

ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2019 ГОДИНА

Със закона за общинската собственост се урежда придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост.

Съгласно чл.8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, общинският съвет определя с наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кметовете.

На свое заседание Общински съвет – Болярово през 2005 г. приема Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост. През годините същата е изменяна пет пъти. През септември 2005г., октомври 2012г. и февруари 2019 с предложение на кмета на общината. Изменение на наредбата е направено и от административен съд Ямбол през август 2016 и декември 2017 година.

В Наредба № 5 за РПУРОИ се определят специфичните правила, процедури, компетентност, координация и контрол на общинската собственост в интерес на териториалната общност.

Съгласно чл. 66-а от Закона за общинската собственост кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2.

Съгласно чл. 3, ал.1, общинската собственост е публична и частна.

До 31.12.2019 г. има съставени 7114 акта за имоти общинска собственост – публична -1669 бр. и частна – 5445 бр.

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

Публична общинска собственост са имотите и вещите определени със закона, в т.ч и пасищата, мерите и язовирите по ЗСПЗЗ.

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 - 99 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 - 64 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, пасища и мери
- Голямо Крушево - 79 имота в т.ч. сграден фонд, залесени площи , пасища и мери и язовири
- Горска поляна - 284 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 - 74 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- 58 имота в т.ч. сграден фонд, язовири, залесени площи и част от пасища и мери
- Шарково - 141 имота в т.ч. сграден фонд, язовири и залесени площи и част от пасища и мери

На територията на общината има 92 бр. язовири и водоеми, за които са съставени актове за публична общинска собственост. Някой от тях представляват в действителност каптажи, други са със скъсани стени и вече не съществуват. Направен е оглед на терен от комисия назначена от кмета на общината. Назначен е Експертен технически съвет, който разглежда всички язовири, които вече не съществуват като такива и вземат решение за извеждането им от експлоатация. До момента са разгледани 20 язовира с предписание за извеждане от експлоатация. През Експертен технически съвет са разгледани и приети нови технически анализи на всички язовири. Установи се, че на територията на общината има язовири които не са заснети в картите. За тях предстои заснемане, нанасяне по плановете и актуване като такива. Във връзка с изменение на Закона за водите, чл.137, чл.138 и чл.141 е назначен оператор на язовирите в община Болярово. С решение на Общински съвет са отдадени под наем 51 язовира на територията на общината. Приходите от наем язовири за 2019г. са 3000,00 лв. от сключени договори с ежегодно плащане, а именно за 11 обекта. За останалите 40 язовира наемите са предплатени за 5 години при сключването на договорите.

С изменението на ЗВ и приемането на Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях от 2016 год. язовирите подлежат на ежегоден контрол от новосъздадената Държавна Агенция по метрологичен и технически надзор, която съставя протоколи и издава предписания за отстраняване на нередности по обектите. За 2019 година общината е извършила ремонти на язовирните стени на стойност около 57 000 лв.от който 12 000 са за водолаз.

Съгласно чл. 9 имотите - публична общинска собственост задължително се застраховат. През март 2019 година е взето решение № 561 на Общински съвет за застраховане на имоти частна общинска собственост.

Съгласно чл. 9 ал. 5 - кметът на общината определя вещите - общинска собственост,

които подлежат на застраховане.

Съгласно чл.10 от ЗОС и Решение на ОбС-Болярово в структурата на общината е създаден отдел "Общинска собственост, икономическо развитие, транспорт и селско стопанство" от 4 длъжности – гл.експерт -1бр., ст. експерт -1бр., специалисти-2бр.

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

На основание чл.15, ал.2 от ЗДС Областна управа предоставя в управление на Община Болярово приземния етаж и кабинет от втория етаж от сграда бивш профсъюзен дом - Болярово.

Съгласно Решения на МС на Република България, Областен управител на област Ямбол е предоставил на Община Болярово безвъзмездно с право на ползване част от първия етаж на сграда бивш профсъюзен дом – Болярово и залата от първия етаж на същата сграда безвъзмездно правото на собственост.

С решения на общински съвет общината е предоставила за безвъзмездно ползване за срок от 10 години, общински сграден фонд на РДВР -Ямбол за нуждите на Полицейски участък-Болярово,Участъкова служба за противопожарна и аварийна безопасност с решение № 412/27.12.2010 г., на РГС Елхово за Граничен полицейски участък - Болярово с решение № 298/25.02.2010г. и Заповед № РД-5-191/26.04.2010г. и на Министерството на труда и социалната политика за нуждите на дирекция "Социални дейности" с решение № 381/29.05.2014г. и Заповед № РД-5-307/05.06.2014г..

На основание решение 562/18.09.2015 год. през декември 2016 година са подписани договори с Министерството на здравеопазването, именно: договор за отстъпено право на строеж върху общински терен и договор дарение на помещения от поликлиника-Болярово във връзка с проект за обновяване и модернизация на Център за спешна медицинска помощ по оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.с конкретен бенефициент Министерство на здравеопазването.

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 наместници. 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.14, ал.6 с решение на общинския съвет имотите по ал.1/свободни нежилищни имоти частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица/ могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

По този ред с решения на общинския съвет са предоставени за читалищни нужди общински сгради на народни читалища гр.Болярово – решение № 388/30.09.2010г. и Заповед № 348/05.10.2010 г. на кмета на общината, с.Попово– решение № 173/11.02.2005г., с.Воден– решение № 387/30.09.2010г. и Заповед № 349/05.10.2010 г. на кмета на общината, с.Стефан Караджово– решение № 386/30.09.2010г. и Заповед № 350/05.10.2010 г. на кмета на общината и с.Мамарчево- решение № 464/29.04.2011г., с.Голямо Крушево- решение № 28/21.12.2015г.Подписани са договори за право на ползване.

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.

За имотите - частна общинска собственост са съставени 5414бр. АОС.

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

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

- 14 жилища с дворни места, намиращи се на ул."Младежка" гр.Болярово от които два имота са предвидени за продажба , а останалите са отдадени под наем на крайно нуждаещи се граждани.

- 1 къща с дворно място в гр.Болярово в която са настанени наследниците на Иван Димитров Иванов на който е отчужден имота за жилищно строителство.

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

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

- 4 къщи с дворни места намиращи се в с.Голямо Крушево, които са свободни. За същите многократно са провеждани търгове за продажба, но кандидати не се явиха.

Жилищните сгради, намиращи се в селата на общината 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 общински жилища и помещения за 2019 г. са 24 237,00 лв.

Задълженията към 31.12.2019 год. от наематели ползващи общински жилища са около 24 500,00 лв.. Тези задължения са от бивши наематели - натрупани с годините. Образувани са преписки за дела , които са приключели и са издадени изпълнителни листи и предоставени на ЧСИ за събиране на задълженията. Някой от тях са започнали да изплащат задълженията си по изпълнителните листи. От настоящите наематели на общински жилища, нямаме длъжници на общината.

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 общински жилища.

Съгласно чл.34, ал.4 от ЗОС общината се разпорежда с имоти и вещи-частна общинска собственост, чрез продажба замяна дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин определени в закон.

Приходите от продажба на недвижими имоти за 2019 са – 57736,00 лева. От тях 3430,00 лв. са за дв.място със сграда в с.Г.поляна и останалите 53 736,00 лв. са от дворни места в урбанизираната територия на населените места.

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", в отдел "Управление на общинската собственост" са съставени актове за общинска собственост, които са вписани в съда. За 14 землища са съставени

нотариални актове, а за останалите 6 решенията на Общинска служба "Земеделие и гори. Всичко възстановената земеделска земя на общината е 60 963,500 дка.

В това число обработваемата общинска земя на територията на общината е около 12 000 дка и същата е отдадена под наем.

През 2005 г. Общинска служба "Земеделие и гори" поради изтекъл десет годишен срок от влизане в сила на плана за земеразделяне на с. Ситово предаде собственост върху земеделска земя с площ 3 764,042 дка /96 бр./.

През 2009 год. с Протоколно решение одобрено със Заповед № РД-46/17.11.2008 г. на ОД "Земеделие"-гр.Ямбол на Община Болярово са предоставени всички земеделски земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, като общинска собственост. Същите са актувани с актове за общинска собственост.

Към 31.12.2019 г. са отдадени под аренда около 5 500 дка земеделска земя. Отдадената земя под аренда се намира в землищата на селата Попово, Златиница, Ружица, Голямо Крушево, Воден, Ситово, Шарково, Странджа и Мамарчево. От тях са изградени около 5000 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 2019 год. **около 50 560**, дка земеделска земя – ниви, ливади и пасища, за които са изготвени договори. Приходите от отдадената земеделска земя под наем и аренда за 2019 г. са 630 980.00 лв.

След влизане в сила на Закона за възстановяване на гори и земи от горския фонд Община Болярово е заявила пред поземлена комисия - Болярово 56 477 дка гора, за селата Воден - 10 890 дка, Горска поляна - 1 657 дка, Малко Шарково - 4 160 дка, Ситово - 1 500 дка, Странджа - 27 413 дка, Ст.Караджово - 5 737 дка, Шарково - 1 420 дка и гр.Болярово - 3 700 дка.

ОС "Земеделие и гори" призна 16 549 дка гора с план за гороразделяне. За същите общината притежава документи за собственост, а именно: решения на Общинска служба "Земеделие и гори"-Болярово, протоколи за въвод и скици. Признатата гора се намира в землищата: Ст.Караджово - 4 550,400 дка, Странджа - 7 213 дка, Воден - 4000 дка, Крайново - 235,397 дка и Болярово -550 дка.

Със съдебни решения на ЕРС по заведени дела и по отказ на ОС "З и Г" на общината са признати още 36 179 дка гора в землищата на селата: Горска поляна - 1 657 дка, Малко Шарково - 4 160 дка, Воден - 6 654 дка, Странджа - 3 000 дка, Ситово - 1 500 дка, Стефан Караджово - 1 187 дка, Крайново-10 406 дка, Голямо Крушево - 500 дка, Ружица- 1 080 дка, Шарково - 1 426 дка, Оман- 1 459 дка, Болярово - 3 150 дка.

За същите на общината са предоставени скици и протоколи за въвод от Общинска служба "Земеделие и гори" - Болярово. От 56 477 дка заявени гори възстановени на общината са 52 878 дка. След одобряването на лесоустройство проект към горските територии са влезли голяма част от земеделската земя, тъй като същата се е превърнала в гора. Съгласно лесоустройствения проект горската територия на общината възлиза на 62 712 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 2019 г. – 9 700 пр.м³ дърва за огрев на населението.

Приходите от добитата дървесина през 2019г. е 301 694.00 лв.

Съставените 7114 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. Същата е приета с решение № 8/25.11.2015 г. на ОБС-Болярово. Със започване на новия мандат 2019-2023 г. през ноември 2019г. с решение № 11/28.11.2019 г. е приета нова стратегия 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 2019 год. е приета с решение № 526/30.01.2019г. на ОБС-Болярово.

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