

Отчет

за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2023 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, в съответствие с целите, принципите и приоритетите на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2019 - 2023 г. и изпълнението на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2023 г., приета с Решение № 989 от протокол № 50 от 30.01.2023 г., изменяна с последващи решения на Общински съвет „Тунджа“.

В приетата годишна програма са предвидени прогнозни очаквани приходи за 2023 г. от отдаване под наем, от разпореждане с общинска собственост, както и разходи за нейното управление. Тези дейности се извършват, 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 31.12.2023 г. са съставени 6638 акта за общинска собственост.

През 2023 г. са съставени 205 акта за общинска собственост, от които 10 акта за имоти – публична общинска собственост и 195 акта за имоти – частна общинска собственост. Актуването бележи намаление, което е спрямо 2022 г. с близо 40%, което е логичен резултат от регулярното актуване в предходни години. 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.

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 140 броя удостоверения.

II. Управление и разпореждане с общинската собственост през 2023 г.

В изпълнение на взетите от Общински съвет „Тунджа“ решения през отчетния период са проведени общо 209 търга за отдаване под наем, аренда и продажба на недвижими имоти и вещи.

1. Управление на общинска собственост

През 2023 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 2019 - 2023 г.

В резултат на дейността по изпълнение на решенията на Общинския съвет през 2023 г. са сключени договори, както следва:

- 54 договори за наем на помещения, сгради и дворни места, в това число 33 договори с лични лекари, 10 договори със стоматолози;
- 5 договори за наем на общински жилища;
- 29 договори с 5-годишен срок за наем на земеделска земя на обща стойност 1 364 350,00 лв.;
- 21 договора за наем на пасища, мери и ливади за срок от 5 години, на обща стойност 396 136,08 лв. и 8 едногодишни договора за наем след провеждане на търгове на обща стойност 31 315,24 лв.;
- 561 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 350 307.27 лв.;
- 57 едногодишни договора за наем на земеделски земи от ОПФ, които се явяват т.нар. „бели петна“ на обща стойност 13 586,19 лв.
- 1 договор за отдаване под наем на язовир;
- 4 договора за учредяване на вещни права.

В изпълнение на заложената социална политика през 2023 г. са доставени за населението на общината общо 1754 пространствени куб.м. дърва за огрев, а добитата и извозена промишлена дървесина /топола/ е 643 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.

Разпореждането става само при условие, че местната общност подкрепя това. Ако се прояви несъгласие – процедурите се прекратяват, независимо от фазата до която са достигнали.

През 2023 г. са реализирани общо 40 броя разпоредителни сделки от които: 16 броя от продажба чрез публичен търг, 7 броя от прекратяване на съсобственост и 17 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 искиове към контрагенти по договори за неизплатени суми.

Постъпленията от приходи за 2023 г. са 2 446 972 лв., в т.ч.:

315 969.00 лв. - приходи от наем на ДМА (наем язовири, наем помещение, наем дворно място, наем сграда), от които 23 879.00 лв. по сключени през 2023 г. договори;

1 520 966.00 лв. – приходи от наем земя (наем земя, аренди, наем от пасища и мери, наем полски пътища, други нестопански терени), от които 373 265 лв. по сключени през 2023 г. договори;

127 106.00 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)

4 932.00 лв. - приходи от административни такси от продажба на общински земи и сгради;

23 365 лв. – приходи от лихви от просрочени наемни плащания;

78 909.00 лв. – други неданъчни приходи (от продажба на отпадъчно желязо, дървесина на корен, тревна маса, амбалаж и др.);

40 583.00 лв. – от продажба на сгради общинска собственост;

36 339.00 лв. – приходи от НМА (учредени вещни права - право на прокарване, право на ползване);

298 803.00 лв. – приходи от продажба на земя (поземлени и урегулирани поземлени имоти).

IV. Заключение

Ефективното управление и правилното разпореждане с общинската собственост е условие за осъществяване на политиката на Община „Тунджа“, за устойчиво местно развитие. Стремехът е общинската собственост да се управлява ефективно, с грижата на добър стопанин, при спазване разпоредбите на действащото законодателство.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на не малка част от общинските дейности.

Приемането на Стратегия 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 заинтересованите лица и да се увеличат приходите от общинска собственост, а от друга – местната общност да е активен участник в тези процеси.