

## О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2017 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 2017 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 са отдадени под наем 2 общински терена, предвидени в схемата на общината за поставяне на преместваеми обекти.

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

2.1. Помещение с площ 12,00 кв.м., находящо се на ул. „Яворов в гр. Чирпан /до хотел „Чирпан“/;

2.2. УПИ IV „Газстанция” в кв.113а по плана на гр. Чирпан с площ 1290 кв.м.;

2.3. Магазин за продажба на хранителни стоки в с.Свобода с площ 32,50 кв.м. /в сградата на кметството/.

През 2017 г., след решения на Общински съвет – Чирпан, са отдадени под наем общински помещения на сдружения с нестопанска цел:

- помещение с площ от 18 кв.м., находящо се в западната част на II-я етаж в сграда Бивше енергоснабдяване на ул. „В. Калчев” №1, гр. Чирпан;

- три стаи с обща площ 52,50 кв.м., находящи се в сградата на ул. „Вола” №2, гр. Чирпан;

- помещение с площ от 17 кв.м., находящо се в част на III-я /мансарден/ етаж в сграда Бивше енергоснабдяване на ул. „В. Калчев” №1, гр. Чирпан;

- помещение с площ от 18,50 кв.м., находящо се в източната част на II-я етаж /втората стая по коридора – вляво/ в сграда Бивше енергоснабдяване на ул. „В. Калчев” №1, гр. Чирпан.

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

3.1 Под наем:

Землище Чирпан, ниви – 18,202 дка;

Землище Чирпан, друга селскостопанска територия – 2,729 дка;

Землище Средно Градище, ниви – 0,985 дка;

Землище Димитриево, ниви – 10,230 дка;

Землище Моголово, ниви – 2,439 дка;

Землище Осларка, ниви – 9,540 дка;

Землище Стоян Заимово, ниви – 0,902 дка;

Землище Яздач, ниви – 0,734 дка;

Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2017 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 – 1212,130 дка /32 договора/;
- пасище, мера – 1,000 дка /1 договор/

Землище Винарово:

- полски пътища – 178,376 дка /6 договора/

Землище Гита:

- полски пътища – 549,924 дка /16 договора/;

Землище Държава:

- полски пътища - 296,665 дка /4 договора/

Землище Димитриево:

- полски пътища - 302,277 дка /15 договора/

Землище Зетъво:

- полски пътища - 329,847 дка /13 договора/

Землище Златна ливада:

- полски пътища - 207,146 дка /3 договора/
- пасище, мера – 293,022 дка /1 договор/

Землище Изворово:

- полски пътища - 148,635 дка /2 договора/

Землище Малко Тръново:

- полски пътища - 181,900 дка /11 договора/

Землище Могилово:

- полски пътища - 92,157 дка /2 договора/

Землище Осларка:

- полски пътища - 79,113 дка /8 договора/

Землище Рупките:

- полски пътища - 236,389 дка /12 договора/
- пасище, мера – 61,198 дка /1 договор/

Землище Свобода:

- полски пътища - 405,033 дка /9 договора/

Землище Спасово:

- полски пътища - 322,253 дка /5 договора/
- пасище, мера – 135,007 дка /1 договор/

Землище Средно Градище:

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

Землище Стоян Заимово:

- полски пътища - 22,284 дка /3 договора/
- пасище, мера – 487,831 дка /1 договор/

Землище Целина:

- полски пътища - 163,144 дка /4 договора/

- ливади - 34,570 дка /1 договор/

Землище Ценово:

- полски пътища - 207,802 дка /13 договора/

Землище Яздач:

- полски пътища - 161,064 дка /3 договора/

3.2. Учредяване право на ползване за развитие на пчеларството:

- пасище с храсти с площ 8,420 дка, в землището на с. Зетъво

II. Отдаден под наем воден обект:

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

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

1. През годината е извършена една продажба на имот, първоначално предвиден в програмата:

1.1. Имот №147047 НТП „Нива”, с площ 1,305 дка, находящ се в землището на гр. Чирпан.

2. Продажби и право на строеж и дарения на имоти, включени допълнително в програмата през годината – с решения на Общински съвет – Чирпан:

2.1. Поземлен имот с площ от 5760,00 кв.м., представляващ УПИ I-236 в кв. 25 по плана на с.Спасово, заедно с построените в него: двуетажна масивна сграда /бивше училище/ със застроена площ 496 кв.м.; едноетажна масивна сграда /бивша кухня/ със застроена площ 40 кв.м.; едноетажна масивна сграда /бивша пералня/ със застроена площ 119 кв.м.; масивна едноетажна сграда /бивш физкултурен салон/ със застроена площ 249 кв.м.; едноетажна масивна сграда /бивша работилница/ със застроена площ 220 кв.м.;

2.2. Поземлен имот с площ 720 кв.м., представляващ УПИ VII-369 „КОО” в кв. 29 по плана на с. Средно Градище;

2.3. Поземлен имот с площ от 525 кв.м., оформен в УПИ XV в кв. 21 по плана на с. Малко Тръново;

2.4. Поземлен имот с площ 610 кв.м., представляващ УПИ VII-общ. в кв.18 по плана на с. Средно Градище.

2.5. Право на строеж върху имот, находящ се в землището на село Зетъво, представляващ имот №000080 с НТП „Спортен терен”, с площ 19,117 дка;

2.6. Дарение на триетажна масивна сграда, представляваща имот с пл. №2007, находяща се в УПИ I „Жилищно строителство и магазини” в кв.119 по плана на гр. Чирпан /за нуждите на Висшия съдебен съвет/.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост

През 2017 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.

### **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 2017 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 31.12.17 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.17 г. /лв./	Остава за плащане /лв./
1	Обекти	986,82	42513,98	40858,97	1655,01
2	Терени	63908,37	115249,41	50192,14	65057,27
3	Жилища	4864,90	11128,40	4415,60	6712,80
4	Зем.земя	35582,57	229196,17	229995,56	34783,18 /299,77 надвнесено/
5	Язовири наем	5473,70	17509,44	12538,78	10444,36
6	Концесии	0,00	20852,35	17421,55	3430,80

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2017 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2017 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 2018 г.

## 2. Продажби и право на строеж

През 2017 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.17 от Закона за устройство на територията;
- учредяване на възмездно право на строеж.

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

№	Начин на разпореждане	Имоти в града /лв./	Имоти в селата /лв./	Общо: /лв./
1.	Публичен търг - 5 имота	3300,00	52480,00	55780,00
2.	Отстъпено право на строеж - 2 имота	123,75	34320,00	34443,75
3.	По чл.17 ЗУТ - 5 имота	14940,00	2063,00	17003,00
4.	Прекратяване на съсобственост чрез продажба - 1 имот	-	1700,00	1700,00
	ОБЩО продажби:			108926,75

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

- 170 / 4240 ид.ч. от УПИ IV „За училище” в кв.24 – с. Ср. Градище;
- 35 / 960 ид.ч. от УПИ I-152 в кв.30 – с. Могилово;
- 10/550 ид.ч. от УПИ X-3191 в кв.198 – гр. Чирпан;
- 986 / 6327 ид.ч. от УПИ-XVII „За производствена и складова дейност” в кв.109 – гр. Чирпан;
- 177 / 9008 ид.ч. от УПИ II-381 в кв.21– с. Ср. Градище;
- 238 / 9962 ид.ч. от УПИ II-561 в кв.71 – с. Зетъво;
- допълнително право на строеж върху площ от 1,125 кв.м. на ул. „Янко Иванов” №11 - в уличната регулация на гр. Чирпан – о.т.78 до о.т.79.

Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2017 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените

през 2017 г. договори за наем, както и от договори, сключени през предходни години и са действащи 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 не липсваха намерения за 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, определя липсата на сериозни инвестиционни намерения. 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 жилищни сгради, в които 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.