



ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096/ 394 201, факс: 096/ 588 391, e-mail: montana@montana.bg

ГОДИШЕН ОТЧЕТ

ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2021 ГОД.

На територията на община Монтана придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, които са уредени със Закона за общинската собственост, се изпълняват от дирекция „Общинска собственост“.

I. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ–ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

За дейностите по управление на имотите – общинска собственост са внесени в общински съвет гр. Монтана общо 20 бр. докладни, проведени са 98 бр. търга, издадени са 107 бр. заповеди и са сключени 173 бр. договори.

A. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони и терени с павилиони и помещения към 31.12.2021 г. са 137 бр., от които:

- 101 бр. терени за търговска дейност и услуги,
- 36 бр. обекти за търговски цели, услуги и производствена дейност.

През отчетната 2021 г. действащите обекти на основание решения на общински съвет гр. Монтана с учредено безвъзмездно право на ползване върху помещения за офиси и клубна дейност, за нуждите на организации и сдружения с нестопанска цел и структури на бюджетна издръжка, на основание чл. 39, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА и §30 от ПЗР на Закона за държавния бюджет са предоставени общо 40 бр., от които 18 бр. обекти са читалища.

През 2021 г. са организирани 18 бр. търга, 11 бр. за терени с изтекъл срок на договора и 7 бр. за нови терени. Сключени са 17 бр. договора.

С решение на общинския съвет гр. Монтана е дадено съгласие за продължаване срока на договора за наем през 2021 г. на 9 бр. терена по §17, ал. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията за изградени строежи с временен статут по реда на отменената ал. 4 на чл. 120 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство.

През 2021 г. след решения на общински съвет гр. Монтана са сключени 5 бр. договори за здравни кабинета в здравните служби на селата: Смолянвци 2 бр., Стубел 1 бр., Крапчене 1 бр., Горно Церовене 1 бр. и 1бр. договор със Сдружение РЗК.

Дирекцията прави системни проверки на отдадените под наем имоти – общинска собственост, относно състоянието им, както и редовното плащане на наемите.

На неиздължилите се наематели се изпращат своевременно уведомителни писма, след което при неплащане в посочения срок се прекратяват наемните правоотношения и се завеждат съдебни дела.

Отчетната 2021 г. приключва със събрани приходи от:

- наем на терени с павилиони и помещения **30 010.00 лв.**
- наем на терени за поставяне на павилиони **86 791.00 лв.**

Несъбраните наеми за 2021 г. са 3 081.00 лв., от които за 2 871.00 лв. са заведени съдебни искове.

Б. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ПАРКОМЕСТА

Общината към 31.12. 2021 г. има сключени 19 бр. договори за ползване на паркоместа. Предоставените паркоместа се използват по предназначение и съгласно договорните отношения.

Годишният приход от наем на паркоместа за 2021 г. е **19 728.00 лв.**, като няма несъбрани наеми.

В. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ЯЗОВИРИ

Община Монтана към 31.12.2021 г. има действащи 9 бр. договори за наем на язовири, от които 2 бр. са сключени през 2021 г. Предоставените язовири се използват по предназначение и съгласно договорните отношения.

Годишният приход от наем на язовири за 2021 г. е **30 671.00 лв.**, като несъбраните наеми са 5 100.00 лв.

Г. ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

През 2021 г. от общинския поземлен фонд няма продадена земеделска земя. Не са продавани земеделски земи и по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), поради това че с §14, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ са забранени за срок 5 години разпоредителни сделки с тези земи до декември 2020 г. и отново срокът е продължен с още 5 години, освен за предоставяне, съгласно разпоредбите на §27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Предоставени са с 5 бр. решения на общинския съвет гр. Монтана 67.830 дка на собствениците им за признаване на правото на възстановяване на собственост, на основание §27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

През годината са прекратени общо 15 бр. договори за наем на земеделска земя за общо 1 135.140 дка.

През 2021 г. са сключени след проведени търгове 61 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади със собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни и лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок от 1 стопанска година за обща площ 2 219.101 дка.

През 2021 г. са сключени след проведени търгове 17 бр. договори за наем на земеделска земя за обща площ 278.325 дка.

Сключени са 16 бр. договори за наем на пасища и ливади със собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни за

срок от 6 стопански години, на основание чл. 37 и, ал. от ЗСПЗЗ за обща площ 2566.515 дка.

Събраните наеми от земеделски земи през 2021 г., в т. ч. от полски пътища са **160 634.00 лв.**

Общата сума от несъбраните наеми е 8 211.00 лв., от които за 7 553.00 лв. са заведени съдебни искове.

В края на 2021 г. община Монтана разполага с 83 183.028 дка земеделска земя и има действащи общо 155 бр. договори за отдаване под наем на 9721.055 дка земеделска земя.

Д. ОБЩНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД

С решение №420 от протокол №18/25.03.2021 г. на общинския съвет гр. Монтана са утвърдени и разпределени 80 бр. общински жилища, както следва:

- 74 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 53 бр. в жилищни блокове и 21 бр. в отчуждени жилищни сгради,

- резервни – 1 бр.,
- ведомствени – 5 бр.

През отчетната 2021 год. общинският съвет гр. Монтана е взел решение №466 от протокол №22/29.06.2021 г. за предоставяне на 22 бр. от общинските жилища за социални жилища в ж.к. „Младост“ гр. Монтана по одобрен проект на общината за ремонтирането и обзавеждането им за настаняване на ползватели от уязвими, малциствени и социално слаби групи, за които същите няма да плащат наем, съгласно Наредбата за реда и условията за настаняване и ползване на социални жилища в община Монтана.

През отчетната 2021 год. общинският съвет гр. Монтана е взел решения за продажба на 5 бр. общински жилища. Със 7 наематели са прекратени наемните правоотношения, поради отпаднала необходимост и с 2, поради задължения.

През 2021 г. няма новонастанени семейства в общински жилища и няма пренастанени наематели в друго общинско жилище.

След изготвяне на месечните справки за наем на общински жилища, нередовните наематели се уведомяват за дължимите суми за наем, консумативните разноси и законовите мерки, които ще се предприемат при неиздължаване.

Периодично се проверяват общинските жилища, относно тяхното обитаване и поддържане от настанените наематели, за което са съставени протоколи.

Няма представени фактури за възстановяване на финансови средства за ремонти, извършени от наемателите на общински жилища.

Изплатени са 1 558.47 лв. за направен ремонт на общи части в жилищни блокове, в които има общински жилища

Във връзка с картотекирането на граждани за настаняване под наем в общински жилища се приемат заявления и декларации по чл. 7, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, посещават се адреси за установяване жилищните условия на кандидатите за настаняване под наем. На основание чл. 8, ал. 1 от горната наредба обработените преписки се разглеждат

от комисията в двумесечен срок от получаването им. През 2021 г. са подготвени и проведени 5 бр. заседания за новокартотекиране и продължаване на срока на договора на наематели от комисията по чл. 8, ал. 1 от наредбата, на които са взети 30 бр. решения относно:

- новокартотекиране – 3 бр.
- актуализация – 1 бр.
- продължаване срока на договора за наем – 25 бр.
- актуализиране на списъците за картотекирани граждани – 1 бр.
- промяна титуляра на договора – 1 бр.

Във връзка с горните решения са сключени 26 бр. договори за наем, издадена е 1 бр. заповед за настаняване и са изпратени 4 бр. писма с препис-извлечение от протоколите на комисията.

Сумата от събраните наеми за общински жилища за 2021 г. е **26 620.00 лв.**

Общата сума на несъбрани наеми за 2021 г. е 4 222.00 лв., като за 2742.00 лв. са заведени съдебни искове.

II. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

През 2021 г. всички разпоредителни действия с общинско имущество са извършени в съответствие с нормативните изисквания на съответните закони и наредби. Продажбите са извършени след внесени докладни и решения на общински съвет гр. Монтана. Учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон, а върху имоти – частна общинска собственост е след решение на общинския съвет.

За дейностите по разпореждане на имотите и вещите – общинска собственост са внесени в общински съвет гр. Монтана общо 67 бр. докладни, проведени са 52 бр. търга, издадени са 78 бр. заповеди и са сключени 77 бр. договора. Спазени са всички срокове за провеждане на търговете, издаване и връчване на заповедите, плащанията и сключване на договорите с купувачите.

Приходите от продажба на сгради са 218 331.00 лв.

Приходите от продажба на НДА са 65 619.00 лв.

Приходите от продажба на земя са 425 680.00 лв. без ДДС.

III. НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ИМОТИ.

За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

През 2021 г. са съставени общо 286 бр. акта за общинска собственост (АОС) в т. ч. 80 бр. за публична общинска собственост и 206 бр. за частна общинска собственост, които са вписани в службата по вписване гр. Монтана. Съставените актове за поземлените имоти в община Монтана са вписани в

службата по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана. Своевременно е направена актуализация след разпореждане, учредено право на ползване и промени в имота при изменения на подробния устройствен план на общо 197 бр. акта. Всички актове и направените актуализации са нанесени в главните регистри. На основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост са издадени са 51 бр. заповеди за отписване на недвижими имоти от актовете книги за общинска собственост. На основание чл. 58, ал. 2 от Закона за общинската собственост, копия от новосъставените АОС и скици са изпратени на областен управител на област Монтана. Копия на новите и актуализирани актовете, своевременно са изпращани на кметствата и дирекция „Финансово-стопански дейности“ за завеждане или отписване от баланса на община Монтана.

Съставянето на актовете се осъществява чрез програма акстър – имоти, в която са регистрирани всички актувани и всички отдадени под наем имоти - общинска собственост.

Издадени са 161 бр. удостоверения за обстоятелствена проверка на стойност 2 450.00 лв.

Издадени са 125 бр. скици и 104 бр. удостоверения за имоти по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на обща стойност 4 581.00 лв.

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ ПО ДЕЙНОСТИ

	ДЕЙНОСТ	ДОКЛАДНИ (БРОЙ)	ЗАПОВЕДИ (БРОЙ)	ТЪРГОВЕ (БРОЙ)	ДОГОВОРИ (БРОЙ)	ПРИХОД (ЛЕВА)	ТАКСИ (ЛЕВА)	ДЪЛЖИМИ СУМИ (ЛЕВА)
1	УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ							
	Терени и обекти 139 бр.	4	17	18	32	116 801.00	170.00	3 081.00
	Паркоместа 19 бр.	-	-	-	19	19 728 .00	-	
	Общински жилища 80 бр.	2	10	-	26	26 620.00	-	4 222.00
	Язовири 9 бр.	3	2	2	2	30 671.00	12.00	5 100.00
	Общински поземлен фонд Наем на 9 721.055 дка и за пътища	11	78	78	94	160 634.00	2340 .00	8 211.00
2	РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ							
	Продажба на сгради	8	8	3	7	218 331.00	2 100.00	-
	Продажба на земя	47	58	49	58	425 680.00	17 400.00	-
	Ограничени вещни права	12	12	0	12	65 619.00	2 100.00	-
	2.5% данък	-	-	-	-	17 558.00	-	-
	Тръжни документи	-	-	-	-	7 230.00	-	-
	Концесии	-	-	-	-	74 144.00	-	-
3	НАДЗОР И АКТУВАНЕ							
	Съставени актове 286 бр.	-	-	-	-	-	-	-
	Актуализ. актове 197 бр.	-	-	-	-	-	-	-
	Издадени удостоверения за обстоят. проверка 162 бр.	-	-	-	-	-	1 115.00	-
	Издадени 125 бр. скици и	-	-	-	-	-	4 581.00	-

	104 бр. удостоверения по §4							
	Отписване и отчуждения	-	51	-	-	-	-	-
	Докладни, относно съгласие за ПУП	6	-	-	-	-	-	-
4	ПРОГРАМА И ОТЧЕТ	2	-	-	-	-	-	-
5	ДРУГИ ДОКЛАДНИ	7	-	-	-	-	-	-
	ОБЩО:	102	236	150	250	1 163 016.00	29 818.00	20 614.00

Годишният отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление в община Монтана за 2021 г. е приет от общинския съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината с решение №..... от протокол №...../27.01.2022 г.