



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 2023 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 34 бр. докладни, проведени са 56 бр. търга, издадени са 77 бр. заповеди и са сключени 76 бр. договора.

1. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони и терени с павилиони и помещения към 31.12.2023 г. са 128 бр., от които:

- 99 бр. терени за търговска дейност и услуги,
- 29 бр. обекти за търговски цели, услуги и производствена дейност.

През отчетната 2023 г. има общо 40 бр. действащи договори за безвъзмездно право на ползване и управление за нуждите на организации и сдружения с нестопанска цел и структури на бюджетна издръжка.

През 2023 г. са организирани 35 бр. търга, за 26 бр. терени, 1 бр. помещение, 5 бр. терена с павилиона с изтекъл срок на договора и за 3 бр. нови терени. Сключени са 31 бр. договора.

През 2023 г. има 5 бр. действащи договори за отдаване под наем на здравни кабинети в здравни служби в населени места в община Монтана, както следва: 2 бр. в с. Смоляновци, 1 бр. в с. Стубел, 1 бр. в с. Крапчене, 1 бр. в с. Горно Церовене и 1 бр. договор със Сдружение РЗК.

През 2023 г. по взаимно съгласие са изготвени и подписани 14 бр. споразумения за прекратяване на договори за наем.

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.

Несъбраните наеми за 2023 г. са 6 246.48 лв., от които за 2 862.74 лв. са заведени съдебни искове.

Отчетната 2023 г. приключва със събрани приходи от:

- наем на терени с павилиони и помещения **79 700.00 лв.**
- наем на терени за поставяне на павилиони **139 130.00 лв.**

2. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ПАРКОМЕСТА

Към 31.06.2023 г. дирекция „Общинска собственост“ е имала 18 бр. сключени договори за ползване на паркоместа.

Приходът от наем на паркоместа за първото тримесечие на 2023 г. е **7 075.00 лв.** като няма несъбрани наеми.

От 01.07.2023 г. новосъздаденото Общинско предприятие „Градска мобилност–Монтана“ експлоатира и поддържа паркингите и зоните за платено паркиране – общинска

собственост. Приходите за паркоместата и зоните за платено паркиране се събират от ОП „Градска мобилност-Монтана“.

3. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ЯЗОВИРИ

През 2023 г. е организиран и проведен 1 бр. конкурс за отдаване под наем на язовир „Липовец“ в с. Липен, общ. Монтана.

Действащите договори за наем на язовири към 31.12.2023 г. са 11 бр. Предоставените под наем язовири се използват по предназначение.

Годишният приход от наем на язовири за 2023 г. е **26 669.00 лв.**

4. ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ГОРСКИ ФОНД

През 2023 г. са продадени 16.689 дка земеделска земя от общинския поземлен фонд в с. Безденица, общ. Монтана и гора 45.060 дка от общинския горски фонд в землището на с. Долна Рикса, общ. Монтана. Не са продавани земеделски земи 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 разпоредителни сделки с тези земи до декември 2020 г. Съгласно §12, ал. 1 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители в срок от 5 години, считано от 23.12.2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

На основание §27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ със 7 бр. решения на общинския съвет гр. Монтана са предоставени 102.395 дка земеделска земя на собствениците им за признаване на правото на възстановяване на собственост.

През годината са прекратени общо 11 бр. договори за наем на земеделска земя за общо 1055.445 дка.

През 2023 г. след проведени търгове са сключени:

- 19 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 2 264.58 дка.

- 7 бр. договори за наем на земеделска земя за обща площ 224.036 дка.

На основание чл. 37 и, ал. от ЗСПЗЗ са сключени 12 бр. договори за наем на пасища и ливади със собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни за срок от 6 стопански години, за обща площ 2 505.67 дка.

Общата сума от несъбраните наеми е 7738.03 лв., от които за 7 449.85.00 лв. са заведени съдебни иски.

Действащите договори за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо 95 бр. за 11 863.456 дка.

В края на 2023 г. община Монтана разполага с общо:

- **77 347.044** дка земеделска земя от общинския поземлен фонд, от които: **69 895.00** дка земеделска земя по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и **7 452.044** дка собствена земеделска земя.

- **830.097** дка общински гори от горския фонд.

Събраните наеми от земеделски земи през 2023 г., в т. ч. от полски пътища са **171 314.00 лв.**

5. ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД

През отчетната 2023 г. с решение №960 от протокол №44/28.03.2023 г. на общинския съвет гр. Монтана са утвърдени и разпределени 52 бр. общински жилища, както следва:

- 40 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди- 22 бр. в жилищни блокове и 18 бр. в отчуждени жилищни сгради,
- резервни – 1 бр.,
- ведомствени – 5 бр.

С решение №615 от протокол №29/24.02.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана е определена основна месечна наемна цена за отдаване под наем на общински жилища в размер на 1.00 лв./кв. м. и 1.50лв./кв. м за ведомствените общински жилища.

С решение №1030 от протокол №49/27.07.2023 г. 2 бр. жилища от общинския жилищен фонд са прехвърлени от „жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ в „резервни общински жилища“.

С решение №1080 от протокол №51/07.09.2023 г. 1 бр. жилище от общинския жилищен фонд е прехвърлено от „резервни общински жилища“ във „ведомствени“.

Прекратени са наемните правоотношения:

- поради отпаднала необходимост с 1 бр. наемател,
- поради задължения с 1 бр. наемател.

През 2023 г. във ведомствено жилище е настанено едно семейство и в резервни общински жилища - две семейства.

След изготвяне на месечните справки за наем на общински жилища, нередовните наематели се уведомяват за дължимите суми за наем, разходи за изразходвани ел. енергия и вода и за законовите мерки, които ще се предприемат при неиздължаване.

Във общинските жилища периодично се извършват проверки относно тяхното обитаване и поддържане от настанените в тях лица, за което се съставят протоколи.

От наемателите на общински жилища няма представени фактури за възстановяване на суми за извършени от тях ремонти.

Няма изплатени суми за направени ремонти на общи части в жилищни блокове, в които има общински жилища.

За 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. Извършват се проверки по 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 комисия в двумесечен срок от получаването им.

През 2023 г. са проведени от комисията по чл. 8, ал. 1 от Наредбата общо 4 заседания за новокартотекиране и продължаване на срока на договора на наематели. На тези заседания са взети 38 бр. решения относно:

- новокартотекиране – 3 бр.
- продължаване срока на договора за наем – 14 бр.
- актуализиране на списъците за картотекирани граждани – 1 бр.
- изключване на картотекирани граждани – 20 бр.
- актуализация – 0 бр.
- промяна титуляра на договора – 0 бр.

Във връзка с горните решения са сключени 17 бр. договори за наем, издадени са 3 бр. заповеди за настаняване и са изпратени 23 бр. писма с препис-извлечение от протоколите на комисията.

Общата сума на несъбрани наеми за 2023 г. е 5 224.34 лв., като за 3 894.46 лв. са заведени съдебни искиове.

В края на 2023 г. общинските жилища са общо **46 бр.** както следва:

- 38 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 21 бр. в жилищни блокове и 17 бр. в отчуждени жилищни сгради,
- резервни – 2 бр.,
- ведомствени – 6 бр.

Действащите договори за наем са 45 бр. и сумата от събраните наеми за 2023 г. е **29 571.00 лв.**

II. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

През 2023 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 имоти – публична и частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет.

За дейностите по разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост са внесени в общински съвет гр. Монтана общо 85 бр. докладни.

Проведени са 38 бр. търга, издадени са 66 бр. заповеди и са сключени 66 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 **118 939.00 лв.**

Приходите от продажба на НДА са **45 445.00 лв.**

Приходите от продажба на земя в регулация са **193 280.00 лв.**, без включен ДДС.

Приходите от продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд и гори от общинския горския фонд са **112 990.00 лв.**

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 2023 г. са съставени общо 324 бр. акта за общинска собственост (АОС), от които:

- 133 бр. за публична общинска собственост;
- 191 бр. за частна общинска собственост.

Съставените актове за имотите публична и частна общинска собственост са вписани в Служба по вписванията гр. Монтана. Вписаните актове са подадени в Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана за отразяване. След извършено разпореждане, учредено право на ползване, предоставяне за управление и при изменения на подробния устройствен план са направени актуализации на общо 101 бр. акта за общинска собственост. Актовете за общинска собственост и направените в тях актуализации са нанесени в главните регистри.

На основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) са издадени 40 бр. заповеди за отписване на недвижими имоти от актовете книги за общинска собственост.

На основание чл. 58, ал. 2 от ЗОС, 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 в община Монтана и дирекция „Финансово-стопански дейности“ за завеждане или отписване от баланса на община Монтана.

Съставянето на актовете за общинска собственост се извършва чрез програма акстър–имоти.

IV. ДРУГИ АДМИНИСТРАТИВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ УСЛУГИ

През 2023 г. са издадени 282 бр. удостоверения за обстоятелствена проверка на стойност **4 320.00 лв.**

За имоти в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ през 2023 г. са издадени 71 бр. скици, 103 бр. удостоверения, 7 бр. заповеди за придобиване право на собственост, 9 бр. заповеди за възстановяване правото на собственост и са вписани 35 бр. документи за собственост на обща стойност **4 620.00 лв.**

V. ТЪРГОВИЯ И ТУРИЗЪМ

През 2023 г. са:

- издадени 104 бр. разрешения за извършване на търговия на открито и поставяне на подвижни съоръжения върху терени общинска собственост, за които събраната такса е **97 042.00 лв.**,

- постъпили са и са обработени 60 бр. уведомления за упражняване на търговска дейност в търговски обекти,

- регистрирани 5 бр. места за настаняване клас „В“ – апартаменти за гости и стаи за гости, от които е заплатена такса в размер на **240.00 лв.**,

- издадени 11 бр. заповеди за промяна в обстоятелствата на туристически обекта, от които са постъпили **550.00 лв.**

- издадени са заповеди за категоризиране на 18 бр. туристически обекта, от които са постъпили **7 345.00 лв.**

Внесенят туристически данък за 2023 г. е в размер на **8 141.00 лв.**

VI. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКИ ИМОТИ.

№ по ред	Вид приходи от	План за 2023 г. лева	Отчет за 2023 г. лева
1	Наем на нежилищни имоти	150 000.00	218 830.00
2	Наем от общински жилища	30 000.00	29 571.00
3	Наем от язовири	28 500.00	26 669.00
4	Наем от паркоместа	3 000.00	7 075.00
5	Наем на земеделска земя	83 775.00	79 393.00
6	Наем от полски пътища	91 952.00	91 921.00
7	Приходи от продажба на сгради	218 570.00	118 939.00
8	Приходи от продажба на земя	756 000.00	306 270.00
9	Приходи от учредени вещни права	100 000.00	45 445.00
10	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	9 000.00	6 550.00
11	Приходи от туристически данък	0.00	8 141.00
12	Такси от ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, улични платна и други	0.00	97 042.00
13	Административни услуги	23 000.00	46 513.00
14	Технически услуги	3 000.00	4 620.00
15	Приходи от 2.5 % данък	24 000.00	11 766.00
16	Приходи от концесии	40 000.00	41 574.00
ОБЩО:		1 560 797.00	1 140 319.00

Годишният отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление в община Монтана за 2023 г. е приет от общинския съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината с решение №..... от протокол №...../18.01.2024г.