

Отчет
за състоянието на общинската собственост и
результатите от нейното управление по видове и категории обекти
за 2020 г.

Актуване и надзор на имоти – общинска собственост

Съставените за периода до 31.12.2020 година Актове за общинска собственост са 5419 броя. От тях 4850 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 569 броя, в това число 95 броя за училища и детски градини, 56 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, 400 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 на територията на община Шумен са както следва: гр. Шумен – 2862 броя; с. Мадара – 387 броя, кв. Мътница – 76 броя, с. Ветрище – 126 броя, кв. Макак – 70 броя, с. Р. Димитриево – 71 броя, с. Коньовец – 70 броя, кв. Дивдядово – 111 броя, с. Черенча – 99 броя, с. Салманово – 93 броя, с. Царев брод – 117 броя, с. Лозево – 93 броя, с. Ивански – 151 броя, с. Струйно – 63 броя, с. В. Друмево – 74 броя, с. Дибич – 72 броя, с. Средня – 45 броя, с. П. Волов – 67 броя, с. Вехтово – 35 броя, с. Мараш – 53 броя, с. Белокопитово – 35 броя, с. Друмево – 212 броя, с. И. Р. Блъсково – 68 броя, с. Овчарово – 19 броя, с. Новосел – 36 броя, с. Градище – 118 броя, с. Велино – 89 броя, с. Костена река – 57 броя, с. Кладенец – 43 броя, с. Благово – 7 броя.

През отчетния период са съставени 102 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. 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 периодично се отразяват разпоредителните сделки и предоставените вещни права върху имотите (договори за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстрояване, за учредено право на ползване, за

концесиониране), както и заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да бъдат собственост на общината.

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 № 229/24.09.2020 г. на Общински съвет – Шумен имоти – частна общинска собственост са застраховани.

Отдаване под наем на имоти – общинска собственост

В община Шумен към 01.01.2020 г. са актувани като публична общинска собственост 15 бр. язовира.

За периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. са отдадени под наем шест язовира. Постъпленията от наеми за тях през този период с включен ДДС са **36 253.99** лв.

За общинските язовири ежегодно общината влага значителни парични средства за изпълнение изискванията на чл.141 от Закона за водите за осигуряване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние.

С изменението на Закона за водите, обн. ДВ, бр.55 от 03.07.2018г., на кметовете на общини е предоставена възможността да прехвърлят безвъзмездно на държавата собствеността на язовирите по тяхна преценка.

Общинска администрация е дала предложение да бъдат прехвърлени в собственост на държавата следните 10 бр. общински язовира на територията на община Шумен: язовир „Ивански II“, язовир „Дибич“, язовир „Градище“, язовир „Овчарово“, язовир „Салманово“, язовир „Соара“, язовир „Костена река“, язовир „Друмево“, язовир „Новосел“ и язовир „Царев брод II“.

С Решения № 878/27.09.2018г., № 1073/25.04.2019г. и № 68/30.01.2020г. Общински съвет - Шумен се дал съгласие собствеността на посочените десет общински язовира на територията на община Шумен да бъде прехвърлена безвъзмездно на държавата.

От десетте язовира Община Шумен е прехвърлила собствеността на държавата чрез Областния управител на област Шумен на шест от тях: язовир „Салманово“, язовир „Дибич“, язовир „Царев брод II“, язовир „Новосел“, язовир „Костена река“ и язовир „Друмево“. За останалите четири язовира процедурата по прехвърляне още не е приключила.

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 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. са проведени търгове за отдаване под наем на 43 броя общински имоти. В резултат на проведените търгове са сключени 22 броя договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, предстои още четири договора да бъдат сключени през м. януари 2021г. Проведен е един конкурс за отдаване под наем на общински имот, по който не е сключен договор за наем. След решение на общински съвет е изготвен и подписан 1 договор за отдаване под наем на общински имот.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са **483 588.91** лева с ДДС, от които: приходи от наем на земя – 195 654.99 лева с ДДС; приходи от наем на стационарни обекти – 285 524.38 лева с ДДС; от лихви за просрочване – 2 409.54 лева.

Във връзка с пандемията от COVID-19 и относно справяне с икономическите последици от обявеното извънредно положение в страната на свои заседания Общински съвет - Шумен прие Решения №103 от 30.04.2020 г. и № 131 от 28.05.2020 г., за освобождаване изцяло или частично от заплащане на наеми от страна на наематели за периода на извънредното положение. Поради тази причина е отчетен спад в постъпленията от наеми за 2020 г.

За периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 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 60 181 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 31.12.2020 г. /за стопанската 2020/2021 г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1322 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2020 г. са в размер на 32 726лв. 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 31.12.2020 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2530 декара, а постъпленията от наем за календарната 2020 г. са в размер на 140 884 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 430 дка, а арендните вноски са в размер на 11 398 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 23 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 2923 лв.

За 2020г. 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 225 дка, като приходите от тях възлизат на 10 959 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 4875 дка и са постъпили 227 822 лв.

През 2020 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са 5374 дка, от които са постъпили 56 103 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 2020 г. е в размер на 14 779 дка, като **общо плащанията възлизат на 482 815 лв.**

Общо за отчетния период приходите от отдадени под наем общински имоти са в размер на **1 002 657.90 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 **2 206 565 лв.** без ДДС, както следва:

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са **73 бр.** публични търгове за продажба на имоти и **21 бр.** за учредяване право на строеж на обекти, от които: 33 бр. за поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация), 32 бр. за поземлени имоти в регулация /в т.ч. поземлени имоти и построените в тях сгради/, 4 бр. за земи извън регулация, 4 бр. за сгради, 9 бр. за учредяване право на строеж на жилищни сгради и 12 бр. за учредяване право на строеж на гаражи. **Продадени са 10 бр.** поземлени имота в регулация на обща стойност 310 560.00 лв. без ДДС и 30 бр. поземлени имоти /извън регулация/ на обща стойност 163 940.00 лв., учредено е право на строеж за 7 броя гаражи на обща стойност 17 900.00 лв.; учредено е право на строеж на 1 жилищна сграда с магазини и гаражи на стойност 345 000.00 лв.

- По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 20 броя жилища на стойност 1 045 800.00 лв.; учредени са 14 броя сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на стойност 109 567.00 лв.; учредено е право на пристрояване за 5 бр. обекта на стойност 174 923.00 лв.; сключени са договори за дарение на 2 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 13 945.00 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 24 930.00 лв.

Придобиване на имоти и вещни права за реализиране на публични мероприятия

Със Заповед № РД-15-160 от 22.12.2020 г. на Областен управител на област Шумен е предоставен безвъзмездно за управление на Община Шумен по реда на чл.15, ал. 2 от Закона за държавната собственост имот – частна държавна собственост /Хиподрум/, представляващ:

Поземлен имот с идентификатор 83510.663.395 по КК на гр. Шумен с начин на трайно ползване „За други видове спорт“, с площ 448 531 кв.м. по АДС и скица от СГКК от 25.07.2012 г., и 448 512 кв.м. съгласно актуална скица на СГКК – Шумен от 18.12.2020 г., заедно с изградените върху имота сгради и съоръжения по опис, съгласно АДС №2618/26.10.2012 г.