

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Николай Мелемов
Кмет на Община Смолян

Относно: Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти в Община Смолян за 2023 г. по реда на чл. 66а от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 6, ал.7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост, кметът на общината предоставя отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

В края на 2023год., бе направен анализ за изминалата година, която беше трудна в икономически и финансов аспект, характеризираща се с ограничен инвеститорски интерес. Изразен в цифри анализът на Община Смолян има следните измерения:

Общо залегнали в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 год.	Залегнали	Постъпили	% изпълнение
	2 959 220,00	1 458 682,00	49,293 %

Постъпленията за 2023 година са както следва:

1. Продажби на имоти частна общинска собственост по чл. 35 от ЗОС – 122 796 лева;
2. Продажби на имоти по чл. 36 от ЗОС – за прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически и юридически лица – 36 155 лева;
3. Продажби по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ – когато с план за регулация се променят границите на УПИ – общинска собственост – 85 716 лева;
4. Продажби по чл. 37, чл. 38 от ЗОС за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост – 2 668 лева;
5. Продажби на жилищни имоти по чл. 47 от ЗОС – 404 065 лева;
6. Приходи от учредяване на сервитут за право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – 6 458 лева;
7. Приходи от добив на дървесина от извън горски територии – общинска собственост – 48 305 лева;
8. Приходи от продажба на дървесина добита от горски територии – общинска собственост – 232 559 лева;
9. Приходи от административни услуги – 59 190 лева;
10. Приходи от наеми на общински помещения, сгради, имущество – 229 333 лева;
11. Приходи от наеми на жилищни имоти – 48 865 лева;

12. Приходи от наеми на терени (чл. 56 от ЗУТ) – 97 641 лева;
13. Приходи от наеми на земеделски земи – 84 931 лева;

Управлението на общинската собственост през 2023 година в Община Смолян е извършвано в съответствие със законовата и подзаконовата нормативна уредба.

Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, общинска собственост, се осъществява в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Дейността по управлението на общинската собственост е организирана в следните направления:

1. Актуване на имотите – общинска собственост и завеждането им в регистри.

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост и воденето им в регистри, съгласно образци утвърдени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството и вписването им в Служба по вписванията към РС – Смолян. Периодично се отразяват в досиетата към АОС, договорите за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройкаване, за учредено право на ползване, както и заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост. През 2023 година са съставени 11 бр. актове за публична общинска собственост и 46 бр. актове за частна общинска собственост.

2. Имотите общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия и други дейности от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Сключени са 15 договора за безвъзмездно управление и право на ползване през 2023 г.

3. Отдаване под наем на нежилищни имоти и части от имоти – публична и частна общинска собственост:

През 2023 година са сключени 72 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост и публична общинска собственост, след провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс.

Отдаването под наем или предоставянето за ползване е в съответствие със Закона за общинската собственост и Наредбата за реда придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като ежесечно се провеждат търгове и конкурси за свободни обекти.

4. Отдаване под наем на жилищни имоти – частна общинска собственост. През отчетния период са сключени 93 договора за наем на общински жилища.

5. През 2023 г. с решение на Общинския съвет, част от **общинските мери и пасища** на основание чл. 37и от ЗСПЗЗ са разпределени между животновъди. Сключени са 35 договора за отдаване под наем на земеделски земи.

Няма взети решения на Общински съвет за провеждане на търгове за отдаване под наем на ниви от общинския поземлен фонд.

6. Разпоредителни сделки за имоти частна общинска собственост. Предложението до Общинския съвет за разпореждане с имоти (продажба, учредяване право на строеж) бе мотивирано от освобождаване на Общината от имоти, които не са необходими, не могат да се поддържат в годно състояние или да се отдадат под наем, както и реално да се владеят, от много години не носят приходи, икономически необосновано е да се ремонтират и охраняват, а и ще осигурят средства на Общината за различни инвестиционни цели. През изминалата година по видове основните реализирани приходи са разпределени, както следва:

6.1. Продажба на имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс – 12 процедури.

6.2. Продажба на имоти по реда на чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост (земя, върху която има законно построена сграда) –10 процедури.

6.3. Продажба на общински терени по реда на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията (т.н. предаваеми части) – 15 процедури.

6.4. Продажба на имоти по реда на чл. 36 от Закона за общинската собственост – 4 процедура.

6.5. Учредено право на строеж върху имот частна общинска собственост, съгласно чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост – 4 процедури.

6.6. Проведени са и 27 процедури за учредяване на право на прокарване на отклонения от водопроводни и канализационни мрежи, на електрически и оптически кабели.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.66а от Закона за общинската собственост, чл. 6, ал.7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество както и чл.21, ал.1, т.8, т.24 и ал.2, чл.27, ал.4, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общински съвет да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

1. Приема отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти в Община Смолян за 2023 г.

2. Приема приходите както следва:

- 2.1. Продажби на имоти частна общинска собственост по чл. 35 от ЗОС – 122 796 лева;
- 2.2. Продажби на имоти по чл. 36 от ЗОС – за прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически и юридически лица – 36 155 лева;
- 2.3. Продажби по чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ – когато с план за регулация се променят границите на УПИ – общинска собственост – 85 716 лева;
- 2.4. Продажби по чл. 37, чл. 38 от ЗОС за учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост – 2 668 лева;
- 2.5. Продажби на жилищни имоти по чл. 47 от ЗОС – 404 065 лева;
- 2.6. Приходи от учредяване на сервитут за право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – 6 458 лева;
- 2.7. Приходи от добив на дървесина от извън горски територии – общинска собственост – 48 305 лева;
- 2.8. Приходи от продажба на дървесина добита от горски територии – общинска собственост – 232 559 лева;
- 2.9. Приходи от административни услуги – 59 190 лева;
- 2.10. Приходи от наеми на общински помещения, сгради, имущество – 229 333 лева;
- 2.11. Приходи от наеми на жилищни имоти – 48 865 лева;
- 2.12. Приходи от наеми на терени (чл. 56 от ЗУТ) – 97 641 лева;
- 2.13. Приходи от наеми на земеделски земи – 84 931 лева;

ВНОСИТЕЛ:  /П/
НИКОЛАЙ МЕЛЕМОВ
Кмет на Община Смолян