

О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2018 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2018 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 2018 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:

1.1. Магазин №2 с площ 19,34 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, жилищна кооперация на ул. „М. Кочев” №3;

1.2. През отчетния период са отдадени под наем 4 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. Две стаи от 19,50 кв.м. и 16,20 кв.м., санитарен възел от 3,40 кв.м. и коридор 4,20 кв.м., находящи се в южната част на партерния етаж бул. „Г. Димитров” №43;

2.2. Стая с площ 16 кв.м., находяща се в сградата на кметството в с. Държава, на втория етаж, северно изложение /срещу кметския кабинет/.

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

3.1 Под наем:

Землище Чирпан, ниви – 2,318 дка;

Землище Златна Ливада, ниви – 12,714 дка;

Землище Средно Градище, ниви – 0,984 дка;

Землище Могилово, ниви – 5,137 дка;

Землище Стоян Заимово, ниви – 0,902 дка;

3.2.Под аренда:

Землище Спасово, тр.насаждения/орехи/ – 4.478 дка

Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2018 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/;

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/

Землище Изворово:

- полски пътища - 148,535 дка /2 договора/

Землище Малко Тръново:

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

Землище Могилово:

- полски пътища - 92,256 дка /2 договора/

Землище Осларка:

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

Землище Рупките:

- полски пътища - 236,389 дка /12 договора/

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 - 232,908 дка /5 договора/

Землище Стоян Заимово:

- полски пътища - 22,284 дка /3 договора/

Землище Целина:

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

- ливади - 54,364 дка /1 договор/

Землище Ценово:

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

Землище Яздач:

- полски пътища - 161,084 дка /3 договора/

II. Отдадени под наем водни обекти:

1. Язовир - Зетъво – поземлен имот с идентификатор 30819.31.420 с площ от 220.928 дка;

2. Язовир - Зетъво – поземлен имот с идентификатор 30819.118.98 с площ от 33.863 дка.

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

1. Продажби на имоти, първоначално предвидени в програмата:

1.1. Поземлен имот 81414.502.1104 с площ 340 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, трайно предназначение на територията „Урбанизирана”, начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс”, който

имот е описан в Програмата за 2018 г. като УПИ VI в кв.100-б, с площ 335 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, ул. „Яворов“;

1.2. Поземлен имот 81414.502.1100 с площ 529 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“, който имот е описан в Програмата за 2018 г. УПИ VII в кв.100-б, с площ 530 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, ул. „Яворов“;

1.3. Поземлен имот 81414.170.14 с площ 778 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, местност „Шахтова пещ“, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Лозе“, който имот е описан в Програмата за 2018 г. като имот №170014 с НТП „Лозе“ с площ 0,778 дка.

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

2.1. Поземлен имот с идентификатор 69496.2.1869 с площ 663 кв.м., находящ се в с. Стоян Заимово, местност „Двете реки“, трайно предназначение на територията: „Горска“, с начин на трайно ползване „Друг вид недървопроизводителна горска площ“, който имот е описан в Програмата за 2018 г. като поземлен имот №000869 с площ 0,664 дка, НТП „Залесена нива“;

2.2. Поземлен имот с идентификатор 68463.1.558 с площ 304 кв.м., находящ се в с. Средно Градище, местност „Мараши“, трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 9, номер по предходен план: 000443;

2.3. Поземлен имот 81414.503.9 с площ 331 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, ул. „Победа“ №96, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Ниско застрояване“, който имот е описан в Програмата за 2018 г. като УПИ XXI-3501 в кв.71.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост

През 2018 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, хранващ 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 в 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 по действащи договори през 2018 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/:

№	Видове / категории имоти	Стари задължения / дължимо от минали години/ - лв.	Дължимо към 31.12.18 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.18 г. /лв./	Остава за плащане /лв./

1	Обекти	1240,47	42445,10	41377,84	1067,26
2	Терени	1225,90	56262,52	53272,22	2990,30
3	Жилища	6680,30	12112,30	4922,30	7190,00
4	Зем.земя	34852,75	232065,24	224993,09	41924,90 /4881,76 надвнесени/
5	Язовири наем	8703,63	16466,07	19206,47	5963,23
6	Концесии	2859,00	17896,38	20755,38	0

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2018 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2018 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 2019 г.

2. Продажби.

През 2018 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.15 и 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 - 6 имота	30220,00	418,00	30638,00

2.	По чл.17 ЗУТ - 8 имота	540,00	409,00	949,00
3.	По чл.15 от ЗУТ /предварителен договор за продажба/ - 1 имот	4550,00	-	4550,00
	ОБЩО продажби:			36137,00

В данните, посочени в горната таблица, са включени и приходи от извършени продажби по реда на чл.15 и 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:

- 11/1880 ид.ч. от УПИ VIII-334 в кв.46 – с. Ср. Градище;
- 20/1235 ид.ч. от УПИ XII-380 в кв.52 – с. Спасово;
- 35/1700 ид.ч. от УПИ VII-195 в кв.15 – с. Държава;
- 25/1160 ид.ч. от УПИ VIII-195 в кв.15 – с. Държава;
- 16/2670 ид.ч. от УПИ-XIV-943 в кв.104 – гр. Чирпан;
- 20/1900 ид.ч. от УПИ-XV-943 в кв.104 – гр. Чирпан;
- 40 / 1370 ид.ч. от УПИ I-70 в кв.18– с. М. Тръново;
- 8 / 1400 ид.ч. от УПИ III-141 в кв.28 – с. Могилово;
- 252/4450 ид.ч. от УПИ VI „Стопански дейности” в кв.54 – гр.

Чирпан.

Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2018 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените през 2018 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 не се стопанисват ефективно.

Постоянно се влошава състоянието и на общинските жилищни сгради, в които са настанени предимно граждани с ниски доходи и социално слаби семейства и домакинства, които не са в състояние да извършват необходимите текущи ремонти. През последните години, поради финансови причини, няма строителство на общински жилищен фонд.