

Отчет

за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2021 г.

Настоящият отчет е разработен в изпълнение разпоредбите на чл. 66а от Закон за общинската собственост /ЗОС/ и чл. 4, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост при спазване принципите, залегнали в Стратегията за управление на общинската собственост за периода на мандат 2019-2023 г.: законност, приоритет на обществения интерес, публичност, плановост, отчетност и състезателност при разпореждането за постигане ефективно управление на общинската собственост и повишаване приходите от нейното използване.

База за реализиране на Стратегията и Програмата са основните нормативни документи:

- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи.;
- Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Дейността по ефективното управление на общинската собственост може да бъде представена в няколко направления:

1. Актуване на имоти – общинска собственост и административно обслужване

Към 31.12.2021 г. общият брой на наличните актове за общинска собственост в Община „Тунджа“ е 6 072.

През 2021 г. са проучени, съставени и вписани в Агенция по вписванията 109 броя актове за общинска собственост. Съгласно утвърдените правила за всеки от съставените актове е създадено досие, съдържащо документи относно собствеността, начин на придобиване, актуална скица и др.

Отписаните имоти общинска собственост са 82 броя, т.е. това са имоти с които са реализирани разпоредителни сделки.

Получени са 175 искания за издаване на удостоверения относно молби - декларации за снабдяване с нотариални актове.

2. Управление и разпореждане с имоти – общинска собственост

През отчетния период по предложение на Кмета на общината, Общинският съвет е разгледал общо 123 предложения за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи. Приети са решения за:

- продажба на 29 общински недвижими имота;
- делба на 41 съсобствени недвижими имота;
- учредяване право на прокарване на оптичен кабел през имоти – общинска собственост в 16 населени места.

В изпълнение на взетите решения през периода са проведени 54 търга за отдаване под наем, аренда и продажба на посочените в решенията имоти. През отчетния период са сключени 116 договори за продажба, наем на сгради, дворни

места, земеделски земи и за предоставяне на вещни права. От тях 13 са за наем на язовири.

Общината се разпорежда само с този сграден фонд, който е с отпаднала необходимост. Целта на всички продажби е не само увеличаване на собствените приходи, но и създаване на условия за развитие на бизнеса, което е основна предпоставка за по – нататъшно увеличаване на доходите и заетостта на населението.

В резултат на дейността по изпълнение на решенията на Общинския съвет към 31.12.2021 година действащите договори са, както следва:

- 43 договора за отдаване под наем на язовири;
- 4 концесионни договора за язовири;
- 280 договора за наем и аренда за земеделска земя, от които 259 за наем на земеделска земя и 21 за аренда на земеделска земя;
- 43 договора за наем на помещения, сгради и дворни места, в това число 29 договори с лични лекари, 10 договори със стоматолози;
- 7 договора за наем на общински жилища;
- 18 договора за право на ползване.

Вследствие на осъществения контрол приходите по горепосочените договори възлизат на 1 396 388 лева.

Открити са процедури по реда на чл. 34 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ и са издадени съответните индивидуални административни актове по 3 административни преписки.

Във връзка с промяна на срока по чл. 37в, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и в момента продължава изплащането на така наречените „бели петна“. За 2021 год. са постъпили 7 заявления за получаване на дължимото рентно плащане за периода от 2012 – 2015 г.

През отчетния период на основание чл. 37и, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи в общината са постъпили и са обработени 75 бр. заявления за предоставяне на пасища, мери и ливади от общински поземлен фонд. По тях са сключени 72 договора. За първата стопанска година постъпленията по новите сключени договори са 180 602 лв.

На основание чл. 37в, ал. 16 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи са сключени 469 бр. едногодишни договори за наем, с които са предоставени на земеделските производители проектираните в плановете за земеразделяне полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите и напоителните канали, които не функционират.

Съгласно разпоредбите на ЗОС се поддържа в актуално състояние Публичен регистър за разпоредителните сделки с общинска собственост на интернет сайта на общината.

3. 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 2021 г. са, както следва:

- 207 434 лв. - приходи от наем на ДМА (наем язовири, наем помещение, наем дворно място, наем сграда);

- 1 097 767 лв. – приходи от наем земя (наем земя, наем от пасища и мери, наем полски пътища, други нестопански терени).

- 103 355 лв. – приходи от продажба на стоки и услуги (в т.ч. продажба на дървесина горски фонд, продажба на дървесина на корен, приходи от изкоп на гроб, ВиК услуги, възстановени суми за ковчези от кметства).

- 6 299 лв. - приходи от административни такси от продажба на общински земи и сгради;

- 350 187 лв. – приходи от лихви от просрочени наемни и концесионни плащания;

- 13 304 лв. – други неданъчни приходи (от продажба на амбалаж, тревна маса, отпадъчно желязо, тръжни документи);

- 49 420 лв. – от продажба на сгради общинска собственост;

- 18 682 лв. – приходи от продажба на НМА (наем право на ползване, учредени вещни права - право на прокарване и право на ползване);

- 272 869 лв. – приходи от продажба на земя (поземлени и урегулирани поземлени имоти);

- 72 505 лв. – приходи от концесионни плащания.

Общо постъпили приходи: 1 878 593 лв.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

бих желал и този отчет да завърша с думи на благодарност към всеки един от Вас - за проявената активна позиция и съпричастност към общите ни усилия да направим нашата община по-добро място за живеене.

Ако трябва да определя 2021 година, то следва да отбележа, че тя беше нелека, изпълнена с много предизвикателства и кризи, но и много успешна за община „Тунджа“. Въпреки, че продължихме да работим в условията на извънредна епидемична обстановка от SarsCov19 с всички ограничителни мерки, които се налагаше да спазваме и контролираме, променяхме приоритети, решавахме проблеми, подавахме ръка на нуждаещите се и всичко в името на грижата за най-ценното ни благо - хората.

Очакваме 2022 год., годината, в която ще отбележим 35 – годишнината на община „Тунджа“ да е една по-добра година, през която ще продължим да полагаме грижата на добър стопанин за общинската собственост. Затова усилията при управлението ѝ ще продължат в посока оптимизиране процеса на управление, увеличаване потенциала на общинската собственост, търсене на инвеститори, реализирането на приходи от продажби, отдаване под наем и предоставени вещни права.