

**Отчет**  
**за състоянието на общинската собственост и**  
**резултатите от нейното управление по видове и категории обекти**  
**за 2022 г.**

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

Съставените за периода до 31.12.2022 година Актове за общинска собственост са 6091 броя. От тях 5401 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 690 броя, в това число 101 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, 515 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 – 3237 броя; с. Мадара – 395 броя, кв. Мътница – 86 броя, с. Ветрище – 127 броя, кв. Макак – 87 броя, с. Р. Димитриево – 72 броя, с. Коньовец – 70 броя, кв. Дивдядово – 256 броя, с. Черенча – 102 броя, с. Салманово – 94 броя, с. Царев брод – 117 броя, с. Лозево – 94 броя, с. Ивански – 151 броя, с. Струйно – 63 броя, с. В. Друмево – 86 броя, с. Дибич – 80 броя, с. Средня – 46 броя, с. П. Волон – 69 броя, с. Вехтово – 35 броя, с. Мараш – 74 броя, с. Белокопитово – 36 броя, с. Друмево – 212 броя, с. И. Р. Блъсково – 68 броя, с. Овчарово – 19 броя, с. Новосел – 100 броя, с. Градище – 119 броя, с. Велино – 89 броя, с. Костена река – 57 броя, с. Кладенец – 43 броя, с. Благово – 7 броя.

През отчетния период са съставени 576 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 /АОС/ на общинските имоти. Въпреки това и предвид отпадналия мораториум за придобиване на общински и държавни имоти по давностно владение, съставянето на АОС на общинските имоти значително бе ускорено. За сравнение през 2019 г. са съставени 139 бр. АОС, през 2020 – 102 бр., през 2021 г. – 96 бр.

Периодично се актуализират Регистърът за разпоредителните сделки и Регистърът за имотите общинска собственост, които са публично

достъпни от интернет страницата на общината. Разпоредителните сделки с имоти общинска собственост и предоставените вещни права върху тях (договори за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстрояване, за учредено право на ползване, учредено право на преминаване и прокарване на линейни обекти на техническата инфраструктура, за концесиониране), както и заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да бъдат собственост на общината, периодично се отразяват 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 № 798/29.09.2022 г. на Общински съвет – Шумен имоти – частна общинска собственост са застраховани.

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

Към 01.01.2022 г. община Шумен е собственик на 9 бр. язовири, които са публична общинска собственост.

За периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. са отдадени под наем пет язовира. Постъпленията от наеми за тях през този период с включен ДДС са **30 847.43 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.

От актуваните като публична общинска собственост 15 бр. язовири към м. януари 2020 г. общинска администрация е дала предложение да бъдат прехвърлени в собственост на държавата следните 10 бр. общински язовири 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 към настоящия момент е прехвърлена 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.

Не е отдаден под наем язовир „Лозево“ поради неизяснено ползване на собствеността, язовир „Овчарово“ поради неявяване на кандидати за ползване и язовири „Градище“ и „Ивански II“ - изцяло сухи поради липса на естествени притоци на вода.

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 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. са проведени търгове за отдаване под наем на 18 броя общински имоти. В резултат на проведените търгове са сключени 10 броя договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост. След решения на Общински съвет - Шумен са изготвени заповеди и подписани 2 бр. договори за отдаване под наем на общински имоти за здравни дейности.

В изпълнение на Решение № 754 от 30.06.2022 г. и Решение № 617 от 27.01.2022 г. на Общински съвет- Шумен са подписани 118 броя анекси към договорите за наем за удължаване на срока им на действие с 3 години.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са **597 623.16** лева с ДДС, от които: приходи от наем на общински терени в регулация – 212 349.91 лева с ДДС; приходи от наем на стационарни обекти – 383 325.28 лева с ДДС; от лихви за просрочване – 1 947.97 лева.

За периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2022 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 60 084 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 31.12.2022 г. /за стопанската 2022/2023 г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1356 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2022 г. са в размер на 37 489 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 31.12.2022 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2455 декара, а постъпленията от наем за календарната 2022 г. са в размер на 154 979 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 430 дка, а арендните вноски са в размер на 13 679 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 не се обработва земя.

За 2022г. земеделските земи от общински поземлен фонд и земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ, предоставени по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ / т. нар. бели петна / са с площ 182 дка, като приходите от тях възлизат на 16 130 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 3592 дка и са постъпили 175 447 лв.

През 2022 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са 4743 дка, от които са постъпили 53 462 лв.

През 2022 г. беше проведена процедура по учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл.8 от Закона за пчеларството. Отдадени са 540 кв.м., а постъпилата сума е в размер на 30 лв.

Общата площ на земите, отдадени под наем чрез търгове, предоставени под аренда, ползвани по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, или обработвани от самонастанили се, разорани общински полски пътища и отдадени пасища, мери и ливади, от учредяване право на ползване е в размер на 12 760 дка, като **общо плащанията възлизат на 451 219 лв.**

Общо за отчетния период приходите от отдадени под наем общински имоти са в размер на **1 079 686.59 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 5 155 564 лв. без ДДС**, както следва:

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са **78 бр.** публични търгове за продажба на имоти и за учредяване право на строеж, от които: 27 бр. за поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация), 3 бр. за поземлени имоти извън регулация, 41 бр. за поземлени имоти в регулация /в т.ч. поземлени имоти и построените в тях сгради/, 5 бр. за сгради, 1 бр. за самостоятелен обект в сграда и 1 бр. за учредяване право на строеж за изграждане на 4 бр. сгради със смесено предназначение – обществено-обслужващи дейности и жилища. **Продадени** са 15 бр. поземлени имоти в регулация на обща стойност 2 917 290.00 лв. без ДДС /в т.ч. поземлени имоти и построените в тях сгради/ и 3 бр. поземлени имоти извън регулация на обща стойност 39 660.00 лв., 23 бр. поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация) на обща стойност 113 750.00 лв., 1 бр. самостоятелен обект в сграда на стойност 31 000.00 лв., учредено е право на строеж за изграждане на 4 бр. сгради със смесено предназначение – обществено-обслужващи дейности и жилища на стойност 317 381.00 лв.

- По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 16 броя жилища на стойност 1 008 600.00 лв.; учредени са 16 броя сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на обща стойност 65 581.00 лв.; учредено е право на пристрояване за 4 бр. обекта на стойност 57 922.00 лв.; сключени са договори за дарение на 3 бр. поземлени имоти; 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 209 100.00 лв. без ДДС; продадени са 6 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 395 710.00 лв.

Като цяло реализираните приходи от отдаване под наем и разпореждане с общински имоти са повече от заложените в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г.

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

В изпълнение на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване за разширение на “Гробищен парк” гр. Шумен – II-ри етап е открита процедура по придобиване на 12 бр. поземлени имоти – частна собственост, засегнати от разширението на гробищния парк. До края на 2022 г. са сключени договори за придобиването на 9 бр. от тях.

Открита е процедура и за придобиване на имоти – частна собственост, засегнати от трасето на улица „Асен Златаров“ в участъка от О.Т. 9431 до О.Т. 9984 в кв. 643 по плана на гр. Шумен във връзка с одобрения с Решение № 397 от 29.04.2021 г. на Общински съвет – Шумен Подробен устройствен план – План за регулация, както и за Гробищния парк в с. Коньовец, които продължават и към настоящия момент.