

Отчет за 2017 г. 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 2017 година Актове за общинска собственост са 5031 броя. От тях 4505 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 526 броя, в това число 92 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, 363 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 – 2621 броя; с. Мадара – 381 броя, кв. Мътница – 76 броя, с. Ветрище – 124 броя, кв. Макак – 69 броя, с. Р. Димитриево – 71 броя, с. Коньовец – 70 броя, кв. Дивдядово – 107 броя, с. Черенча – 95 броя, с. Салманово – 75 броя, с. Царев брод – 114 броя, с. Лозево – 68 броя, с. Ивански – 138 броя, с. Струйно – 62 броя, с. В. Друмево – 67 броя, с. Дибич – 56 броя, с. Средня – 44 броя, с. П.Волов – 49 броя, с. Вехтово – 35 броя, с. Мараш – 49 броя, с. Белокопитово – 34 броя, с. Друмево – 199 броя, с. И. Р. Блъсково – 67 броя, с. Овчарово – 19 броя, с. Новосел – 35 броя, с. Градище – 113 броя, с. Велино – 88 броя, с. Костена река – 57 броя, с. Кладенец – 43 броя, с. Благово – 5 броя.

През отчетния период са съставени 155 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. Периодично се отразяват разпоредителните сделки и предоставени други права (договори за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройкаване, 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 № 568/28.09.2017 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 2017 г. са отдадени под наем 10 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през 2017 г. с включен ДДС са **27 613.70 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 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. са проведени търгове за отдаване под наем на 92 броя общински имоти, по които са сключени 57 броя договори за отдаване под наем на общински имоти, седем договора за наем подлежат за сключване през 2018 г.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 405 323.46 лева без ДДС, от които: приходи от наем на земя – 190 357.98 лева; приходи от наем на стационарни обекти – 212 290.74 лева без ДДС; от лихви за просрочване – 2 674.74 лева.

За 2017 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 60 627 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 31.12.2017 г. / за стопанската 2017/2018 г. / на такива правоимащи лица са отдадени 1393 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2017 г. са в размер на 24 870 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 31.12.2017 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2527 декара, а постъпленията от наем за календарната 2017 г. са в размер на 132 883 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 840 дка, а арендните вноски са в размер на 26 146 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 271 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 20 117 лв.

За 2017 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 329 дка, като приходите от тях възлизат на 14 774 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 3482 дка и са постъпили 146 347 лв.

През 2017 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са 4843 дка, от които са постъпили 43 602 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 2017 г. е в размер на 13 688 дка, като общо плащанията възлизат на 408 742 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 3 808 766.47 лв., както следва:

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са публични търгове за продажба на 55 бр. имоти и за учредяване право на строеж на 26 бр. обекти, от които: 14бр. поземлени имоти попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация), 25 бр. поземлени имоти в регулация, 3 бр. земеделска земя, 15 бр. сгради, 3 бр. за учредяване право на строеж на обекти с общественно-обслужващо предназначение и 13 бр. за учредяване право на строеж на гаражи. Продадени са 21 бр. поземлени имота на обща стойност 2 042 491.68 лв. без ДДС; продадени са 3 бр. сгради на обща стойност 56 758.00 лв.; учредено е право на строеж за 6 броя гаражи на обща стойност 18 128.99 лв., учредено е право на строеж на 3

обекта с обществено-обслужващо предназначение на обща стойност 72 900.00 лв.

- По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 38 броя жилища на стойност 1 327 900.00 лв.; учредени са 21 броя сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на стойност 58 945.80 лв.; учредено е право на пристрояване на 3 бр. обекти на стойност 85 000 лв., учредено е право на строеж за 1 обект на стойност 3030 лв.; 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 134 572.00 лв. без ДДС; продадени са 5 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 9 040.00 лв.

Придобиване на имоти и вещни права за реализиране на публични мероприятия

Във връзка с предстоящото разширение на гробищните паркове на гр. Шумен, кв. Дивдядово и с. Лозево са направени предварителни проучвания по изясняване на собствеността и адресите на собствениците на засегнатите имоти. За част от имотите са изготвени данъчни и пазарни оценки.

По реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост община Шумен е придобила безвъзмездно в собственост следният имот – държавна собственост, намиращ се в гр. Шумен, ул. „Владайско въстание“: Поземлен имот с идентификатор 83510.670.314 /бивша дивизия/ с площ 54 46 кв.м., заедно с построените върху него 32 бр. сгради с обща застроена площ 15 693 кв. м.

За нуждите на Местната комисия за борба срещу противообществените прояви на малолетни и непълнолетни, по реда на чл. 15, ал. 2 от Закона за държавната собственост, на община Шумен е предоставен безвъзмездно за управление имот – частна държавна собственост, находящ се в гр. Шумен, ул. „Цар Освободител“ № 97, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.212.1.19 със застроена площ 109 кв.м.