

О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2019 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2019 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 2019 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. 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:

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;

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

Землище Винарово, ниви – 9,097 дка;
Землище Златна Ливада, ниви – 13,191 дка;
Землище Средно Градище, ниви – 8,371 дка;
Землище Свобода, ниви – 4,817 дка;
Землище Целина, ниви – 31,857 дка;

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

Землище Златна Ливада – 61,974 дка .
Землище Малко Тръново – 310,370 дка.
Землище Спасово – 37,508 дка.
Землище Средно Градище - 119,235 дка.
Землище Целина - 394,398 дка.

Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2019 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 периода не са отдавани под наем водни обекти, поради започнатата в края на 2018 г. процедура за безвъзмездно прехвърляне на язовирите в собственост на държавата по реда на междуременно влезнала промяна в Закона за водите.

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 идентификатор 81414.502.1117, находящ се в гр. Чирпан, вид територия „Урбанизирана”, НТП „За друг обществен обект, комплекс”, площ 238 кв.м.

2. Поземлен имот с идентификатор 81414.121.8, находящ се в гр. Чирпан, вид територия „Земеделска”, НТП „Нива”, площ 6139 кв.м.

3. Поземлен имот с площ от 1280 кв.м., представляващ УПИ III-общ. в кв.11 по плана на с. Държава – 2300,00 лв.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост.

През 2019 г. започна изграждането на два обекта от първостепенно значение: 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.” и 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.

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:

Община Чирпан не е придобивала имоти през отчетната година.

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 2019 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 31.12.19 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.19 г. /лв./	Остава за плащане /лв./
1	Обекти	1388,44	42636,41	41108,04	1528,37
2	Терени	2942,30	57678,73	52662,33	5016,40

3	Жилища	7190,00	12296,00	3609,60	8686,40
4	Земед. земя	41924,90	242524,90	228762,32	13762,58
5	Язовири наем	5963,23	25636,39	19673,16	5963,23
6	Концесии	0,00	18302,32	1302,32	0,00

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2019 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2019 г., като след тази дата са извършени плащания на по-голямата част от неизплатените задължения през отчетната година.

2. Продажби.

През 2019 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 /предаваеми 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 - 3 имота	13700,00	1900,00	15600,00
2.	По чл.17 от ЗУТ - 4 имота	-	518,00	518,00
3	По чл.35 от ЗОС - 2 имота	5240,30	-	5240,30
	Общо продажби:	18940,30	2418,00	21358,30

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

- 120/1440 ид.ч. от УПИ IV-150 в кв.10 – с. Спасово;
- 7/508 ид.ч. от УПИ VI-205 в кв.21 – с. Целина;
- 9/488 ид.ч. от УПИ XVII-205 в кв.21 – с. Целина;
- 64/1460 ид.ч. от УПИ I-133 в кв.36а – с. Златна ливада;
- 8/724 ид.ч. от УПИ-IX-67 в кв.3 – с. Целина.

През 2019 г. Община Чирпан извърши дарения на общински имоти на Старозагорската митрополия:

1. Сграда с идентификатор 31070.64.179.1 в с. Златна ливада /до входа на манастир „Св. Атанасий“/;
2. Сграда с идентификатор 81414.501.141.1 в гр. Чирпан /параклис „Св. Илия“/ в парк „Д-р Т. Стоилов“/

Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2019 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените през 2019 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.