

ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2021 година

В изпълнение на задължението си по чл.66а от Закона за общинската собственост (ЗОС), предоставям настоящия отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2021 год. - 31.12.2021 год.

Съгласно чл. 3, ал.1 от Закона за общинската собственост, общинска собственост е публична и частна, съобразно предназначението и статута им.

До 31.12.2021 г. има съставени 7173 акта за имоти общинска собственост – публична -1683 бр. и частна – 5490 бр. През 2021 година са съставени 50 бр. АОС, от които 9 бр. за публична общинска собственост и 41 бр. за частна общинска собственост

За всички имоти - публична общинска собственост са съставени актове за общинска собственост.

Публична общинска собственост са имотите и вещите определени със закона, а именно: паркове, площи, язовири, имотите, чиито предназначение е за трайно задоволяване обществени потребности от местно значение и имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация

Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация са сградите на кметствата, читалища, училища и детски градини.

Други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет – няма.

Имотите - публична общинска собственост по кметства и кметски наместничества са както следва:

- Болярово - 103 имота, в т.ч. сграден фонд, зелени площи, спортни терени, залесени площи, язовири и част от пасища и мери.
- Воден- 118 имота в т.ч. сграден фонд, зелени площи, спортни терени, залесени площи, язовири без пасища и мери
- Вълчи извор - 65 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, пасища и мери
- Голямо Крушево - 81 имота в т.ч. сграден фонд, залесени площи , пасища и мери и язовири
- Горска поляна - 285 имота в т.ч. сграден фонд, залесени площи, пасища и мери и язовири
- Денница – 41 имота в т.ч. сграден фонд и язовири
- Дъбово - 99 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Златиница - 8 имота в т.ч. сграден фонд и язовири
- Иглика – 7 имота т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Камен връх - 64 имота т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Крайново - 86 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Малко Шарково - 24 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и

мери.

- Мамарчево - 77 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Оман - 16 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и залесени площи
- Попово - 114 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери.
- Ружица -86 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Ситово - 7 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Стефан Караджово - 166 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и част от пасища и мери
- Странджа- 59 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Шарково - 143 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и залесени площи и част от пасища и мери

На територията на общината има 90 бр. язовири и водоеми, за които са съставени актове за публична общинска собственост. С влизане в сила на кадастралните карти по всички землища на територията на общината, за всички язовири са съставени нови актове за общинска собственост. През 2020г. бе назначена комисия от областен управител на област Ямбол, която през 2021 год. извърши класификация и направи проверка на всички язовири на територията на областта. Съгласно класификацията на язовирите от тази комисия, 39 бр.язовира са класифицирани I-ва степен и останат под контрол на Държавна Агенция по метрологичен и технически надзор, която съставя протоколи и издава предписания за отстраняване на нередности по обектите, като 9 бр. от тях не са с характеристики за язовир. За всички язовири/водоеми е назначен оператор съгласно чл.137, чл.138 и чл.141 от Закона за водите.

През 2021 година общината е извършила ремонти на язовирните стени на стойност около 5 000 лв. и е изготвила инвестиционни проекти за два язовира на стойност 21 000лв. Изготвен е технически проект за яз.Чардак баир с.Денница за сумата 11 000.

С решение на Общински съвет, след проведен търг са отдадени под наем 44 язовира на територията на общината. Приходите от наем язовири за 2021г. са 44287,00 лв. от сключени договори.

Съгласно чл. 9 имотите - публична общинска собственост задължително се застраховат. През март 2021 година е взето решение № 212 на Общински съвет за застраховане на имоти частна общинска собственост.

Съгласно чл. 12 от ЗОС имоти и вещите - общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска издръжка.

Съгласно чл. 12, ал.2 от ЗОС имотите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 се управляват от кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници. На всички кметове са предоставени регистри на общинските имоти, в които са описани актовете за общинска собственост за имотите за всяко населено място. Предстои актуализация на регистрите по кметствата.

Съгласно чл.20 от ЗОС паметници на културата, които са общинска собственост, се ползват по условията и реда, определени в специални закони. На територията на общината са: къща музей Стефан Караджа в с.Стефан Караджово, къща музей на бита гр.Болярово.

Принудително отчуждени имоти частна собственост за обществени нужди на територията на община Болярово няма.

Имотите частна абщинска собственост се разделят на жилищни и нежилищни. Жилищните имоти служат за задоволяване на жилищни нужди. Нежилищните имоти включват застроени и незастроени урегулирани поземлени имоти /парцели/, земеделски земи от общинския поземлен фонд, земи и гори от общинския поземлен фонд. Те имат широко предназначение в т.ч. за административно, търговско, здравно, и социално обслужване на населението, за задоволяване на селскостопански нужди. Нежилищни имоти- частна абщинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на абщината или на юридически лица на издръжка на абщинския бюджет, са отдадени под наем.

За имотите - частна абщинска собственост са съставени 7173бр. АОС.

От нежилищните имоти - частна абщинска собственост са отдадени под наем 16 обекта: на ТП "Български пощи" и частни фирми.

Съгласно чл. 42, ал.1 абщинските жилища са за отдаване под наем, за продажба, замяна и обезщетяване, ведомствени, резервни. Абщина Болярово разполага със следния жилищен фонд:

- 12 жилища с дворни места, намиращи се на ул."Младежка" гр.Болярово от които са отдадени под наем на крайно нуждаещи се граждани.

- 8 апартамента в гр.Болярово от които 7 са отдадени под наем и 1 ведомствен.

- 1 къща с дворно место намираща се в с.Воден.

- 5 къщи с дворни места намиращи се в с.Голямо Крушево, от които 4 са свободни и 1-на отдадена под наем. Свободните имоти с къщи са предвидени за продажба и многократно са провеждани търгове, но кандидати не се явяват.

Жилищните сгради, намиращи се в селата на абщината са в лошо състояние и не могат да бъдат отдадени под наем. Необходимо е кметовете и кметските наместници да търсят кандидати да участват в търговете за закупуването на тези имоти.

Приходите от предоставените под наем абщински жилища и помещения за 2021г. са 17 000,00 лв.

От настоящите наематели на абщински жилища, почти всички са редовни платци с изключение на Илияна Христова Демирева и Емил Георгиев Минчев.

Съгласно чл. 45а от ЗОС условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата се определят с наредба на ОбС. Приета е Наредба № 10 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в абщински жилища.

Съгласно чл.34, ал.4 от Закона за абщинската собственост, абщината се разпорежда с имоти и вещи – частна абщинска собственост, чрез продажба, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по други начини определени в закон. В тази връзка са осъществени продажби на 39бр. имота-частна абщинска собственост в урбанизирана територия и на един имот в с.Ст.Караджово е разрешено надстрояване. От тях 27 имота представляват съсобствени имоти, а останалите 12 са цели имоти. Общо приходите от продажбата на имотите през 2021г. възлиза на 62 400 лв. Сделките с абщинските имоти се намират в гр.Болярово и селата Ст.Караджово, Мамарчево, Голямо Крушево, Попово, Малко шарково, Камен връх,

Странджа, Крайново, Ситово и Иглика.

На територията на общината има свободни дворни места, които имат актове за държавна собственост и съгласно законовите разпоредби преминават в собственост на общината, но след образуване на преписки, с които ще бъдат изискани от областната управа. На повечето от тях вече са съставени АОС.

За земеделската земя възстановена на общината с решения и скици от Общинска служба "Земеделие и гори", са съставени актове за общинска собственост, които са вписани в съда. С влизане в сила на нови кадастрални карти през 2020 год., съгласно чл.59 ал.1 от ЗОС се съставят нови актове за общинска собственост.

Към 31.12.2021 г. са отдадени под аренда около 5 000 дка земеделска земя. Отдадената земя под аренда се намира в землищата на селата Попово, Голямо Крушево, Воден, Ситово, Шарково, Странджа и Мамарчево. От тях са изградени около 4500 дка трайни насаждения – сливи, орехи, бадеми, лешници и др. тр. насаждения, а останалите 500 дка са за производство на селскостопанска продукция.

От 2007 година е налице интерес от страна на физически и юридически лица относно наемане на земеделски земи в следствие на субсидиите, които се отпускат от държавата. За да се даде възможност на максимален брой земеделски производители да кандидатстват Общината е отдала под наем до края на 2021 год. **около 51 500**, дка земеделска земя – ниви, ливади и пасища, за които са изготвени договори. Приходите от отдадената земеделска земя под наем и аренда за 2021 г. са 625 000.00 лв.

След влизане в сила на Закона за възстановяване на гори и земи от горския фонд на Община Болярово са възстановени 52 878 дка.

За всички имоти собственост на общината от горския фонд са съставени актове за общинска собственост.

Добиването на дърва от общински гори е изцяло за задоволяване на местното население и продажба .

Съгласно одобрения план за ползване на дървесина от общинския горски фонд по лесоустройствения проект Община Болярово е добила през 2021 г. – 8 590 пр.м³ дърва за огрев на населението.

Приходите от добитата дървесина през 2021г. е 275 126.00 лв.

Съставените 7123 акта за имоти общинска собственост - частна и публична подлежат на вписване в Агенция по вписвания гр.Елхово съгласно ЗОС. Към настоящия момент няма невписани актове от агенцията. Работи се и по комплектоване на досиетата с необходимите документи, съгласно изискванията на Закона за общинската собственост.

Усилията на общинското ръководство са насочени в издирване, проучване и комплектоване на документите, доказващи собствеността на общината. Издирват се и се завземат нестопанисваните имоти на територията ни. Същите след актуване могат да се предоставят под наем за осигуряване приходи към бюджета.

Наемните цени, които се предлагат на заседанията на общинския съвет са определени съгласно нормативните актове, а всички извършени продажби на недвижими имоти са по цени, по-високи от данъчните оценки на продадените имоти.

Съгласно чл.44, ал.1, т.18 от ЗМСМА, кмета на общината е изпратил препис от заповедите и договорите на Общински съвет-Болярово по взетите решения.

Съгласно чл.8, ал.8 от ЗОС общинския съвет приел стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Със започване на мандат 2019-2023 г. през ноември 2019г. с решение № 11/28.11.2019 г. е приета стратегията за мандата. Стратегията определя политиката за общинската собственост и стопанската дейност на общината.

Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС в изпълнение на стратегията общинския съвет приема програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемане бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината. Програмата за 2021год. е приета с решение № 177/25.01.2021г. на ОбС-Болярво.

Съгласно ЗОС стратегията и програмата се обявяват на населението и се публикуват на интернет страницата на общината. Същите са публикувани и обявени.