

Отчет

за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2022 г.

/ Приет с Решение № 1020 от Протокол №52/28.02.2023 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 2022 г., приета с Решение № 627 от протокол № 35 от 27.01.2022 г., изменяна с последващи решения на Общински съвет „Тунджа“.

В приетата годишна програма са предвидени прогнозни очаквани приходи за 2022 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, 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 31.12.2022 г. са съставени 6 424 акта за общинска собственост.

През 2022 г. са съставени 352 акта за общинска собственост, от които 60 акта за имоти – публична общинска собственост и 292 акта за имоти – частна общинска собственост. Актуването спрямо 2021 г. е три пъти повече, като в преобладаващата си част е свързано с влезлите в сила кадастрални карти на всички земища 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 184 броя удостоверения.

II. Управление и разпореждане с общинската собственост през 2022 г.

В изпълнение на взетите от Общински съвет „Тунджа“ решения през отчетния период са проведени 156 търга за отдаване под наем, аренда и продажба на недвижими имоти и вещи.

1. Управление на общинска собственост

През 2022 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 2022 г. са сключени договори, както следва:

- 52 договори за наем на помещения, сгради и дворни места, в това число 35 договори с лични лекари, 10 договори със стоматолози;
- 5 договори за наем на общински жилища;
- 58 договори за наем на земеделска земя;
- 38 договора за наем на пасища, мери и ливади за срок от 5 години и 13 едногодишни договора за наем след провеждане на търгове.
- 532 едногодишни договори за наем на полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите и напоителните канали, които не функционират.
- 35 договора за наем на земеделски земи от ОПФ, които се явяват т.нар. „бели петна“
- 16 договори за отдаване под наем на язовири;
- 4 договора за учредяване на вещни права.

В изпълнение на заложената социална политика през 2022 г. са доставени за населението на общината общо 254 пространствени куб.м. дърва за огрев /твърда широколистна дървесина/, а добитата и извозена промишлена дървесина /топола/ е 1848 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 2022 г. са реализирани общо 84 броя разпоредителни сделки от които: 40 броя от продажба чрез публичен търг, 28 броя от прекратяване на съсобственост и 16 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 2022 г. са 5 991 567 лв., в т.ч.:

316 324 лв. - приходи от наем на ДМА (наем язовири, наем помещение, наем дворно място, наем сграда), от които 87 000 лв. по сключени през 2022 г. договори;

1 230 006 лв. – приходи от наем земя (наем земя, аренда, наем от пасища и мери, наем полски пътища, други нестопански терени), от които 521 012 лв. по сключени през 2022 г. договори;

41 603.00 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)

62 522 лв. - приходи от административни такси от продажба на общински земи и сгради;

21 398 лв. – приходи от лихви от просрочени наемни плащания;

155 578 лв. – други неданъчни приходи (от продажба на отпадъчно желязо, дървесина на корен, тревна маса, амбалаж и др.);

46 407 лв. – от продажба на сгради общинска собственост;

19 216 лв. – приходи от НМА (учредени вещни права - право на прокарване, право на ползване);

4 097 119 лв. – приходи от продажба на земя (поземлени и урегулирани поземлени имоти).

IV. Заключение

С ефективното управление на общинската собственост и повишените приходи в бюджета на общината са създадени условия както за изпълнение на целите, заложи в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2019 - 2023 г., така и за реализиране изпълнението на инвестиционната програма на общината. Това е потвърждение, че територията на община „Тунджа“ остава все така атрактивна за инвеститори и граждани. Този факт още веднъж подчертава, че усилията на ръководството на общината за подобряване на състоянието на инфраструктурата и създаване на оптимални условия за бизнеса са в правилната посока.