

О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2015 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2015 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 2015 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. Двуетажна сграда /Клуб на културните дейци/ - имот с пл. №1983, заедно с пристроената едноетажна сграда /кухненски блок и спомагателни помещения/, находящи се в гр. Чирпан, ул. „Поп хаджи Петър Аврамов” №2.

1.2. Магазин №2 с площ 19,34 кв.м., находящ се в УПИ Х в кв.100б в гр. Чирпан, жил. кооперация на ул. „М. Кочев” №3

1.3 Общински терени, предвидени в схемите на общината за поставяне на преместваеми обекти: 3 терена за поставяне на павилиони

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

2.1. Имот с площ 960 кв.м., представляващ УПИ IX в кв.36 в с. Рупките – за селскостопанска дейност.

2.2. Имот с площ 1550 кв.м., представляващ УПИ XII в кв.36 в с. Рупките – за селскостопанска дейност.

2.3. Три помещения с обща площ 94,50 кв.м., /бивши магазин, клуб и кино/, находящи в едноетажна сграда, пристроена към сградата на кметството в с. Осларка в УПИ Х „Смесен магазин, гостилница, склад” в кв.8 по плана на селото

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

3.1 Под наем:

Землище Чирпан, ниви – 71,073 дка;

Землище Зетъово, ливади – 16,906 дка;

Землище Осларка, ниви – 4,770 дка;

Землище Спасово, ниви – 14,230 дка;

Землище Средно Градище, ниви – 1,504 дка;

Землище Целина, ливади – 9,000 дка;

Землище Ценово, ниви – 9,420 дка;

Землище Яздач, ниви – 12,880 дка.

Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2015 г. Община Чирпан е сключила договори за наем за пасища, ливади и полски пътища след отделни решения на Общински съвет – Чирпан, въз основа на специфични законови изисквания и условия, както следва:

Землище Чирпан:

- полски пътища – 1229,311 дка /39 договора/;

- пасища и ливади – 2206,041 дка /20 договора/

Землище Винарово:

- полски пътища – 189,041 дка /3 договора/

Землище Гита:

- полски пътища – 552,154 дка /16 договора/;

- пасища и ливади – 1466,911 /7 договора/

Землище Държава:

- полски пътища - 296,820 дка /5 договора/
- пасища и ливади - 1197,665 дка /5 договора/
- Землище Димитриево:
- полски пътища - 314,228 дка /15 договора/
- пасища и ливади - 1208,896 дка /3 договора/
- Землище Зетъово:
- полски пътища - 345,588 дка /11 договора/
- пасища и ливади - 1267,282 дка /2 договора/
- Землище Златна ливада:
- полски пътища - 207,405 дка /4 договора/
- Землище Изворово:
- полски пътища - 137,728 дка /1 договора/
- Землище Малко Тръново:
- полски пътища - 192,165 дка /9 договора/
- Землище Могилово:
- полски пътища - 74,500 дка /1 договор/
- Землище Осларка:
- полски пътища - 79,479 дка /8 договора/
- пасища и ливади - 170,000 дка /1 договор/
- Землище Рупките:
- полски пътища - 265,086 дка /9 договора/
- пасища и ливади - 362,552 дка /2 договора/
- Землище Свобода:
- полски пътища - 409,882 дка /6 договора/
- пасища и ливади - 726,023 дка /3 договора/
- Землище Спасово:
- полски пътища - 246,923 дка /4 договора/
- Землище Средно Градище:
- полски пътища - 240,447 дка /3 договора/
- Землище Стоян Заимово:
- полски пътища - 23,162 дка /2 договора/
- Землище Целина:
- полски пътища - 169,925 дка /3 договора/
- пасища и ливади - 242,347 дка /3 договора/
- Землище Ценово:
- полски пътища - 208,914 дка /10 договора/
- пасища и ливади - 1074,561 дка /5 договора/
- Землище Яздач:
- полски пътища - 158,042 дка /3 договора/

- пасища и ливади - 352,977 дка /2 договора/

3.2. Аренда – с. Спасово, овощна градина – 13,771 дка

3.3. Концесии – сключени 2 договора: за язовирите в с. Целина и с. Могилово.

II. Продажба на недвижими имоти

1. Продадени имоти, първоначално включени в програмата:

1.1. Имот №000530 с НТП „Друга производствена база” с площ от 5,908 дка, находящ се в землището на с. Спасово.

1.2. УПИ VI-общ. в кв.33, с площ 770 кв.м., находящ се в с. Могилово.

1.3. УПИ VIII-общ. в кв.30, с площ 1170 кв.м., находящ се в с. Могилово.

1.4. УПИ IX-общ. в кв.30, с площ 1140 кв.м., находящ се в с. Могилово.

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

2.1. Урегулиран поземлен имот - УПИ IX-общ, кв.80, с площ 740 кв.м. в с.Гита;

2.2. Пакетна продажба на земеделска земя 153 имота в землищата на селата Винарово, Гита, Димитриево, Държава, Зетъово, Златна ливада, Малко Гръново, Могилово, Осларка, Рупките, Свобода, Спасово и Средно Градище.

III. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост

През 2015 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 2007-2014 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 2007-2014 г.” – довеждащ път, довеждащи и отвеждащи колектори, захранващ

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

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

IV. 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.

V. „Имоти, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване”:

Чрез участие в публична продажба, Община Чирпан закупи имот за нуждите на Основно училище „Кирил и Методий” – с. Свобода, именно:

УПИ I в кв.1 по плана на с. Свобода, с площ от 4635 кв.м., заедно с построената в него сграда /бивша детска градина/, частично преустроена в Склад на едро за книги, канцеларски стоки и офис, със застроена площ 624 кв.м. и застроена площ на преустроената част 330 кв.м., състояща се от две спални помещения, два кабинета, коридор, фойе, два вестибюла, занималня - непреустроени, два склада, заседателна зала, два офиса, помещение за охрана, баня, коридор и предверие; способ за придобиване – чрез закупуване.

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 2015 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 31.12.15 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.15 г. /лв./	Остава за плащане /лв./
1	Обекти 61 дог.	437,76	40853,60	40370,40	483,20
2	Терени 55 дог.	77540,46	133766,08	57157,63	76608,45
3	Жилища 19 дог.	2914,00	9373,60	5458,40	3915,20
4	Зем.земя 339 дог.	21193,63	319757,19	280962,00	38795,19
5	Язовири наем - 9 дог.	3348,84	6422,45	2554,09	3868,36
6	Концесии 3 дог.	5290,72	25925,66	25925,66	0

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2015 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2015 г., като след тази дата са извършени плащания на по-голямата част от неизплатените задължения през отчетната година. Община Чирпан е предприела и съдебни действия срещу длъжници за принудително събиране на невнесените наеми. Значителна част от дължимите наеми са внесени през януари 2016 г.

2. Продажби

През 2015 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	Имоти в селата	Общо:
1	Търгове - 158 имота	-	348080,00	348080,00
2	По чл.35 ЗОС - 1 имот	3492,00	-	3492,00
3	По чл.17 ЗУТ - 8 имота	1685,00	2608,00	4293,00
	ОБЩО продажби: 167 имота			355865,00

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:

- УПИ I в кв.150, гр. Чирпан
- 10/350 ид.ч.от УПИ X-1882, кв-117 - гр. Чирпан
- 25/300 ид.ч.от УПИ XI-2066, кв.130 – гр. Чирпан
- 61/6570 ид.ч.от УПИ XI-937, кв.7 - гр.Чирпан
- 42/1450 ид.ч.от УПИ VIII-322, кв-42 - с. Могилово
- 347/2537- УПИ IV, кв24 - с. Рупките
- 539/3647- УПИ V, кв.24 - с. Рупките
- 66/1680 ид.ч.от УПИ I-74, кв.18а - с. Ср.Градище
- 52/1028 ид.ч.от УПИ VIII-241, кв.28 - с.Винарово

Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2015 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените през 2015 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 имота в условията на икономическа криза, не предизвиква достатъчен инвеститорски интерес. 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.