

Отчет

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

/Приет с Решение № 420/28.02.2025 г./

Настоящият отчет е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл. 4, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост. Той отразява изпълнението на целите, принципите и приоритетите на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023 - 2027 г. и Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2024 г., приета с Решение № 70 от протокол № 5 от 30.01.2024 г., изменяна с последващи решения на Общински съвет „Тунджа“.

Цялостната дейност по управлението на общинската собственост се извършва, съобразно разпоредбите на Закона за общинска собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, приета с решение № 1138 от протокол 57 от 29.06.2023 г., специализираното законодателство, при спазване принципите на чл. 11 ал. 1 от ЗОС.

I. Актуване на имоти – общинска собственост и административно обслужване

От създаването на Община „Тунджа“ до 31.12.2024 г. са съставени 6832 акта за общинска собственост.

През 2024 г. са съставени 203 акта за общинска собственост, от които 15 акта за имоти – публична общинска собственост и 188 акта за имоти – частна общинска собственост. Актуването спрямо 2023 г. бележи устойчивост, което е логичен резултат от спазване принципите на които е основана дейността по управлението на общинската собственост. Новосъставените актове, в преобладаващата си част, са свързани с влезлите в сила кадастрални карти на всички землища на територията на общината и нормативно установеното задължение за преактуване на всички досега съставени актове за общинска собственост, както и регистрите към тях. Бих искал да вметна, че влязоха в сила Кадастрални карти на селата Ботево, Голям манастир, Дражево, Кукорево, Могила, Симеоново и Тенево, което означава, че за всички общински имоти на територията на тези населени места предстои да се съставят нови актове за общинска собственост.

За всеки съставен акт за общинска собственост е създадено досие, съдържащо документи, удостоверяващи правото на собственост на общината, актуална скица и др., както и документи, удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота, съгласно изискванията на Наредба №8/17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост. Всички издадени актове за общинска собственост са в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост и вписани в Служба по вписвания – гр. Ямбол.

По постъпили искания в Дирекция „СПОС“ за наличие или липса на съставени актове за общинска собственост, както и молби-декларации за снабдяване с нотариални актове, са издадени 172 броя удостоверения.

II. Управление и разпореждане с общинската собственост през 2024 г.

В изпълнение на взетите от Общински съвет „Тунджа“ решения през отчетния период са проведени общо 196 търга за отдаване под наем, аренда и продажба на недвижими имоти и вещи.

1. Управление на общинска собственост

През 2024 г. продължава тенденцията за увеличаване на броя на отдадените под наем имоти общинска собственост, с цел поддържането им в добро експлоатационно състояние, предоставянето на възможност на физически и юридически лица за развитие на търговия, услуги и др., както и осигуряване на постъпления в общинския бюджет за постигане на целите на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023 - 2027 г.

В резултат на дейността по изпълнение на решенията на Общинския съвет през 2024 г. са сключени договори, както следва:

- 56 договори за наем на помещения, сгради и дворни места, в това число 29 договори с лични лекари, 9 договори със стоматолози;
- 6 договори за наем на общински жилища;
- 19 договори с 5-годишен срок за наем на земеделска земя на обща стойност 418 500 лв.;
- 29 договора за наем на пасища, мери и ливади за срок от 5 години, на обща стойност 662 310 лв. и 4 едногодишни договора за наем след провеждане на търгове на обща стойност 11081 лв.;
- 587 едногодишни договори за наем на полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите и напоителните канали, които не функционират на обща стойност 434 014 лв.;
- 49 едногодишни договора за наем на земеделски земи от ОПФ, които се явяват т.нар. „бели петна“ на обща стойност 12261 лв.
- 3 договор за отдаване под наем на язовир;
- 5 договора за учредяване на вещни права и 3 преписки са в процес на реализация .
- 4 договора за учредяване право на преминаване на оптичен кабел през имоти -общинска собственост.

В изпълнение на заложената социална политика през 2024 г. са доставени за населението на общината общо 476 пространствени куб.м. дърва за огрев, а добитата и извозена промишлена дървесина /топола/ е 1036 куб.м. от горските територии – общинска собственост.

2. Разпореждане с общинска собственост

Разпореждането с общинска собственост става по реда на ЗОС, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, както и в съответствие с действащата нормативна уредба.

Важно е да се подчертае, че общината се разпорежда само с този сграден фонд, който е с отпаднала необходимост, т.е. не е необходим за реализиране на

нейните функции, не носи приходи, а напротив - предизвиква разходи, предвид необходимата поддръжка или се руши и губи от пазарната си стойност.

Целта на всички продажби е не само увеличаване на собствените приходи, но и създаване на условия за развитие на бизнеса, което като пряк резултат допринася за нататъшно увеличаване на доходите и заетостта на населението, а от там и за повишаване качеството на живот в населените места от общината.

През 2024 г. са реализирани общо 46 броя разпоредителни сделки от които: 23 броя от продажба чрез публичен търг, 18 броя от прекратяване на съсобственост и 5 броя други сделки по закон.

Подробна информация за този вид дейност се съдържа в Публичния регистър на Община Тунджа, съставен съгласно изискванията на чл. 41, ал. 4 от ЗОС (<https://tundzha.bg/services/publicni-registri/>).

III. Финансов резултат от управлението на общинската собственост

Резултатите от цялостната дейност по ефективно управление на общинската собственост намират ясен израз от една страна в приходната част на отчета за събраните приходи, и от друга – в подобряване обслужването на гражданите и фирмите.

Предприети са действия за увеличаване процента на събираемост на наеми от общинска собственост, чрез срещи и разговори, уведомителни писма, покани за доброволно плащане и като крайна мярка завеждане на съдебни иски към контрагенти по договори за неизплатени суми.

Постъпленията от приходи за 2024 г. са 2 333 232 лв., в т.ч.:

313 349 лв. - приходи от наем на ДМА (наем язовири, наем помещение, наем дворно място, наем сграда);

1 562 026 лв. – приходи от наем земя (наем земя, аренды, наем от пасища и мери, наем полски пътища, други нестопански терени);

29 272 лв. – приходи от продажба на стоки и услуги (в т.ч. продажба на дървесина горски фонд, приходи от изкоп на гроб, ВиК услуги, възстановени суми за ковчези от кметства)

3 832 лв. - приходи от административни такси от продажба на общински земи и сгради;

26 246 лв. – приходи от лихви от просрочени наемни плащания;

120 441 лв. – други неданъчни приходи (от продажба на отпадъчно желязо, дървесина на корен, тревна маса, амбалаж и др.);

18 648 лв. – приходи от НМА (учредени вещни права - право на прокарване, право на ползване);

253 273 лв. – приходи от продажба на земя (поземлени и урегулирани поземлени имоти).

6 145 лв. – приходи от продажба на движими вещи

IV. Заключение

Ефективното управление и правилното разпореждане с общинската собственост е условие за осъществяване на политиката на Община „Тунджа“, за устойчиво местно развитие, което поставя акцента върху ефективното управление на общинската собственост, с грижата на добър стопанин, при спазване разпоредбите на действащото законодателство.

Общинската собственост, освен база за реализация дейностите на местната власт е и постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечават финансирането на не малка част от общинските дейности. Стратегиата за управление на общинската собственост за мандат 2023 – 2027 година определи основните приоритети, гарантира необходимата публичност, прозрачност и последователност в действията на местната власт и обяви намеренията на Общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост. Целта е, от една страна да се предизвика по-широк инвеститорски интерес от страна на предприемачи и инвеститори, и да се увеличат приходите от общинска собственост, а от друга – местната общност да е активен участник в тези процеси.