

О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2016 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2016 г.

Съгласно чл. 4, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.66а от Закона за общинската собственост, най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост и за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Във връзка с горепосоченото, отчетът е структуриран в два основни раздела – изпълнение на програмата и резултати от управление на общинската собственост.

Изпълнение на програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост и за състоянието на общинската собственост

Основните направления за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, заложи в програмата на Община Чирпан за 2016 г., са следните:

- отдаване под наем
- продажба
- процедури, свързани с изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост
- публично – частно партньорство като форма на управление на общински имоти
- придобиване на имоти и способите за придобиване.

I. Отдаване под наем

1. Отдадени под наем имоти, които са били предвидени в програмата за отдаване под наем:

През отчетния период е отдаден под наем 1 общински терен, предвиден в схемата на общината за поставяне на преместваеми обекти.

2. Отдадени под наем имоти, допълнително включени в програмата през годината:

1.1. Покривно и подпокривно пространство с обща площ от 53,60 кв.м. в сградата на бившето училище в с. Спасово, заедно с 6,00 кв.м. от терена до сградата, находяща се в УПИ I-236 в кв.25 по плана на селото.

1.2. Стая №9 и стая №17, с обща площ 52 кв.м. на 4-ти етаж в сградата на община Чирпан.

1.3. Имот с площ 4600 кв.м., представляващ УПИ IV-329 в кв.74а в с. Рупките – за селскостопанска дейност.

През 2016 г., след решения на Общински съвет – Чирпан, са отдадени под наем общински помещения на сдружения с нестопанска цел:

- общинско помещение, с площ от 18 кв.м., находящо се на II-я етаж /изложение юг – запад/ в сграда бивше енергоснабдяване на ул. „В.Калчев” №1

- общинско помещение с площ от 16.00 кв.м., находящо се на II-я етаж в сградата на Старото кметство в с. Рупките

- общинско помещение с площ от 33 кв.м., находящо се в северната част на II-я етаж в сградата на Старата поща ул. „А.П.Стоянов” №2 в гр.Чирпан

3. Отдадени под наем земеделски земи: общо по землища и начин на трайно ползване:

3.1 Под наем:

Землище Чирпан, ниви – 76,269 дка;

Землище Зетъво, ниви – 19,594 дка;

Землище Средно Градище, ниви – 50,947 дка;

Землище Целина, ливади – 56,226 дка;

Землище Ценово, ниви – 116,854 дка;

Землище Гита, ливади – 20,869 дка;

Землище Димитриево, ниви – 20,460 дка;

Землище Моголово, ниви – 4,916 дка;

Землище Рупките, ниви – 79,00 дка;

Землище Стоян Заимово, ниви – 0,902 дка;

Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2016 г. Община Чирпан сключи договори за наем за пасища, ливади и полски пътища след решения на Общински съвет –

Чирпан, въз основа на специфични законови изисквания и условия, както следва:

Землище Чирпан:

- полски пътища – 1210,042 дка /29 договора/;

Землище Винарово:

- полски пътища – 186,042 дка /5 договора/

Землище Гита:

- полски пътища – 551,558 дка /15 договора/;

- пасища и ливади – 94,128 дка /1 договор/

Землище Държава:

- полски пътища - 300,410 дка /5 договора/

Землище Димитриево:

- полски пътища - 312,290 дка /15 договора/

Землище Зетъво:

- полски пътища - 341,912 дка /13 договора/

- пасища и ливади - 161,894 дка /3 договора/

Землище Златна ливада:

- полски пътища - 207,325 дка /5 договора/

Землище Изворово:

- полски пътища - 149,704 дка /1 договор/

Землище Малко Тръново:

- полски пътища - 192,140 дка /9 договора/

Землище Могилово:

- полски пътища - 104,323 дка /2 договора/

Землище Осларка:

- полски пътища - 79,405 дка /8 договора/

Землище Рупките:

- полски пътища - 253,885 дка /11 договора/

Землище Свобода:

- полски пътища - 398,489 дка /7 договора/

Землище Спасово:

- полски пътища - 266,268 дка /5 договора/

Землище Средно Градище:

- полски пътища - 241,143 дка /4 договора/

- пасища и ливади - 152,071 дка /1 договор/

Землище Стоян Заимово:

- полски пътища - 23,126 дка /2 договора/

Землище Целина:

- полски пътища - 168,544 дка /3 договора/

Землище Ценово:

- полски пътища - 208,454 дка /13 договора/

Землище Яздач:

- полски пътища - 156,756 дка /3 договора/

3.2. Аренда - за създаване на нови трайни насаждения:

През годината са отдадени имоти, допълнително включени в програмата:

- имот №000194 с площ от 5,608 дка, землище с. Средно Градище /за създаване на посеви от многогодишни фуражни култури/;

- имоти №№ 002135, 002136, 002137, 002142, 002149, 015004 с обща площ от 5,133 дка, землище с. Средно Градище /за създаване на насаждения от етерично-маслени култури/.

3.3. Учредяване право на ползване за развитие на пчеларството:

- имот №000394 с площ от 1,955 дка, землище с. Спасово, НТП „друга селскостопанска територия”;

Имоти, допълнително включени в програмата, върху които е учредено право на ползване за развитие на пчеларството:

- имот №000582 с площ от 10,140 дка, землище гр. Чирпан, НТП „пасище, мера”

- част от имот №000470 с площ от 1,000 дка, землище с. Рупките, НТП „друга селскостопанска територия”

II. Отдадени под наем водни обекти:

1. Язовир - Рупките – имот №000025, с площ от 97.786 дка

2. Язовир - Държава – имот №000057, с площ от 48.391 дка

3. Язовир - Държава – имот №000064, с площ от 86.359 дка

4. Язовир - Изворово – имот №000104, с площ от 41.556 дка

5. Язовир - Спасово – имот №000337, с площ от 23.158 дка

6. Язовир - Спасово – имот №000339, с площ от 139.005 дка

7. Язовир - Осларка – имот № 000055, с площ от 60.834 дка

8. Язовир - Ценово – имот № 000080, с площ от 136,114 дка

III. Продажба на недвижими имоти и учредяване на право на строеж.

1. През годината не са извършени продажби на имоти, първоначално предвидени в програмата.

2. Продадени имоти, включени допълнително в програмата през годината – с решения на Общински съвет – Чирпан:

- 2.1. Имот №000147, НТП „Водостопанско съоръжение”, с площ от 0,980 дка, землище с. Гита;
- 2.2. Имот №001535, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, VIII категория, с площ от 0.363 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.3. Имот №001536, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, VIII категория, с площ от 1.082 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.4. Имот №001537, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, IX категория, с площ от 1.914 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.5. Имот №001538, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, IX категория, с площ от 1.873 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.6. Имот №001539, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, VIII категория, с площ от 2.178 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.7. Имот №001541, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, VIII категория, с площ от 0.747 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.8. Имот №001542, м. „Дъбравата”, Изоставена нива, VIII категория, с площ от 0.888 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.9. Имот №001914, м. „Над село”, Изоставена нива, X категория, с площ от 2.789 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.10. Имот №001278, м. „Над село”, Изоставена нива, X категория, с площ от 2.939 дка, землище с. Ср. Градище.
- 2.11. Учредено право на строеж върху имот, находящ се в землището на село Зетъово - имот №000080 с НТП „Спортен терен”, с площ 19,117 дка.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост

През 2016 г. не са провеждани процедури относно обекти от първостепенно значение:

1. Изграждане на Пречиствателна станция за отпадни води /ПСОВ/, реконструкция и разширение на водоснабдителната и канализационната мрежа на гр. Чирпан по Оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.”;

2. Изграждане на довеждаща и съпътстваща инфраструктура за Пречиствателна станция за отпадни води /ПСОВ/, реконструкция и разширение на водоснабдителната и канализационната мрежа на гр. Чирпан по Оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.” – довеждащ път, довеждащи и отвеждащи колектори, храняващ водопровод, електропровод – въздушно или подземно изпълнение, телефонни и интернет връзки – според проектантски решения.

3. Допълнително водоснабдяване на село Спасово, община Чирпан от извор „Кюнта”.

4. Проектиране и изграждане на обслужващи пътни връзки на АМ „Марица” при км 21+480”.

V. Имоти, предмет на бъдещо публично – частно партньорство. За предвидения в този раздел имот Сграда /недовършен културен дом/ - в груб строеж, находяща се в УПИ I в кв.88в по плана на гр. Чирпан, през отчетния период няма заявен инвеститорски интерес.

VI. Имоти, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване:

1. Чрез нотариална сделка, Община Чирпан закупи имот за нуждите на населението на село Целина: Масивна сграда – Пивница със застроена площ 200 кв.м., находяща се в УПИ X-94 „РПК” в кв.11 по плана на с. Целина.

2. Чрез безвъзмездно прехвърляне от страна на Държавата, Община Чирпан придоби в собственост:

2.1. Имот с площ 695 кв.м., представляващ УПИ V „СПТУ по селско стопанство” в кв.113-а по плана на гр. Чирпан, заедно с построената в него едноетажна сграда - Учебна работилница „Ремонтно депо”.

2.2. Имот с площ 8070 кв.м., представляващ УПИ III „ПУЦ” в кв.113-а по плана на гр. Чирпан, заедно с построените в него: едноетажна сграда - Учебна работилница „Шлосерство и ССМ”; едноетажен Навес - метален с тухлен пояс.

2.3. Имот с площ 54455 кв.м., представляващ УПИ II „СПТУ по селско стопанство и СПТУ по машиностроене” в кв.113-а по плана на гр. Чирпан, заедно с построените в него: четириетажна сграда със сутерен - Училищна сграда; двуетажна сграда - Общежитие и работилница; едноетажна сграда - Ремонтни работилници; едноетажна сграда - Гараж за автомобили; две едноетажни сгради – Хангари за трактори.

2.4. Имот с площ 16850 кв.м., от които 13000 кв.м. с НТП „Лозе”, представляващ УПИ I „12-класно специално училище” в кв.113-а по плана на гр. Чирпан.

2.5. Имот с площ 1290 кв.м., представляващ УПИ IV „Газстанция” в кв.113-а по плана на гр. Чирпан.

Резултати от управлението и разпореждането с общинска собственост по видове и категории обекти.

1. Наеми, аренда и концесии:

Видовете обекти, от които Община Чирпан е получила приходи през 2016 г. от наем, аренда и концесии, са следните:

- терени за поставяне на преместваеми съоръжения;
- обекти /сгради и помещения/ в строителните граници на населените места;
- жилища;
- земеделски земи;
- язовири.

Приходи от наем, аренда и концесии /в лв. без ДДС/:

№	Вид имот	Стари задължения /дължимо от минали години/ - лв.	Дължимо към 31.12.16 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.16 г. /лв./	Остава за плащане /лв./
1	Обекти 62 дог.	483,20	38825,25	37838,43	986,82
2	Терени 55 дог.	76685,45	120797,55	56966,18	63831,37
3	Жилища 19 дог.	3915,20	10427,00	5562,10	4864,90
4	Зем.земя 342 дог.	5451,05	279033,10	243381,54	35651,56
5	Язовири наем - 11 дог.	3868,36	24084,45	17548,12	6536,33
6	Концесии 3 дог.	0,00	20579,62	20579,62	0,00

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2016 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2016 г., като след тази дата са извършени плащания на по-голямата част от неизплатените задължения през отчетната година. Значителна част от дължимите наеми са внесени през 2017 г.

2. Продажби

През 2016 г. Община Чирпан е извършила продажби на имоти, както следва:

- продажба чрез публични търгове по реда на Закона за общинската собственост;
- продажба по реда на чл.35 от Закона за общинската собственост;
- продажба по реда на чл.17 от Закона за устройство на територията.

Приходи от разпоредителни действия /в лв. без ДДС/:

№	Начин на разпореждане	Имоти в града /лв./	Имоти в селата /лв./	Общо: /лв./
1	Публичен търг - 10 имота	-	10610,00	10610,00
2	По чл.35 ЗОС - 1 имот	-	1929,30	1929,30
3	По чл.17 ЗУТ - 2 имота	200,00	400,00	600,00
	ОБЩО продажби: 13 имота			13139,30

В данните, посочени в горната таблица, са включени и приходи от извършени продажби по реда на чл.35 от Закона за общинската собственост и по реда на чл.17 от Закона за устройство на територията, които не подлежат на включване в Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

- Имот с площ 840 кв.м.- УПИ XIV-29 в кв.2 – с. М. Тръново
- 10 / 410 ид.ч. от УПИ II-2759 в кв.173 – гр. Чирпан
- 200 / 1460 ид.ч. от УПИ V-114 в кв.24 – с. Зл.ливада

Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2016 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените през 2016 г. договори за наем, както и от договори, сключени през предходни периоди, но продължили действието си през отчетната година. Чрез тази форма на управление на общинската собственост е постигнато основно следното:

- стопанисване и опазване на имотите, поддържането им в състояние, позволяващо нормалната им експлоатация;
- удовлетворени интереси на физически и юридически лица, заявили желание да наемат имотите;
- получаване на приходи за общинския бюджет;
- предпоставки за пълноценно използване на отдадените имоти според тяхното предназначение.

Основните причини за неотдадени под наем имоти, са незадоволителното състояние на сградния фонд, липса на кандидати за някои имоти от общинския поземлен фонд, необходимост от значителни финансови средства за възстановяване и пускане в експлоатация на повечето от обектите, в съответствие с нормативните изисквания.

През отчетния период постъпиха инвестиционни намерения, свързани със закупуване на общински имоти. Имотите към които е заявяван интерес, не са били необходими на общината и за които не е имало законови или други пречки да бъдат продадени, са предложени за продажба чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Като резултат, по този ред, са продадени описаните в настоящия отчет имоти. Сравнително високите нива на данъчните оценки на недвижимите имоти определят и тенденцията на началните им тръжни цени. Същевременно състоянието на предлаганите за продажба имоти постоянно се влошава, тъй като общината изпитва сериозни затруднения по поддържането им. Именно това съотношение между цената и състоянието на имотите, към настоящия момент предполага липса на инвеститорски интереси. Оставащи в управление на администрацията, посочените имоти трудно се опазват, сградният фонд ежедневно се руши, незастроените имоти пустеят.

Постоянно се влошава състоянието и на общинските жилища, с изключение на апартаментите. В тях са настанени предимно граждани с ниски доходи, които не са им достатъчни да извършват необходимите текущи ремонти. През последните години, поради финансови причини, няма строителство на общински жилищен фонд.