

О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2020 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2020 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.

I. 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 2020 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.

I. Отдаване под наем

От предвидените за наем обекти в програмата за 2020 г., през отчетния период са отдадени:

1. Помещения - клуб и детска библиотека на бул. „Г. Димитров” №30

2. Магазин №2 в жилищна кооперация на ул. „Михаил Кочев”
№3

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

Землище Рупките, ниви – 46,030 дка;
Землище Зетъво, ниви – 17,604 дка;
Землище Средно Градище, ниви – 0,595 дка;
Землище Свобода, ниви – 44,696 дка;
Землище Целина, ниви – 0,539 дка;
Землище Чирпан, ниви – 2,317 дка;
Землище Гита, ниви – 1,934 дка;
Землище М.Тръново, ниви – 24,878 дка;
Землище Яздач, ниви – 3,591 дка;
Землище Могилово, ниви – 5,138 дка;
Землище Ст.Заимово, ниви – 0,902 дка;

4. Отдадени под наем земеделски земи – пасища и ливади:

Землище Златна Ливада – 246,000 дка .
Землище Ценово – 113,155 дка.
Землище Спасово – 436,718 дка.
Землище Средно Градище - 116,133 дка.
Землище Целина - 394,398 дка.
Землище Държава - 183,465 дка.
Землище Чирпан - 78,570 дка.
Землище Гита - 188,936 дка.
Землище Зетъво - 69,079 дка.

Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2020 г. Община Чирпан сключи договори за наем на полски пътища и канали, включени в споразуменията между земеделските производители на територията на обработваемите землища в общината, след решение на Общински съвет – Чирпан, както следва:

Землище Чирпан - 1208,773 дка /31 договора/;
Землище Винарово - 172,670 дка /7 договора/
Землище Гита - 548,850 дка /15 договора/;

Землище Държава - 294,006 дка /4 договора/
Землище Димитриево - 300,115 дка /15 договора/
Землище Зетьово - 326,790 дка /12 договора/
Землище Златна ливада - 210,817 дка /3 договора/
Землище Изворово - 143,914 дка /2 договора/
Землище Малко Тръново - 178,032 дка /12 договора/
Землище Могилово - 95,422 дка /3 договора/
Землище Осларка - 79,071 дка /8 договора/
Землище Рупките - 247,964 дка /12 договора/
Землище Свобода – 406,508 дка /8 договора/
Землище Спасово - 315,462 дка /6 договора/
Землище Средно Градище - 226,439 дка /5 договора/
Землище Стоян Заимово - 22,260 дка /2 договора/
Землище Целина - 157,665 дка /4 договора/
Землище Ценово - 218,161 дка /13 договора/
Землище Яздач - 160,046 дка /3 договора/

II. Водни обекти.

През отчетния период не са отдавани под наем водни обекти, поради започната в края на 2018 г. и завършена през 2020 г. процедура за безвъзмездно прехвърляне на язовирите в собственост на държавата по реда на Закона за водите. Прехвърлени чрез дарение на държавата са следните язовири:

1. Язовир Гита-2, идентификатор 14920.31.86
2. Язовир Гита-3, идентификатор 14920.13.39
3. Язовир Димитриево, с идентификатор 21049.62.162
4. Язовир Държава-1, идентификатор 24623.69.33
5. Язовир Държава-2, идентификатор 24623.63.32
6. Язовир Изворово-1, идентификатор 32456.4.130
7. Язовир Изворово-2, идентификатор 32456.6.320
8. Язовир Свобода /Воловарово/, идентификатор 65810.142.340
9. Язовир Свобода, идентификатор 65810.105.258
10. Язовир Спасово-1, идентификатор 68182.1.336
11. Язовир Спасово-2, идентификатор 68182.95.337
12. Язовир Спасово-3, идентификатор 68182.204.339
13. Язовир Спасово-4, идентификатор 68182.115.338
14. Язовир Ценово, идентификатор 78375.53.80
15. Язовир Чирпан-2, идентификатор 81414.69.614

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

От предвидените в програмата са извършени продажби на следните имоти:

1. Поземлен имот с площ 412 кв.м. - УПИ II в кв.5 по плана на с. Винарово.
2. Поземлен имот с площ 706 кв.м. - имот с пл. №63 в кв.25 по плана на с. Държава.
3. Поземлен имот с площ 1120 кв.м. - УПИ VI в кв.90 по плана на с. Рупките.
4. Поземлен имот с площ 4600 кв.м. - УПИ IV-329 в кв.74а по плана на с. Рупките.
5. Поземлен имот с площ 970 кв.м. - УПИ VIII в кв.36 по плана на с. Рупките.
6. Поземлен имот с площ 1200 кв.м. - УПИ VI в кв.33 по плана на с. Рупките.
7. Поземлен имот с идентификатор 31070.36.62 в с. Златна ливада, вид територия „Земеделска”, НТП „Гори и храсти в земеделска земя”, площ 4767 кв.м.

Извършени са и продажби на имоти, допълнително включени в програмата през 2020 г.:

1. Поземлен имот с площ 1840 кв.м. – УПИ IV-222 в кв.23 по плана на с. Изворово.
2. Поземлен имот с площ 1470 кв.м. – УПИ V-222 в кв.23 по плана на с. Изворово.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост.

През 2020 г. приключи строителството на два обекта от първостепенно значение и същите бяха въведени в експлоатация:

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, захранващ водопровод, електропровод – въздушно или подземно изпълнение, телефонни и интернет връзки – според проектантски решения”.

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.

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

През 2020 г. Община Чирпан придоби в собственост безвъзмездно чрез дарение и завещание Културен комплекс – Художествена галерия „Никола Манев”:

Поземлен имот с идентификатор 81414.502.3747, адрес: гр. Чирпан, ул. „Тане Пеев” №7, площ 885 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”, начин на трайно ползване: „Ниско застрояване /до 10 м/”, номер по предходен план: 3746, 3747, квартал: 60, парцел XXV, заедно с построената в поземления имот сграда с идентификатор 81414.502.3747.1, застроена площ: 171 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: „Сграда за култура и изкуство”.

II. 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 2020 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 / катего- рии имоти	Стари задължения /дължимо от минали години/ - лв.	Дължимо към 31.12.20 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.20 г. /лв./	Остава за плащане /лв./
1	Обекти	1904,45	39970,13	39042,02	928,11
2	Терени	3135,40	49099,32	44382,09	4717,23
3	Жилища	4263,00	8323,80	5970,50	2353,30
4	Земед. земя	13762,58	285985,53	275694,50	10291,03
5	Язовири наем	5963,23	25284,06	21685,87	3598,19
6	Концесии	0,00	21446,21	21446,21	0,00

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2020 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2020 г., като след тази дата са извършени плащания на по-голямата част от неизплатените задължения през отчетната година.

2. Продажби.

През 2020 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, чл.17 и §8 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /придаваеми места/;
- продажба по реда на чл.35 от Закона за общинската собственост /без търг/.

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

№	Начин на разпореждане	Имоти в града /лв./	Имоти в селата /лв./	Общо: /лв./
1.	Публичен търг - 9 имота	-	39534,00	39534,00
2.	По реда на ЗУТ - 29 имота	22210,00	3907,00	26117,00
3	По чл.35 от ЗОС - 1 имот	-	424,10	424,10
	Общо продажби:	22210,00	43865,10	66075,10

В данните за реализираните приходи, посочени в горната таблица, са включени и приходи от извършени продажби по реда на Закона за устройство на територията /прилагане на влезнала в сила промяна в регулационните планове/ и по чл.35 от Закона за общинската собственост /продажба на земя на собственика на законно построена сграда в нея/, които не подлежат на включване в Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

- Проектен имот с идентификатор 81414.501.307 с площ 98 кв.м. в гр. Чирпан;
- Проектен имот с идентификатор 81414.501.308 с площ 154 кв.м. в гр. Чирпан;
- Проектен имот с идентификатор 81414.502.4291 с площ 964 кв.м. в гр. Чирпан;
- Проектен имот с идентификатор 81414.501.300 с площ 143 кв.м. в гр. Чирпан;
- Проектен имот с идентификатор 81414.501.304 с площ 92 кв.м. в гр. Чирпан;
- Проектен имот с идентификатор 81414.501.303 с площ 23 кв.м. в гр. Чирпан;
- 70/1602 ид.ч. от УПИ III-129, кв. 22 - с. Държава;
- 40/1636 ид.ч. от УПИ IV-129, кв. 22 - с. Държава;
- 149/1766 ид.ч. от УПИ IX-392, кв. 43 - с. Рупките;
- 148/9358 ид.ч. от УПИ-IX, кв. 24 - с. Рупките;
- 20/1800 ид.ч. от УПИ V-390, кв. 62 - с. Гита;
- 17/1450 ид.ч., УПИ VIII-58, кв. 10 - с. Яздач;

- 17/730 ид.ч., УПИ IV-54, кв. 6 - с. Винарово;
- 20/1045 ид.ч., УПИ IX-386, кв. 61 - с. Гита;
- 20/1045 ид.ч., УПИ X-386, кв. 61 - с. Гита;
- 130/1300 ид.ч., УПИ I-58, кв. 12 - с. Осларка;
- 13/1040 ид.ч., УПИ VI-592, кв. 82 - с. Свобода;
- 34/1250 ид.ч., УПИ II-3 кв. 1 - с. Спасово;
- 5/2620 ид.ч., УПИ II-59, кв. 12 - с. Осларка;
- 21/1915 ид.ч., УПИ VII-342, кв. 48 - с. Средно Градище;
- 166/1030 ид.ч., УПИ I-390, кв. 37 - с. Могилово;
- 190/2100 ид.ч., УПИ VIII-84, кв. 6 - с. Стоян Заимово;
- 4/2220 ид.ч., УПИ XII-356, кв. 68 - с. Гита;
- 60/1780 ид.ч., УПИ III-390, кв. 18 - с. Средно Градище;
- 20/1065 ид.ч., УПИ VI-192, кв. 115 - с. Свобода;
- 11/1541 ид.ч., УПИ I-50, кв. 7 - с. Изворово;
- 3/970 ид.ч., УПИ III-354, кв. 41 - с. Могилово;
- 30/1520 ид.ч., УПИ VI-209, кв. 37 - с. Димитриево;
- 14/1805 ид.ч., УПИ XI-118, кв. 38 - с. Димитриево;
- 53/1303 ид.ч., УПИ V-312, кв. 51 - с. Средно Градище;
- 132/2080 ид.ч., УПИ I-350, кв. 68 - с. Гита;
- Поземлен имот с идентификатор 87254.2.69 с площ 277 кв.м. в с. Яздач.

През 2020 г. Община Чирпан извърши дарение за реализиране на национален обект „Рехабилитация на железопътния участък Пловдив – Бургас, Фаза 2”, позиция 5 „Модернизация на железопътен участък Оризово – Михайлово”, като на държавата /Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията/ бяха прехвърлени безвъзмездно:

- в землището на с.Свобода - 67 поземлени имота;
- в землището на гр.Чирпан - 146 поземлени имота;
- в землището на с.Рупките - 16 поземлени имота;
- в землището на с.Малко Тръново - 3 поземлени имота.

Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2020 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените

през 2020 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 ползват имотите на общината;
- 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.