

ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2022 година

В изпълнение на задължението си по чл.66а от Закона за общинската собственост (ЗОС), предоставям настоящия отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2022 год. - 31.12.2022 год.

Съгласно чл. 3, ал.1 от Закона за общинската собственост, общинска собственост е публична и частна, съобразно предназначението и статута им.

До 31.12.2022 г. има съставени 7305 акта за имоти общинска собственост – публична -1773 бр. и частна – 5532 бр. През 2022 година са съставени 132 бр. АОС, от които 91 бр. за публична общинска собственост и 41 бр. за частна общинска собственост

За всички имоти - публична общинска собственост са съставени актове за общинска собственост. Основно съставените актове за публична общинска собственост през 2022 год. са във връзка с влезлите в сила кадастрални карти и на основание същото са присъствени нови АОС.

Публична общинска собственост са имотите и вещите определени със закона, а именно: паркове, площи, язовири, имотите, чието предназначение е за трайно задоволяване обществени потребности от местно значение и имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация

Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация са сградите на кметствата, читалища, училища и детски градини.

Други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет – няма.

Имотите - публична общинска собственост по кметства и кметски наместничества са както следва:

- Болярово - 105 имота, в т.ч. сграден фонд, зелени площи, спортни терени, залесени площи, язовири и част от пасища и мери.
- Воден- 118 имота в т.ч. сграден фонд, зелени площи, спортни терени, залесени площи, язовири без пасища и мери
- Вълчи извор - 65 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, пасища и мери
- Голямо Крушево - 81 имота в т.ч. сграден фонд, залесени площи , пасища и мери и язовири
- Горска поляна - 286 имота в т.ч. сграден фонд, залесени площи, пасища и мери и язовири
- Денница – 41 имота в т.ч. сграден фонд и язовири
- Дъбово - 99 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Златиница - 8 имота в т.ч. сграден фонд и язовири
- Иглика – 7 имота т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Камен връх - 64 имота т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Крайново - 87 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Малко Шарково - 24 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери.

- Мамарчево - 77 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Оман - 16 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и залесени площи
- Попово - 115 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери.
- Ружица -86 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Ситово - 8 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Стефан Караджово - 166 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Странджа- 59 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Шарково - 144 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и залесени площи и част от пасища и мери

На територията на общината има 90 бр. язовири и водоеми, за които са съставени актове за публична общинска собственост. С влизане в сила на кадастралните карти по всички землища на територията на общината, за всички язовири са съставени нови актове за общинска собственост. През 2021 год. се извърши класификация и направи проверка на всички язовири на територията на областта. Съгласно класификацията на язовирите от тази комисия, 39 бр.язовира са класифицирани I-ва степен и остават под контрол на Държавна Агенция по метрологичен и технически надзор, която съставя протоколи и издава предписания за отстраняване на нередности по обектите, като 9 бр. от тях не са с характеристики за язовир. За всички язовири/водоеми е назначен оператор съгласно чл.137, чл.138 и чл.141 от Закона за водите.

През 2022 година общината е извършвала почистване на язовирните стени по предписанията на Държавна Агенция по метрологичен.

С решение на Общински съвет, след проведен търг през 2022 год. са отдадени под наем 11 язовира на територията на общината. Приходите от наем язовири за 2022г. са 22 250,00 лв. от сключени договори. Общо към 31.12.2022 год. са отдадени под наем 42 бр. язовири

Съгласно чл. 9 имотите - публична общинска собственост задължително се застраховат. През март 2022 година е взето решение на Общински съвет за застраховане на имоти частна общинска собственост.

Съгласно чл. 12 от ЗОС имоти и вещите - общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска издръжка.

Съгласно чл. 12, ал.2 от ЗОС имотите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 се управляват от кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници. На всички кметове са предоставени регистри на общинските имоти, в които са описани актовете за общинска собственост за имотите за всяко населено място. Предстои актуализация на регистрите по кметствата.

Съгласно чл.20 от ЗОС паметници на културата, които са общинска собственост, се ползват по условията и реда, определени в специални закони. На територията на общината са: къща музей Стефан Караджа в с.Стефан Караджово, къща музей на бита гр.Болярово.

Принудително отчуждени имоти частна собственост за обществени нужди на територията на община Болярово няма.

Имотите частна общинска собственост се разделят на жилищни и нежилищни. Жилищните имоти служат за задоволяване на жилищни нужди. Нежилищните имоти включват застроени и незастроени урегулирани поземлени имоти /парцели/, земеделски

земи от общинския поземлен фонд, земи и гори от общинския поземлен фонд. Те имат широко предназначение в т.ч. за административно, търговско, здравно, и социално обслужване на населението, за задоволяване на селскостопански нужди. Нежилищни имоти- частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, са отдадени под наем.

За имотите - частна общинска собственост са съставени 5532бр. АОС.

От нежилищните имоти - частна общинска собственост са отдадени под наем 16 обекта: на ТП "Български пощи" и частни фирми.

Съгласно чл. 42, ал.1 общинските жилища са за отдаване под наем, за продажба, замяна и обезщетяване, ведомствени, резервни. Община Болярово разполага със следния жилищен фонд:

- 11 жилища с дворни места, намиращи се на ул."Младежка" гр.Болярово от които са отдадени под наем на крайно нуждаещи се граждани.

- 8 апартамента в гр.Болярово от които 7 са отдадени под наем и 1 ведомствен.

- 1 къща с дворно място намираща се в с.Воден.

- 5 къщи с дворни места намиращи се в с.Голямо Крушево, които са свободни. Свободните имоти с къщи са предвидени за продажба и многократно са провеждани търгове, но кандидати не се явяват.

Жилищните сгради, намиращи се в селата на общината са в лошо състояние и не могат да бъдат отдадени под наем. Необходимо е кметовете и кметските наместници да търсят кандидати да участват в търговете за закупуването на тези имоти.

Приходите от предоставените под наем общински жилища и помещения за 2022г. са 14 000,00 лв.

От настоящите наематели на общински жилища, почти всички са редовни платци с изключение на Е. Г. М..

Съгласно чл. 45а от ЗОС условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата се определят с наредба на ОбС. Приета е Наредба № 10 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

Съгласно чл.34, ал.4 от Закона за общинската собственост, общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез продажба, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по други начини определени в закон. В тази връзка са осъществени продажби на 9бр. имота-частна общинска собственост в урбанизирана територия. От тях 4 имота представляват съсобствени имоти, а останалите 5 са цели имоти. Общо приходите от продажбата на имотите през 2022г. възлиза на 15 800 лв. Сделките с общинските имоти се намират в гр.Болярово и селата Мамарчево, Денница, Странджа и Шарково.

На територията на общината има свободни дворни места, които имат актове за държавна собственост и съгласно законовите разпоредби преминават в собственост на общината, но след образуване на преписки, с които ще бъдат изискани от областната управа. На повечето от тях вече са съставени АОС.

За земеделската земя възстановена на общината с решения и скици от Общинска служба "Земеделие и гори", са съставени актове за общинска собственост, които са вписани в съда. С влизане в сила на нови кадастрални карти през 2020 год., съгласно чл.59 ал.1 от ЗОС се съставят нови актове за общинска собственост.

Към 31.12.2022 г. са отдадени под аренда около 5 000 дка земеделска земя.

Отдадената земя под аренда се намира в землищата на селата Попово, Голямо Крушево, Воден, Ситово, Шарково, Странджа и Мамарчево. От тях са изградени около 4500 дка трайни насаждения – сливи, орехи, бадеми, лешници и др. тр. насаждения, а останалите 500 дка са за производство на селскостопанска продукция.

От 2007 година е налице интерес от страна на физически и юридически лица относно наемане на земеделски земи в следствие на субсидиите, които се отпускат от държавата. За да се даде възможност на максимален брой земеделски производители да кандидатстват Общината е отдала под наем до края на 2022 год. **около 51 500**, дка земеделска земя – ниви, ливади и пасища, за които са изготвени договори. Приходите от отдадената земеделска земя под наем и аренда за 2022 г. са 780 000.00 лв.

След влизане в сила на Закона за възстановяване на гори и земи от горския фонд на Община Болярово са възстановени 52 878 дка.

За всички имоти собственост на общината от горския фонд са съставени актове за общинска собственост.

Добиването на дърва от общински гори е изцяло за задоволяване на местното население и продажба .

Съгласно одобрения план за ползване на дървесина от общинския горски фонд по лесоустройствения проект Община Болярово е добила през 2022 г. – 8 774 пр.м³ дърва за огрев на населението.

Приходите от добитата дървесина през 2022г. е 392 500.00 лв.

Съставените 7305 акта за имоти общинска собственост - частна и публична подлежат на вписване в Агенция по вписвания гр.Елхово съгласно ЗОС. Към настоящия момент няма невписани актове от агенцията. Работи се и по комплектоване на досиетата с необходимите документи, съгласно изискванията на Закона за общинската собственост.

Усилията на общинското ръководство са насочени в издирване, проучване и комплектоване на документите, доказващи собствеността на общината. Издирват се и се завземат нестопанисваните имоти на територията ни. Същите след актуване могат да се предоставят под наем за осигуряване приходи към бюджета.

Наемните цени, които се предлагат на заседанията на общинския съвет са определени съгласно нормативните актове, а всички извършени продажби на недвижими имоти са по цени, по-високи от данъчните оценки на продадените имоти.

Съгласно чл.44, ал.1, т.18 от ЗМСМА, кмета на общината е изпратил препис от заповедите и договорите на Общински съвет-Болярово по взетите решения.

Съгласно чл.8, ал.8 от ЗОС общинския съвет приел стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Със започване на мандат 2019-2023 г. през ноември 2019г. с решение № 11/28.11.2019 г. е приета стратегията за мандата. Стратегията определя политиката за общинската собственост и стопанската дейност на общината.

Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС в изпълнение на стратегията общинския съвет приема програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемане бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината. Програмата за 2022 год. е приета с решение № 361/28.01.2022г. на ОбС-Болярово.

Съгласно ЗОС стратегията и програмата се обявяват на населението и се публикуват на интернет страницата на общината. Същите са публикувани и обявени.