

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г.

Госпожи и господа общински съветници,

Съгласно чл.66а от ЗОС, Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти. Съгласно чл.4 ал.2 от НПУРОИ това става ежегодно.

Управлението на общинската собственост през 2016 г. се осъществи съгласно изискванията на нормативната уредба – ЗОС, ЗМСМА, ЗСПЗЗ, НПУРОИ, специалните закони в съответната област и промените в цитираните нормативни актове. Управлението е съгласно приетата с Решение № 23, взето с Протокол № 5/28.01.2016 г. „Годишна програма за управлението и разпореждането с общинска собственост през 2016 г.” Съгласно цитираното решение в програмата са извършвани промени от Общинския съвет по предложение на кмета на общината при проявен инвеститорски интерес към определени имоти.

Дейността по управление на общинската собственост бе организирана в следните направления:

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

През 2016 г. са съставени 52 акта на имоти общинска собственост.

От тях 52 са ново съставени, като не са съставяни актове за поправка на вече съществуващ акт за общинска собственост.

Съставените актове за частна общинска собственост са 33.

Съставените актове за публична общинска собственост са 19.

През отчетния период /01.01.2016г. - 31.12.2016г./съставените актове за общинска собственост са 41 за земеделски земи и 11 за урегулирани поземлени имот.

Съставените актове по земята са както следва:

- с. Калояново - 0
- с. Житница - 11
- с. Дуванлии - 7
- с. Дълго поле - 7
- с. Ръжево Конаре - 7
- с. Ръжево - 5
- с. Горна Махала - 0
- с. Долна Махала - 0
- с. Иван Вазово - 0
- с. Песнопой - 0
- с. Бегово - 6
- с. Главатар - 2
- с. Отец Паисиево - 3
- с. Черноземен - 0
- с. Сухозем - 4

През 2016 година са отписани 10 акта, поради извършени разпоредителни сделки.

2. **Отдаване под наем на имоти и части от имоти - публична и частна общинска собственост.**

2.1. **помещения и имоти**

За Помещение с площ от 16 кв.м. към жилищна сграда с ЗП 46 кв.м с идентификатор 63553.501.239.2, находящо се в ПИ с идентификатор 63553.501.239 – здравен дом по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Ръжево, Пловдивска област, за който поземлен имот е отреден УПИ-IX-13 кв. 27 през 2010 е сключен договор за наем за срок от пет години.

През 2015 г. имотът се ползва по предназначение съгласно договора, като през 2015 г. с решение на Общинския съвет стартира нова процедура за отдаване под наем.

- С договор от 27.05.2016 г. е отдадено помещението за срок от десет години.

- Помещение с площ от 24 кв.м., находящо се на II-ри етаж от 2МС – “Здравен дом” с идентификатор 63567.402.407.3, построен в поземлен имот с идентификатор 63567.402.407 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ръжево Конаре, Пловдивска област през 2016 г. е сключен договор за отдаване под наем за срок от десет години.

По горесцитираните договори вноските по наема се заплащат своевременно от наемателите.

2.2. Земеделски земи

През 2016 г. отдаването по наем на земеделски земи от ОПФ е съгласно нормативната уредба. Отдаването под наем се извършва чрез публичен таен търг след решение на Общинския съвет, съгласно взето решение на Общинският съвет и ЗСПЗЗ.

Отдаването на пасища, мери и ливади от ОПФ е само на регистрирани животновъди без търг съгласно последно определените в ЗСПЗЗ нормативни процедури.

Сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 5 стопански години по реда на ЗСПЗЗ са 17 /Калояново, Дуванлии, Житница, Дълго поле, Горна Махала, Отец Паисиево, Ръжево, Сухозем/ за обща площ от 5668.979 дка. за общо 128 имота.

Сключените договори за наем и аренда на имоти от общински поземлен фонд извън НТП пасища, мери и ливади са:

- 1 договор за нива за срок от 10 години сключен през 2016 г. – с. Черноземен - 60.223 дка.

- 1 договор за лозе за срок от 10 години – с. Бегово - /шест имота/ - 120.557 дка.

- 1 договор за нива за срок от 10 години – с. Черноземен - 28.481 дка.

Събираемостта на наемите е добра. При неизпълнение на договорните отношения община Калояново предприема съответните мерки за прекратяване на договорите.

2.3 Помещения и имоти, предвидени за отдаване под наем в годишната програма, към които липсва проявен интерес:

През 2016 г. не са отдадени под наем поради липса на наемател следните помещения и имоти:

- Петно /по одобрена схема/, находящо се м/у о.т. 75, 91 и 92 – площадно пространство за търговия с площ от 30 кв.м. по плана на село Бегово, Пловдивска област
- Магазин хранителни стоки със ЗП 65 кв.м. и трафопост, находящ се в УПИ II-маг. Трафопост в кв.50 по плана на с. Дълго поле, Пловдивска област
- Масивна едноетажна сграда – млекопукт със ЗП 35 кв.м. находяща се в УПИ VI в кв.44 с. Песнопой, Пловдивска област.
- Помещение №11 с площ от 18 кв.м. от III ет. на сграда “Дом на услугите”, построена в УПИ - партийен дом, пл.№593 в кв.51 по ПУП на с. Калояново, област Пловдив.
- Помещение №4 с площ от 18 кв.м. от III ет. на сграда “Дом на услугите”, построена в УПИ I – партийен дом и поща, пл. № 593 кв.51 по ПУП на с. Калояново.

- Помещение с площ от 16 кв.м., находящо се в МС – “магазин, сладкарница и автоспирка”, построена в УПИ I – общ. в кв. 62 по ПУП на с. Бегово, област Пловдив
- Помещение с площ от 30 кв.м., находящо се в сграда “Културен дом”, построен в УПИ I кв.20 по плана на село Сухозем, Пловдивска област

3. Отдаване на помещения за безвъзмездно управление на юридически лица, които са на издръжка на държавния бюджет.

През 2016 г. отдаване на помещения за безвъзмездно управление на юридически лица, които са на издръжка на държавния бюджет, не е извършвано.

През 2012 г. и съответно 2015 г. са отдадени за тази цел помещения в сгради собственост на община Калояново на Дирекция “регионална служба по заетостта” – Пловдив, Министерство на социалната политика-Агенция за социално подпомагане, Областна Дирекция “Земеделие” – Пловдив, Министерство на правосъдието, Център за спешна медицинска помощ – Пловдив . През 2016 г. помещенията се ползват по предназначение съгласно сключените договори.

4. Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост

През 2016 г. са извършени следните разпоредителни сделки /продажба/ с имоти общинска собственост:

- Нива с имотен № 001008 на площ 214.504 дка, находяща се в местността “Копа орман” по КВС на с. Главатар с ЕКАТТЕ 14996
- Нива от 6.976 дка с имотен № 025001 (нула, двадесет и пет хиляди, нула, нула едно) осма категория, местност “Сивриджа” по КВС на с. Отец Паисиево, ЕКАТТЕ 54465, Община Калояново, Пловдивска област
- УПИ I-училище в кв.29 по регулационния план на с. Черноземен общ. Калояново, одобрен със Заповед № 130/1990 год. на кмета на община Калояново, с площ 3600 кв.м.
- УПИ VIII- 212 целия с площ от 1600 кв.м, в квартал 33 по ПУП на село Бегово, Пловдивска област
- Урегулиран Поземлен Имот VIII– сладкарница целия с площ от 715 кв.м. в кв. 77 по ПУП на село Дълго поле, Пловдивска област
- Поземлен имот с № 040031 с н.т.п.- друга селскостопанска територия, с площ от 0.530 дка, находящ се в м. „Горен понлук” по КВС на с. Дълго поле , област Пловдивска
- Поземлен имот № 443088 с н.т.п.- индустриална култура с площ от 3.004 дка, находящ се в м.“Долен бостънлък” по КВС на с. Сухозем, Пловдивска област
- УПИ IV –общ. с площ от 780 кв.м., в квартал 23 по ПУП на село Дълго поле, област Пловдив,
- Урегулиран Поземлен Имот XIII 150, търговия целия с площ от 310 кв.м. в кв. 20 по ПУП на село Сухозем, Пловдивска област
- Урегулиран Поземлен имот XIV- 871 с площ от 700 кв.м., в квартал 105 по ПУП на село Дълго поле, община Калояново, област Пловдив

Предвидени в годишната програма за 2016 г. имоти за продажба, към които няма проявен интерес са:

- УПИ I, кв. 109 с. Дълго поле
- УПИ II, кв. 109 с. Дълго поле
- УПИ III, кв. 109 с. Дълго поле
- УПИ VI, кв. 109 с. Дълго поле
- УПИ VII, кв. 109 с. Дълго поле
- УПИ VIII, кв. 109 с. Дълго поле
- УПИ IX, кв. 109 с. Дълго поле

УПИ V-88, кв. 10 с. Бегово
УПИ III-11, кв. 8 с. Бегово
УПИ V-20, кв. 9 с. Бегово
УПИ II, кв. 14 с. Бегово
УПИ IX, кв. 10 с. Дуванлии
УПИ X, кв. 10 с. Дуванлии
УПИ XI, кв. 10 с. Дуванлии
УПИ I, кв. 49 с. Горна Махала
УПИ VII-268, кв. 53 с. Горна Махала
УПИ I, кв. 17 с. Главатар
УПИ II, кв. 5 с. Главатар
УПИ VIII, кв. 5 с. Главатар
УПИ VI, кв. 7 с. Главатар
УПИ III, кв. 2 с. Главатар
УПИ II, кв. 63 с. Отец Паисиево
УПИ III, кв. 63 с. Отец Паисиево
УПИ V, кв. 65 с. Отец Паисиево
УПИ VI, кв. 65 с. Отец Паисиево
УПИ X, кв. 65 с. Отец Паисиево
УПИ IX, кв. 65 с. Отец Паисиево
УПИ I, кв. 71 с. Отец Паисиево
УПИ II, кв. 71 с. Отец Паисиево
УПИ III, кв. 71 с. Отец Паисиево
УПИ IV, кв. 71 с. Отец Паисиево
УПИ VII, кв. 83 с. Отец Паисиево
УПИ I, кв. 83 с. Отец Паисиево
УПИ V, кв. 83 с. Отец Паисиево
УПИ IX, кв. 83 с. Отец Паисиево
УПИ X, кв. 83 с. Отец Паисиево
УПИ III, кв. 84 с. Отец Паисиево
УПИ IV, кв. 84 с. Отец Паисиево
УПИ V, кв. 84 с. Отец Паисиево
УПИ VI, кв. 84 с. Отец Паисиево
УПИ IX-82, кв. 64 с. Отец Паисиево
УПИ VI-общ. в кв. 59 по плана на село Песнопой
УПИ VII в кв. 59 с. Песнопой
УПИ IX в кв. 59 с. Песнопой
УПИ X в кв. 59 с. Песнопой
УПИ XI в кв. 59 с. Песнопой
УПИ IV-общ. в кв. 47 по плана на село Песнопой
УПИ VI-общ. в кв. 65 с. Песнопой
УПИ I-автомивка в кв. 47 с. Дълго поле
Поземлен имот с идентификатор 63567.403.928 по КККР на с. Ръжево Конаре
Поземлен имот с идентификатор 63567.136.3 с н.т.п. – нива по КККР на с. Ръжево
Конаре
Поземлен имот с идентификатор 63567.401.2 по КККР на с. Ръжево Конаре

Купуването на имоти с цел инвестиране на свободни средства почти не се практикува. Инвеститорите обикновено търсят по-значими като площ и стойност обекти, но в същото време в добро състояние, без евентуални нормативни пречки относно свободното разпореждане с имота, без каквито и да е административни тежести или обременени със съсобственост.

Взети решения и проведени търгове за учредяване право на строеж през 2016 г. няма.

През 2016 г. не е предоставена земя за оземляване чрез прехвърляне правото на собственост на безимотни и малоимотни граждани.

През 2016 г. не са предоставени земи на ОСЗ Калояново за възстановяване на собственици във връзка с ал.2, т.1 от §27 на ЗСПЗЗ.

Всички разпоредителни сделки с имоти общинска собственост през 2016 г. /горецитираните продажби/ са проведени съгласно решението на общинския съвет и според изискванията на ЗОС и НПУРОИ с публичен търг.

С промени в нормативната уредба /ПЗР към Закона за изменение и допълнение на закона за опазване на земеделските земи /обн. ДВ, бр. 100 от 2015 г./ се въвежда § 14 (2), съгласно която „в срок от 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал. 1.”

Като се има предвид, че голяма част от имотите на община Калояново, представляващи земеделски земи, са придобити по реда на чл. 19, въведената промяна ще ограничи още повече възможността на общината да се разпорежда със собствеността си.

5. Замяна на собственост

През 2016 г. замяна на имоти общинска собственост не е извършвана.

6. Прекратяване на съсобственост

През 2016 г. е извършена една сделка, по решение № 46/31.03.2016 г. на Общински съвет- Калояново за прекратяване на съсобственост чрез доброволна делба по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС, на поземлени имоти с №№129005 и 129009 по КВС на с. Черноземен.

8. Вещи общинска собственост

Вещите общинска собственост се стопанисват съгласно предназначението им. През 2016 г. не е извършвано отдаване на вещи под наем или продажба на вещи.

9. Полагане на грижи и стопанисване на имотите общинска собственост.

При управлението на общинската собственост през 2016 г. са спазени основните принципи, заложи в нормативните документи, програми и стратегии.

Състоянието на имотите общинска собственост е добро. Общината полага грижите на добър стопанин за тях съобразно наличните финансови ресурси. Наемателите стопанисват добре наетите помещения.

Публичната общинска собственост и през 2016 година продължава да се стопанисва съгласно изискванията на нормативната уредба и с оглед общественополезния характер на този вид собственост.

- местните пътища, улици и площади се поддържат в добро състояние. Пътищата се ремонтират навременно, полагат се грижи за тротоарните и площадни пространства. Пътищата се снегопочистват и опесъчават през зимния сезон.
- Стадионите в селата Калояново, Житница и Черноземен се поддържат в добър вид и се използват съгласно предназначението им.
- Сградите с административно, здравно, образователно и културно предназначение се стопанисват съгласно основното им предназначение.

Част от административната сграда на община Калояново и други сгради общинска собственост с решения на общинския съвет са предоставени за управление на други бюджетни организации или техни подразделения – Служба по земеделие, Бюро по труда, Агенция за социално подпомагане. Предоставените помещения през 2016 г. се стопанисват по предназначение и се поддържат в добър вид.

През 2016 г. частната общинска собственост продължи да се стопанисва съобразно нуждите на общината и във връзка с необходимостта от местни приходи. Разпоредителни сделки се извършват предимно със земеделски земи или с УПИ, ставащи част от вече съществуващи, образувани след промяна на регулационни линии. Поради изискването за лицензирана оценка при покупката на имоти, в които е реализирано отстъпено право на строеж, през предходните годините намалява интереса и към тях. Липсват

привлекателни УПИ с подходяща площ, местонахождение и инфраструктура, необременени с нормативни или административни тежести, подходящи за инвеститори.

Пасищата и мерите се стопанисват съгласно последните изменения в ЗСПЗЗ, предвиждащ специална процедура при разпределянето им между ползватели с регистрираните животновъдни обекти.

През 2016 г. са направени съответните разходи, свързани със стопанисване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост, задължителни застраховки и др.

Разходи за оценки -	563.00 лв.
Разходи по провеждане на търгове -	750.00 лв.
Разходи по технически дейности -	2700.00 лв.

10. Планирани и изпълнени собствени приходи по бюджета за 2016 г. са както следва:

	Планирани	Изпълнено
1. Собствени приходи през 2016 г. -	574522 лв.	649741.15 лв.
В т.ч. :		
а/ наем земя -	309225 лв.	240676.89 лв.
б/ наем имущество -	95297 лв.	48922.54 лв.
в/ Продажба на сграден фонд -	40000 лв.	8218.00 лв.
г/ Продажба на земя -	60000 лв.	214667.83 лв.
д/ от концесии -	70000 лв.	137255.89 лв.

Кмет на община Калояново.....
/Георги Георгиев/