



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 2020 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 5 бр. докладни, проведени са 47 бр. търга, издадени са 80 бр. заповеди и са сключени 92 бр. договори.

A. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони и терени с павилиони и помещения към 31.12.2020 г. са 127 бр., от които :

93 бр. терени за търговска дейност и услуги,

34 бр. обекти за търговски цели, услуги и производствена дейност.

През отчетната 2020 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 23 обекти са читалища.

През 2020 г. са организирани 11 бр. търга, 4 бр. за терени с изтекъл срок на договор, 5 бр. за нови терени и 1 бр. за нов обект. Сключени са 10 бр. договора.

С решение на общинския съвет гр. Монтана е дадено съгласие за продължаване срока на договора за наем през 2020 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.

В края на 2020 г. на територията на община Монтана останаха да функционират 5 бр. здравни кабинета в здравните служби на селата: Смоляновци 2 бр., Стубел 1бр., Крапчене 1бр. и Горно Церовене 1бр.

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 2020 г. приключва със събрани приходи:

- От наем на терени с павилиони и помещения **30 906.00 лв.**
- От наем на терени за поставяне на павилиони **118 139.00 лв.**

Несъбраните наеми за 2020 г. са 4 746.00 лв.

Б. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ПАРКОМЕСТА

Общината към 31.12. 2020 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 2020 г. е **18 000.00 лв.**, като несъбраните наеми са 34.00 лв.

В. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ЯЗОВИРИ

Общината към 31.12.2020 г. има сключени 7 бр. договори за наем на язовири. Предоставените язовири се използват по предназначение и съгласно договорните отношения.

Годишният приход от наем на язовири за 2020 г. е **27 600.00 лв.**, като несъбраните наеми са 5 100.00 лв.

Г. ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

През 2020 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 9 бр. решения на общинския съвет гр. Монтана 64.790 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 3 бр. договори за наем на земеделска земя за общо 170.49 дка по желание на наемателите.

През 2020 г. са сключени след проведени търгове 35 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 след проведени търгове за обща площ 1371.606 дка.

Сключени са три договор 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 406.129 дка.

Събраните наеми от земеделски земи през 2020 г. са 94 230.00 лв.

Общата сума от несъбраните наеми е 9882.00 лв.

В края на 2020 г. община Монтана разполага с 83 250.858 дка земеделска земя и има сключени 89 бр. договори за отдаване под наем на 8 882.173 дка земеделска земя.

Д. ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД

С решение №175 от протокол №8/28.05.2020 г. на общинския съвет гр. Монтана са утвърдени и разпределени 102 бр. общински жилища, както следва:

- 90 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 63 бр. в жилищни блокове и 27 бр. в отчуждени жилищни сгради,

- резервни – 3бр.,

- ведомствени – 9 бр.

През отчетната 2020 год. общински съвет гр. Монтана е взел решения за продажба на 14 бр. общински жилища. С 16 наематели са прекратени наемните правоотношения, поради отпаднала необходимост и с двама, поради задължения.

През 2020 г. няма новонастанени семейства в общинско жилище и са пренастанени двама наематели в друго общинско жилище, поради събаряне на отчуждената къща.

След изготвяне на месечните справки за наем на общински жилища, нередовните наематели се уведомяват за дължимите суми за наем, консумативните разноски 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.

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 2020 г. са подготвени и проведени 3 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 14 бр. решения относно:

- новокартотекиране – 2 бр.

- актуализация – 1 бр.

- продължаване срока на договора за наем – 8 бр.

- актуализиране на списъците за картотекирани граждани – 1 бр.

- промяна титуляра на договора – 1 бр.
- отказ от продължаване на срока на договора – 1 бр.

Във връзка с горните решения са сключени 9 бр. договори за наем, издадена е 1 бр. заповед за настаняване и са изпратени 4 бр. писма с препис-извлечение от протокола на комисията.

Сумата от събраните наеми за общински жилища за 2020 г. е **32 320.00 лв.**

Общата сума от несъбрани наеми за 2020 г. е 5 038.00 лв.

II. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

През 2020 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 73 докладни, проведени са 81 търга, издадени са 106 заповеди и са сключени 108 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 469 133.00 лв.

Приходите от продажба на НДА са 120 912.00 лв.

Приходите от продажба на земя са 624 998.00 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.

За 2020 г. са съставени общо 275 бр. акта за общинска собственост (АОС) в т. ч. 176 бр. за публична общинска собственост и 99 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 143 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 57 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. Издадени са 150 бр. удостоверения за обстоятелствена проверка за 2240.00 лв.

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

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ ПО ДЕЙНОСТИ

	ДЕЙНОСТ	ДОКЛАД НИ (БРОЙ)	ЗАПО- ВЕДИ (БРОЙ)	ТЪРГО- ВЕ (БРОЙ)	ДОГОВО- РИ (БРОЙ)	ПРИХОД (ЛЕВА)	ТАКСИ (ЛЕВА)	ДЪЛЖИМИ СУМИ (ЛЕВА)
1	УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ							
	Терени и обекти 127 бр.	1	23	11	19	149045.00	92.00	4 746.00
	Паркоместа	-	-	-	19	18 000.00	-	34.00
	Общински жилища 80 бр.	1	21	-	11	32 320.00	0.00	5 038.00
	Язовири	-	1	1	1	27 600.00	0.00	5 100.00
	Общински поземлен фонд Наем на 8 882.173	3	35	35	42	94 230.00	210.00	9 882.00
2	РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ							
	Продажба на сгради	13	13	1	15	469 133.00	4 500.00	-
	Продажба на земя	43	60	63	60	624 998.00	18 000.00	-
	Ограничени вещни права	17	33	17	33	120 912.00	8 100.00	-
	2.5% данък					31 768.00		
	Тръжни документи					5 910.00		
	Концесии					77 171.00		
3	НАДЗОР И АКТУВАНЕ							
	Съставени актове 275 бр.	-	-	-	-	-	-	-
	Актуализ. актове 143 бр.	-	-	-	-	-	-	-
	Издадени удостоверения за обстоятелствена проверка 150 бр.	-	-	-	-	-	2 240.00	-
	Отписване и отчуждения	-	57	-	-	-	-	-
	Докладни, относно съгласие за ПУП	12	-	-	-	-	-	-
4	ПРОГРАМА И ОТЧЕТ	2	-	-	-	-	-	-
5	ДРУГИ ДОКЛАДНИ	28	-	-	-	-	-	-
	ОБЩО:	120	243	128	200	1 651087.00	33 142.00	24 800.00

Годишният отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление в община Монтана за 2020 г. е приет от общинския съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината с решение №369 от протокол №16 от 28.01.2021 г.