

О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата за управлението и разпореждането с имотите общинска собственост през 2017 г. в Община Угърчин

Управлението на собствеността в Община Угърчин, реда за придобиването и разпореждането с нея, се определят от Закона за общинската собственост и на приетите от Общински съвет Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2015-2019г. и Програмата за управлението и разпореждането с имотите общинска собственост през 2017 г.

I. Надзор и актуване на общинските имоти (Структура на общинската собственост)

В община Угърчин през 2017 г. са издадени 471 акта за общинска собственост, от тях 62 акта за публична и 409 акта за частна общинска собственост.

През текущата година 3 акта са отписани, поради извършени разпоредителни сделки и обезщетения по реда на ЗСПЗЗ. Преактувани след изменения на ПУП-ПРЗ и КККР или други преструктурирания на собствеността са 71 имота. Към момента Община Угърчин има 2539 имота, от тях 707 имота са актувани с актове за публична общинска собственост и 1832 имота са актувани с актове за частна общинска собственост.

Вида на издадените през 2017 г. актове за общинска собственост е показан в Таблица №1.

Таблица №1

Таблица №1

№ по ред	Вид на акта за общинска собственост / вид на имота	Общо	Град Угърчин	Кметства
		/бр./	/бр./	/бр./
I. Издадени нови актове за публична общинска собственост				
1.	Паркове и имоти, предназначени за озеленяване	5	2	3
2.	Незастроени имоти, за техническа инфраструктура	0	0	0
3.	Спортна сграда	0	0	0
4.	Пасища, мери	57	7	50
ВСИЧКО ПО РАЗДЕЛ I:		62	9	53
II. Издадени нови актове за частна общинска собственост				
1.	УПИ – застроени предназначени „за жилищно строителство”	7	3	4
2.	УПИ – различно предназначение	6	2	4
3.	Ниви	348	102	246
4.	Ливади	29	0	29
5.	Овощни насаждения	0	0	0
6.	Гори	3	0	3
7.	Друг вид земеделска земя	16	0	16
ВСИЧКО ПО РАЗДЕЛ II:		409	107	302
ВСИЧКО ПО РАЗДЕЛИ :		471	116	355

За всеки съставен акт за общинска собственост е създадено досие, съдържащо документи удостоверяващи правото на собственост на общината, 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, на досие на имот – общинска собственост и на регистрите, предвидени в ЗОС и за определяне на реда за съставянето, воденето и съхраняването им – ДВ бр.1/2010г.

Всички издадени актове за общинска собственост в съответствие с изискванията на ЗОС, се вписват в Службата по вписванията гр. Ловеч. Копие от акта се изпраща на Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Ловеч, на Областния управител Ловеч и на лицата, на които е предоставен имотът, ако има такива.

II. Реализирани приходи от управление и разпореждане с общинско имущество за бюджетната 2017 година по сега действащата ЕБК:

Отчитане на резултатите от изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост, по видове и категории обекти е нормативно определено в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имущество в Община Угърчин.

При създаването на система за отчитане на резултатите от управлението на общинската собственост обаче няма установено по нормативен ред изискване за въвеждане на стандарти и норми за ефективност при управлението на собствеността. Агрегираните бюджетни данни в бюджетната класификация: приходи от наем на имущество; приходи от наем и аренда на земя; приходи от продажба на нефинансови активи (земя и сгради) не дават възможност за пълно разграничаване и анализиране на данните по отделни категории общински обекти, например приходите от наем по преференциални цени (лекарски кабинети и др.) и приходите от пазарно ориентирани наеми (магазини, офиси, терени и други).

За групата имоти, които генерират приходи в бюджета, съотношението между приходи (наем и аренда) и разходи за управлението (оперативни разходи, разходи за поддръжка, капиталови и други) представляват положителен финансов резултат, тъй като приходите които тези имоти генерират са значителни, а разходите по тяхното управление са минимални и почти изцяло вменени на наематели, ползватели и концесионери.

Имотите за административни нужди и за предоставяне на социални и други услуги не са предмет на настоящия отчет.

Приходите от управлението и разпореждането с общински имоти за бюджетната 2017 година по сега действащата ЕБК са както следва:

Приходи по параграфи	Програма 2017 г. (лв.)	Постъпления 2017г. (лв.)	Изпълнение (%)
§ 2405 - приходи от наеми на имущество			
Отдаване под наем на помещения	16 800	18 242	108.58
Отдаване под наем на общински жилища	900	900	100.00
ОБЩО:	17 700	19 142	108.15

§ 2406 - приходи от наеми на земя			
Отдаване под наем и аренда на земеделска земя	300 000	306 793	102.26
ОБЩО:	300 000	306 793	102.26

§ 2710 - технически услуги			
Продаване на дървесина от общински горски фонд	123 000	140 463	114.20
Продажба на превозни билети	400	500	125.00
Кубиране и маркиране преди транспортиране на дървесина	20 000	28 630	143.15
ОБЩО:	143 400	169 593	170.57

§ 2711 - административни услуги			
Издаване на удостоверения за факти и	300	546	182.00

обстоятелства по ЗС, ЗОС и ЗППДОП			
ОБЩО:	300	546	182.00

§ 3600 - продажба на тържни документи			
Продажба на тържни документи за провеждане на търгове/конкурси по наеми и разпореждане с общински имоти	500	792	158.40
ОБЩО:	500	792	158.40

§ 4022 - постъпления от продажба на сгради			
Продажба на нежилищни имоти (ликвидиране на съсобственост)	24500	0	0
ОБЩО:	24500	0	0

§ 4030 - постъпления от продажба на нематериални			
Отстъпено право на строеж	500	0	0
ОБЩО:	500	0	0

§ 4040- постъпления от продажба на земя			
Земя в урбанизирана територия /прекръпяване на съсобственост/	10 000	8628	86.28
ОБЩО:	10 000	8628	86.28

§ 4100 - приходи от концесии			
Отдаване на концесия язовири	3158	3158	100.00
Еднократни концесионни плащания	14 575	26 732	183.41
ОБЩО:	17 733	29 890	168.56

Рекапитулация по параграфи			
§ 2405 - приходи от наеми на имущество	17700	19142	108.15
§ 2406 - приходи от наем и аренда на земя	300 000	306 793	102.26
§ 2710 - технически услуги	143 400	169593	118.27
§ 2711 - административни услуги	300	546	182.00
§ 3600 - продажба на тържни документи	500	792	158.40
§ 4022 - постъпления от продажби на сгради	24500	0	0
§ 4030 - постъпления от продажба на нематериални ДА	500	0	0
§ 4040 - постъпления от продажба на земя	10 000	7839,60	86.28
§ 4100 - приходи от концесии	17 733	29 890	168.56
ОБЩО:	514 633	610 384	118.60

III.Отдаване на общински имоти под наем

Отдаването под наем на общински имоти е начин за поддържане им в добро състояние и осигуряване на трайни постъпления в общинския бюджет и предоставяне възможност за развитие на търговия, услуги и медицински дейности, в т. ч. и предоставяне на общински жилища на граждани с доказани жилищни нужди.

3.1.Отдаване под наем на общински нежилищни имоти (помещения)

Към 31.12.2017 г. в Община Угърчин под наем са отдадени 14 нежилищни имота, разпределени както следва:

Таблица №2

№ по ред	Предназначение на имота (помещения)	Брой договори и обезщетения
1.	За търговска дейност	3
2.	Гаражи	4
3.	Лекарски и стоматологични кабинети	7
	ОБЩО:	14

През 2017 г. са проведени 4 търга за отдаване под наем на общински нежилищни имоти, от които 1 за помещения, 1 за гараж и 2 за лекарски и стоматологични кабинети.

3.2. Отдаване под наем на общински жилища на територията на гр. Угърчин

Управлението на общинските жилища се извършва съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост. Жилищата, с които Община Угърчин разполага в началото на 2017 г. са 27 броя, а живеещите в тях наематели - 17 лица.

Общинските жилища се разпределят както следва:

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди - 15 жилища
- ведомствени жилища - 2 бр.
- резервни жилища – 10 броя.

Към края на 2017г. действащите договори са както следва:

- Лица с установени жилищни нужди – 15бр.
- Ведомствени жилища – 2бр.

3.3. Отдаване под наем и аренда на земеделските земи

Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Угърчин.

Общинските мери и пасища – имоти публична общинска собственост, се предоставят за общо и индивидуално ползване на земеделските стопани и/или техните сдружения, отглеждащи пасищни животни, за срок до 5 години, без провеждане на търгове и конкурси, по ред и условия, определени в Решение №272/28.02.2017г. на Общински съвет Угърчин. Общо отдадените под наем и аренда земеделски земи са показани в таблица №3

Таблица №3

№ по ред	Начин на ползване на земеделски земи	Отдадени за ползване земеделски земи в дка.
1.	По дългосрочни договори	7887.33
1.1.	Аренда	122.33
1.2.	Под наем	7765.00
2.	По едногодишни договори	6450.92
ОБЩО ОТДАДЕНИ ЗЕМИ		14 338.25

В Таблица №4 е показано разпределението на действащите договори според начина на трайно ползване на земеделските земи.

Таблица №4

№ по ред	Отдадени под наем земеделски земи по начин на трайно ползване	Брой действащи договори
1.	Дългосрочни договори	60
1.1.	Ниви	20
1.2.	Ливади	11
1.3.	Пасища	32
1.4.	Овощни градини	0
2.	Едногодишни договори	61
2.1.	Ниви	39
2.2.	Ливади	0
2.3.	Пасища	22
2.4.	Овощни градини	0
3.	Аренда	0
ОБЩО БРОЙ ДОГОВОРИ		121

Прогнозните приходи от продажби на нежилищни имоти за 2017 г. са 35 000 лв., а изпълнението е едва 7839,60лева, в проценти са 22.40 %.
Постъпления в общинския бюджет от продажби на сгради-съоръжения не са постъпили през 2017 г.

Приходите от продажба на земя са показани в Таблица №5.

Таблица №5

№ по ред	Вид и описание на имотите	Приходи от продажби
1.	Незастроени терени	7839,60
2.	Застроени терени на собствениците на сградите	0
3.	Ликвидиране съсобственост земя	0
ОБЩО СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ		7839,60

3.4 Продажбите в таблица №5 са извършени по основание решение №304/27.04.2017г., №305/27.04.2017г., №220/29.11.2016г.

3.5. Учредено безвъзмездно право на ползване

През 2017 г. няма сключени доковори за безвъзмездно право на ползване

IV. Мерки и действия за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост

В Община Угърчин са създадени условия за публичност и прозрачност при управлението на общинска собственост. Преди внасяне на предложение в Общински съвет Угърчин за вземане на решение за разпореждане с общински имот се търсят мнения, решения и предложения от кметските, обществените и кварталните съвети.

Поддържа се публичен регистър за извършените разпоредителни сделки с общински имоти. Обявите за публични търгове и публично оповестени конкурси се обявяват в официалния сайт на Община Угърчин, на информационното табло в ЦУИГ в сградата на Общината. Когато имотите, с които ще се извършва сделка, са разположени на територията на селата, обявления се изпращат и на кметовете на населените места за обявяване на място.

Особено внимание се отделя на извършването на текущ контрол по събиране на наемите и другите плащания към Общината. С цел обезпечаване на плащанията по договорите за наем, при сключването се плаща една месечна наемна вноски. При дългосрочните наемни договори с наемателите изпаднали във временни финасови затруднения се сключват споразумения за разсрочване на задълженията.

Управлението на общинските имоти в Община Угърчин има за цел създаване на по-добри условия за живот и работа на населението, представяне на по-добри услуги свързани с ползването на имотите, увеличаването на приходите, подобряване цялостния облик на общината, привличане на повече местни и чуждестранни инвеститори, подкрепа на околната среда и подобряване качеството на живот.