

Отчет
за състоянието на общинската собственост и
резултатите от нейното управление по видове и категории обекти
за 2024 г.

Актуване и надзор на имоти – общинска собственост

Съставените за периода до 31.12.2024 година Актове за общинска собственост са 6363 броя. От тях 5511 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 850 броя, в това число 106 броя за училища и детски градини, 61 броя са актовете съставени за читалища и други културни институти, 19 броя са актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 664 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 – 3417 броя; с. Мадара – 396 броя, кв. Мътница – 94 броя, с. Ветрище – 127 броя, кв. Макак – 97 броя, с. Р. Димитриево – 75 броя, с. Коньовец – 71 броя, кв. Дивдядово – 270 броя, с. Черенча – 106 броя, с. Салманово – 94 броя, с. Царев брод – 120 броя, с. Лозево – 100 броя, с. Ивански – 158 броя, с. Струйно – 65 броя, с. В. Друмево – 100 броя, с. Дибич – 83 броя, с. Средня – 48 броя, с. П. Волон – 69 броя, с. Вехтово – 36 броя, с. Мараш – 74 броя, с. Белокопитово – 37 броя, с. Друмево – 212 броя, с. И. Р. Блъсково – 71 броя, с. Овчарово – 19 броя, с. Новосел – 101 броя, с. Градище – 122 броя, с. Велино – 91 броя, с. Костена река – 57 броя, с. Кладенец – 44 броя, с. Благово – 7 броя.

През отчетния период са съставени 140 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.

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 № 215/25.07.2024 г. на Общински съвет – Шумен имоти – частна общинска собственост са застраховани.

Отдаване под наем на имоти – общинска собственост

Към 01.01.2025 год. община Шумен е собственик на 7 броя язовири, които са публична общинска собственост.

За периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. са отдадени под наем пет язовира – яз. „Белокопитово“, яз. „Велино, яз. „Дивдядово“ /Соара/, яз. „Илия Р. Блъсков“ и яз. „Царев брод 1“. Постъпленията от наеми за тях през този период с включен ДДС са **34 616.74 лв.**

Не са отдадени под наем язовир „Овчарово“ и язовир „Ивански П“ - изцяло сухи поради липса на естествени притоци на вода.

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 03.07.2018 год., на кметовете на общини е предоставена възможността да прехвърлят безвъзмездно на държавата собствеността на язовирите по тяхна преценка.

От притежаваните към м. януари 2020 год. 15 броя язовири общинска администрация е дала предложение да бъдат прехвърлени в собственост на държавата следните 10 бр. общински язовири на територията на община Шумен: язовир „Ивански П“, язовир „Дибич“, язовир „Градище“, язовир „Овчарово“, язовир „Салманово“, язовир „Соара“, язовир „Костена река“, язовир „Друмево“, язовир „Новосел“ и язовир „Царев брод П“.

С Решения No 878/27.09.2018 г., No 1073/25.04.2019 г. и No 68/30.01.2020 г. Общински съвет - Шумен се дал съгласие собствеността на посочените десет общински язовира на територията на община Шумен да бъде прехвърлена безвъзмездно на държавата. Към настоящият момент е прехвърлена собствеността на държавата чрез Областния управител на област Шумен на седем от тях: язовир „Салманово“, язовир „Дибич“, язовир „Царев брод П“, язовир „Новосел“, язовир „Костена река“, язовир „Друмево“ и язовир „Градище“. За останалите три 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 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. са проведени търгове за отдаване под наем на 35 броя общински имоти. В резултат на проведените търгове са сключени 6 броя договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

След решения на Общински съвет - Шумен е изготвена заповед и подписан 1 бр. договор за отдаване под наем на общински имот за здравни дейности, 2 бр. договори за безвъзмездно управление на общински имоти за нуждите на държавни структури и 2 бр. договори за отдаване под наем на общински имоти за пощенски услуги и на оператор на електронни съобщителни мрежи.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са **661 330.67 лева** с ДДС, от които: приходи от наем на общински терени в регулация – 278 618.52 лева с ДДС; приходи от наем на стационарни обекти – 380 089.33 лева с ДДС; от лихви за просрочване – 2 622.82 лева.

За периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 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 60 062 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 31.12.2024 г. /за стопанската 2024/2025 г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1341 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2024 г. са в размер на 49 127 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 31.12.2024 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2428 декара, а постъпленията от наем за календарната 2024 г. са в размер на 177 666 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 430 дка, а арендните вноски са в размер на 15 241 лв.

За 2024 г. 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 36 дка, като приходите от тях възлизат на 1808 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 3796 дка и са постъпили 201 636 лв.

Към 31.12.2024 г. от проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади са отдадени 4 224 дка, от които са постъпили 54 411 лв.

За 2024 г. за 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 са отдадени 1860 кв.м., а постъпилата сума е в размер на 88 лв.

Общата площ на земите, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, отдадени под наем чрез търгове, предоставени под аренда, ползвани по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, разорани общински полски пътища, отдадени пасища, мери и ливади, учредено право на ползване е в размер на **12257 дка**, като **общо плащанията възлизат на 499 980.00 лв.**

Общо за отчетния период приходите от отдадени под наем общински имоти са в размер на **1 195 927.41 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 3 998 386.34 лв. без ДДС**, както следва:

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са **19 бр.** публични търгове за продажба на имоти, от които: 8 бр. за поземлени имоти, попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация), 10 бр. за поземлени имоти в регулация /в т.ч. поземлени имоти и построените в тях сгради/ и 1 бр. за сграда. **Продадени** са 8 бр. поземлени имоти в регулация на обща стойност 606579.00 лв. без ДДС /в т.ч. поземлени имоти и построените в тях сгради/, 6 бр. поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация) на обща стойност 103 710.00 лв. и 1 бр. сграда на стойност 529 790.00 лв.

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са **3 бр.** публични търгове за продажба на движими вещи общинска собственост за продажба на 3 бр. бетонни гаражни клетки, от които са продадени 3 бр. гаражи клетки на стойност 3200.00 лв. без ДДС.

- По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 12 броя жилища на стойност 1 241 810.00 лв.; учредени са 14 броя сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на обща стойност 22 525.34 лв.; сключени са 3 бр. договори за учредяване право на пристрояване или надстрояване върху общинска земя на обща стойност 59 338.00 лв., продадени са 4 бр. поземлени имоти на собствениците на законно построени сгради върху тях на обща стойност 1 429 764.00 лв. без ДДС, 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 1670.00 лв. без ДДС. Сключени са договори за дарение на 12 бр. поземлени имоти и 2 бр. договори за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху общински имоти.

Като цяло заложените в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г. прогнозни приходи от управление и разпореждане с общински имоти са изпълнени.

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 са придобити на 11 бр. поземлени имоти – частна собственост, засегнати от разширението на гробищния парк. В процедура по сключване на договор за придобиването му е и последният засегнат 12-ти имот от тях.

В изпълнение на проект за Подробен устройствен план – План за регулация, одобрения с Решение № 397 от 29.04.2021 г. на Общински съвет – Шумен за изграждане на улица „Асен Златаров“ в участъка от О.Т. 9431 до О.Т. 9984 в кв. 643 по плана на гр. Шумен са придобити 5 бр. имоти – частна собственост, засегнати от трасето на улицата. В процедура по придобиване е и последния засегнат 6-ти имот от трасето на улицата.

Приключена е процедура за придобиване на имоти – частна собственост, засегнати от разширението на Гробищния парк в кв. Дивдядово, придобити са 2 бр. имоти.