

Republic of BULGARIA, District of Varna
9101 Byala Municipality
29 Andrei Premyanov Str.
Fax: +359 5143 / 23-79
Mayor 24-02



Република БЪЛГАРИЯ, област Варна
9101 Община Бяла
ул. "Андрей Премьянов" 29
Факс: +359 5143 / 23 79
Кмет 24-02



ДО
Г-Н АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – БЯЛА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

ОТНОСНО: Отчет за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В изпълнение на задълженията по чл.66а от Закона за общинската собственост и чл.92 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, Област Варна, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Предлагам на Вашето внимание отчет за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост и резултатите от нейното управление за 2023 г. Управлението на общинската собственост през 2023 е съобразно разпоредбите на законовата и подзаконовата нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията за управление на общинската собственост. Отчетът съдържа информация за извършените дейности от Общинска администрация по актуването и деактуването на общинските имоти, отдаване под наем на общински недвижими имоти и разпоредителни действия с общински имоти. Подробно са описани осъществените през отчетния период сделки и постъпилите приходи в общината.

В предвид горното правя следния проект за решение,

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8, т.24 и ал.2 от ЗМСМА, чл.66а от Закона за общинската собственост и съгласно чл.92 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, Област Варна, Общински съвет – Бяла реши:

Приема отчет за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г. по Приложение 1.

Приложение: Отчет за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г. – Приложение 1.

инж. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

Съгласували:

Йордан Чернев

Секретар на Община Бяла

инж. Здравка Кирова

Директор дирекция РРАБОС

Изготвил:

Елка Добрева

Главен експерт Дирекция РРАБОС



Приложение 1

О Т Ч Е Т

за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г.

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2023 г. е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл.66а от ЗОС и чл.92 от НРПУРОИ.

Управлението на общинската собственост през 2023 г. е съобразно разпоредбите на законовата и подзаконовата нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията за управление на общинската собственост.

Съгласно Закона за общинската собственост имотите – общинска собственост се разделят на публична и частна, съобразно предназначението и статута им. Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон.

Съгласно чл.3, ал.3 от ЗОС всички останали движими и недвижими вещи на общината представляват частна общинска собственост. Имотите частна общинска собственост се разделят на жилищни и нежилищни.

Принципи при управление и разпореждане с общинска собственост **Законосъобразност**

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметския наместник на с.Горица действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата за добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Целесъобразност

Органите с длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с

общинско имущество. Когато, обаче, този принцип е в колизия с принципа на законосъобразност, се спазва принципът на законосъобразност.

Публичност

При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

Състезателност при разпореждането

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, освен в изрично упоменатите в закон случаи.

Плановост

Управлението на общинските имоти в общината се извършва въз основа на мандатна Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от общински съвет по предложение на кмета на общината.

Отчетност

Органите на общината периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез поддържането на актуални публични регистри.

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

I. Актуване на имоти – общинска собственост и завеждането им в регистри.

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост, съгласно образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост, съгласно Наредба № 8/17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актове за общинска собственост и на регистри, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, утвърдени от министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието.

Към 31.12.2023 г. общият брой актове за имоти общинска собственост е 2 133 бр.

През отчетния период са съставени общо 147 бр. актове за общинска собственост, от които:

- 63 бр. за имоти частна общинска собственост.
- 84 бр. за имоти публична общинска собственост.

Съставените актове са заведени в главните регистри за публична общинска собственост и частна общинска собственост, вписани са в Служба по вписванията – гр.Варна и Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Варна.

Съгласно чл.64, ал.1 от Закона за общинската собственост от актовете книги на Община Бяла, Област Варна за 2023 г. са отписани 7 бр. имоти частна общинска собственост, като имотите са отписани поради отпаднала необходимост те да са общинска собственост на основание извършени разпоредителни сделки, представени документи за собственост и др.

Към 31.12.2023 г. са издадени 21 бр. заповеди за придобиване на собственост върху недвижими имоти, издадени на основание чл.16 от ЗУТ.

II. Управление на недвижими имоти – публична общинска собственост.

През отчетния период Община Бяла, Област Варна е сключила 2 бр. договори за предоставяне за безвъзмездно управление на нежилищни имоти – публична общинска собственост:

- С Професионална гимназия по селско стопанство и туризъм – гр.Бяла.
- С Главна дирекция ПБЗН за нуждите на Участък пожарна безопасност и защита на населението-гр.Бяла.

През 2023 г. са сключени 3 бр. договори за отдаване под наем на нежилищен имот – публична общинска собственост:

- 1 бр. за лекарски кабинети, като събраните приходи от наем към 31.12.2023 г. са в размер на **221,84 лв.**;
- 1 бр. за инсталиране на терминално устройство АТМ, като събраните приходи от наем към 31.12.2023 г. са в размер на **61,66 лв.**;
- 1 бр. за търговска дейност, като събраните приходи от наем към 31.12.2023 г. са в размер на **10 284,38 лв.**

На основание чл.12, ал.4 от Наредбата за рекламната дейност за отчетния период са сключени 6 бр. договори за наем за разполагане на рекламно информационни елементи (РИЕ) в имоти – публична общинска собственост. Събраните приходи към 31.12.2023 г. са в размер на **1 225,70 лв.**

III. Управление на недвижими имоти – частна общинска собственост.

1. Общински нежилищни помещения, отдадени под наем:

През отчетния период, след провеждане на публичен търг с тайно наддаване са отдадени под наем 1 бр. нежилищни имоти – частна общинска собственост за извършване на търговска дейност. В тази връзка е сключен 1 бр. договор за отчетния период. Събраните приходи от наем към 31.12.2023 г. възлизат на **6 012,10 лв.**

2. Общински жилища, отдадени под наем:

Към 31.12.2023 г. действащите договори за отдаване под наем на общински жилища са 4 бр. През разглеждания период събраните приходи са **4 631,16 лв.**

3. Такси за ползване на общински паркоместа по ул. „Цар Ивайло“, ул. „Андрей Премянов“ и ул. „Черноморка“: През 2023 г. постъпленията са в размер на **4 296,50 лв.**

4. Такси за ползване на общинска тротоарна площ: Постъпленията за 2023 г. са в размер на **9 922,50 лв.**

V. Управление на земеделски имоти.

1. Отдаване под наем на земеделски земи:

През 2023 г. Община Бяла, Област Варна е сключила един договор за отдаване под наем на поземлен имот – горска територия, с начин на трайно ползване: нелесопригодна площ без провеждане на търг, като постъпленията към 31.12.2023 г. са в размер на **902,99 лв.**

2. Отдаване под аренда на земеделски земи:

През 2023 г. Община Бяла, Област Варна не е сключвала договор за аренда на земеделска земя – общинска собственост.

3. **Отдаване под наем на маломерни земеделски имоти:** Съгласно законовите разпоредби този вид земеделски имоти се отдават под наем за срок от една година без провеждане на тръжни процедури. През 2023 г. Община Бяла, Област Варна не е сключвала договор за отдаване под наем на маломерни земеделски земи.

4. **Отдаване под наем на пасища, мери:** През 2023 г. Община Бяла не е сключвала договори за отдаване под наем на пасища и мери.

5. Във връзка с разпоредбите на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ за 2023 г. Община Бяла е подписала 14 бр. договори с ползвателите на полски пътища, включени в масивите по чл.37в от ЗСПЗЗ, като постъпленията са в размер на: **9 507,42 лв.**

През 2023 г. са постъпили следните приходи от наеми и такси:

1. Приходи от наем на нежилищни помещения – публична и частна общинска собственост – **17 805,68 лв.**

2. Приходи от наем на жилища – **4 631,16 лв.**

3. Приходи от наем на земя – **10 410,41 лв.**

4. Такси – **14 219,00 лв.**

VI. Разпореждане с имоти и вещи – частна общинска собственост.

През 2023 г. са организирани и проведени 4 бр. процедури за разпореждане с общинско имущество по реда на Закона за общинската собственост – публичен търг с тайно наддаване или решение на Общински съвет, от които:

След решение на Общински съвет и проведена тръжна процедура е сключен 1 бр. договори за покупко-продажба на 1 бр. имот в с.Горица на стойност **21 700,00 лв.**

През годината, след решение на Общински съвет са сключени 3 бр. договори за покупко-продажба чрез прекратяване на съсобственост на имоти в гр.Бяла на стойност **2 268,00 лв.**

Реализираните сделки по учредяване на право на строеж за жилищни сгради през годината са 1 бр. за имот в гр.Бяла на стойност **6 012,00 лв.**

Издадените заповеди за учредяване право на прокарване през имоти – публична общинска собственост на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по реда на ЗУТ за периода са 8 бр.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост Община Бяла, Област Варна поддържа и актуализира публичния регистър за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на общината.

През отчетния период приходите от разпоредителни сделки са в размер на: 29 980,00 лв.

Разходи по провеждане на процедури:

- За обяви – **400,00 лв.**

- За изготвяне на пазарни оценки от лицензиран оценител – **3 132,00 лв.**

VII. Придобиване на имоти.

През 2023 г. Община Бяла, Област Варна е сключила 1 бр. договор за безвъзмездно прехвърляне на 4 бр. недвижими имоти – публична държавна собственост в гр.Бяла.

На основание § 42 от ПЗР на ЗОС Община Бяла безвъзмездно е придобила 1 бр. имот в гр.Бяла.

През 2023 г. няма извършени замени, делби, дарения и безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права.

VIII. Концесионна дейност.

През разглеждания период Община Бяла, Област Варна не е сключвала концесионни договори. Постъпленията от концесии, включително и с тези, преведени от Държавата възлизат на **78 211,00 лв.**

През отчетния период от Община Бяла, Област Варна няма проведени процедури и сключени договори по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

През 2023 г. на основание чл.587 от ГПК и чл.79 от ЗОС са извършени обстоятелствени проверки по признаване право на собственост на физически и

юридически лица върху 14 бр. имоти, по които са постъпили такси в размер на **280,00**
лв.

Заключение:

Рекапитулацията за приходите от управлението и разпореждането с общинско имущество на Община Бяла, Област Варна за 2023 г. е както следва:

Приходи от наеми на жилищни и нежилищни помещения – 22 436,84 лв.

Приходи от разпоредителни сделки – 29 980,00 лв.

Приходи от наеми на земеделски земи и полски пътища - 10 410,41 лв.

Приходи от концесии – 78 211,00 лв.

Приходи от такси – 14 499,00 лв.

Общо: 155 537,25 лв.

През настоящата 2024 г. Община Бяла, Област Варна ще проведе необходимите организационни и административни мерки по отношение на управлението и разпореждането с общинската собственост, съгласно съществуващата нормативна уредба, за изпълнение на параметрите, заложи в бюджет 2024 г.