат за сключване през 2017 г., проведен е един конкурс и сключен един договор за отдаване под наем на общински имот.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 393 373.78 лева без ДДС, от които: приходи от наем на земя – 192 241. 71 лева; приходи от наем на стационарни обекти – 195 278.61 лева без ДДС; от лихви за просрочване – 5 853.46 лева.

За 2016 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 60 754 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 местоживеене в съответното населено място. Към 31.12.2016 г. / за стопанската 2016/2017 г. / на такива правоимащи лица са отдадени 1084 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2016 г. са в размер на 23 607 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 31.12.2016 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2460 декара, а постъпленията от наем за календарната 2016 г. са в размер на 119 128 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 1007 дка, а арендните вноски са в размер на 31 491 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 569 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 48 160 лв.

За 2016 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 352 дка, като приходите от тях възлизат на 12 617 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 5584 дка и са постъпили 204 349 лв.

През 2016 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са 4373 дка, от които са постъпили 35 080 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 2016 г. е в размер на 15 435 дка, като общо плащанията възлизат на 474 664 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 1 427 920.92 лв., както следва:

Организиран и проведен по реда на ЗОС са 71 публични търга, от които: 21 бр. за продажба на поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация), 44 бр. за продажба на поземлени имоти в регулация и 6 бр. за учредяване право на строеж на гаражи. На 28 от организираните търгове не са се явили кандидати. Продадени са 37 поземлени имоти на обща стойност 232 722.40 лв. със ДДС, учредено е право на строеж за 6 броя гаражи на обща стойност 13 207.00 лв. От спечелил търга участник, но в следствие отказал да сключи договор, във вид на санкция по сметката на Община Шумен са постъпили 5000.00 лв. (депозит за участие в търга).

По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 18 броя жилища на стойност 577 000.00 лв.; учредено е право на пристрояване за 4 обекта на обща стойност 59 164.00 лв., от които към 31.12.2016 г. са приведени 44 512.00 лв. за два от обектите, а за другите два очакваме сумата от 14 652.00 лв. през

януари 2017 г. ; учредени са 26 броя сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на стойност 339 766.57 лв., 2 бр. от които безвъзмездно; учредено е безвъзмездно право на ползване на четири общински имота; продадени са идеални части от 3 бр. съсобствени имоти по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС на обща стойност 15 117.22 лв. със ДДС; продадени са 8 бр. урегулирани поземлени имоти (УПИ) на собственици на законно построени сгради по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на обща стойност 205 595.73 лв. със ДДС.

Придобиване на имоти и вещни права за реализиране на публични мероприятия

Във връзка с изграждане на обектите на социалната и техническата инфраструктура – публична общинска собственост на влезият в сила Подобен устройствен план (ПУП)-План за регулация и застрояване (ПРЗ) на местност „Смесе“ гр. Шумен са направени предварителни проучвания по изясняване на собствеността и адресите на собствениците на засегнатите имоти. За един от тях, попадащ под улица е възложена оценка от независим оценител и са проведени преговори със собственика на имота за закупуването му от Община Шумен. Предстои сключването на договор за покупко-продажба за имота.

С Решение № 931/04.11.2016 г. на Министерски съвет община Шумен е придобила безвъзмездно, по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост, собствеността на имот – частна държавна собственост, намиращ се в гр. Шумен, ул. „Млада Гвардия“ № 32, представляващ поземлен имот с идентификатор 83510.682.69 по кадастралната карта на гр. Шумен, заедно с построените в него сгради (Метрология), който ще послужи за ново ситуиране на площадката за изграждане на обект Пречиствателна станция за питейна вода (ПСПВ) – важен приоритет на община Шумен.

По реда на чл.54 от Закона за държавната собственост община, Шумен е придобила безвъзмездно в собственост и следният имот – частна държавна собственост: Апартамент № 28 с площ 93,83 кв., находящ се в гр. Шумен, бул. „Мадара“ № 25, вх. 1, ет. 4, който ще бъде предоставен на ОП „ОЖИ“ за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;