



ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2015 година.

Съгласно изискванията на чл. 66а от Закона за общинската собственост и Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общината, ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление.

Основен закон регламентиращ придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост е Закона за общинската собственост. Дейностите по придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост се извършват под общото ръководство и контрол на Общински съвет. Управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост е организирана и динамично функционираща система, която обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и контролни дейности.

В съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства са регламентирани с Наредби приети от Общинския съвет при спазване на разпоредбите на закона и на специалните закони в тази област:

- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № № 71, прието по Протокол № 6 от 20.03.2008 г. на Общински съвет – Кърджали.
- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение № 82 от Протокол № 5 от заседание на Общински съвет – Кърджали, проведено на 28.05.2009 г. от 10.02.2005 г. на Общински съвет - Кърджали;
- Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд на Община Кърджали, приета с Решение № 196 от 28.09.2011 г. Общински съвет- Кърджали.

Действащите Наредби, касаещи общинската собственост са поместени на електронната страница на общината. При промяна в законодателството и в икономическите условия периодично се внасят за разглеждане и приемане на промени в Наредбите от Общински съвет. Дейностите по управление на общинската собственост в общината са организирани в следните направления:

1. Актуване на имотите - общинска собственост и завеждането им в регистри.

През 2015 г. се съставиха общо 205 бр.актове за общинска собственост, от които 9 бр. за публична общинска собственост за имоти, отредени за озеленяване, пасища и мери и 196 бр. за частна общинска собственост. Приоритетно са актувани имоти към които е проявяван интерес за закупуване, предимно незастроени имоти и земеделски земи, и общински имоти, върху които има законно построени сгради, собственост на частни лица. Най – голям е броят на актуваните земеделски имоти 135, към които имаше повишен интерес за наемане, аренда и закупуване.

За имотите, които са обект на разпоредителни сделки своевременно са изготвени заповеди за отписване от актовете книги за общинска собственост.

2. Придобиване на имоти

Придобиването, управлението и разпореждането с общински имоти се извършва съгласно годишна Програма, която се приема от Общински съвет.

В годишната Програма за 2015 г. в раздела за придобиване е предвидено общината да придобие имоти по два начина – чрез отчуждаване и чрез закупуване на имот в кв. „Възрожденци за строителство на детска градина. Финализираните са предвидените в програмата отчуждителни процедури за обекти във връзка с прилагане на улична регулация в селата Енчец и Резбарци, гр.Кърджали, кв.”Байкал”, ул.”Родопи” и гр.Кърджали, кв.”Байкал”, ул.”Плачи мост”. По отношение закупуването на имот в кв. „Възрожденци” за изграждане на детска градина сделка не се реализира.

3. Отдаване под наем на имоти и части от имоти - публична и частна общинска собственост.

Отдаването на общински обекти под наем се извършва след провеждане на тръжна процедура. Към 31.12.2015 г. действащите договори за отдаване под наем на общинско имущество са 833, в т. ч. за нежилищни имоти 140 бр., за терени за разполагане на преместваеми съоръжения 103 бр., за микроязовири 2 бр., за терени за сезонно ползване 96 бр., паркинги – 8 бр., за рекламни съоръжения 83 бр. и за жилищни имоти 401 бр.

Планираните приходи в годишната Програма от управление на общинска собственост от отдаване под наем са изпълнени. При планирани за 2015 г. приходи от 525 хил. лева са реализирани 609 хил. лева, от които: приходи от наем на нежилищни имоти 212 хил. лева, от наем на жилищни имоти 175 хил. лева, от наем на терени за разполагане на преместваеми съоръжения 93 хил. лева, от отдаване под наем на терени за сезонно ползване 56 хил. лева, от наеми на рекламна дейност 41 хил. лева, от наеми на микроязовири 3 хил. лева и от наеми на паркинги и терени за паркиране – 29 хил. лева.

През 2015 г. след проведени търгове са сключени договори за отдаване под наем на 8 обекта, а с решения на общински съвет са удължени сроковете на договорите за наем на 17 обекта в рамките на максималния 10 годишен срок за отдаване под наем, определен в закона.

През 2015 г., след решение на Общинския съвет се проведе процедура за отдаване под наем на спортни обекти по реда на Закона за физическото възпитание и спорта. Сключиха се договори със спортни клубове за наем на Тенис-корта и Борцов салон в с. Стремци. В процес на подписване е договор за наем на стадион „Горубсо”.

След решение на Общински съвет стартираха подготвителните дейности за предоставяне на концесия на 10 бр. микроязовири за срок от 25 години. Възложени са правен и технически анализ и финансова обосновка на концесията като процедурата ще бъде финализирана през 2016 г.

С решение на Общинския съвет от м. май 2015 г. микроязовир в землището на с. Рудина с площ 30,199 дка е предоставен безвъзмездно в собственост на Сдружение за напояване „Рудина”, на основание Закона за сдруженията за напояване.

По отношение на отдаването под наем на земеделски земи през 2015 г. се подписаха общо 665 бр. договори, от които за маломерни имоти – 242 бр. за площ от 1978 дка; за отдаване под наем за срок от 10 стопански години – 13 бр. за площ от 449 дка.; за аренда 13 бр. за площ от 271 дка и за пасища, мери и ливади 395 бр. за площ от 64 117 дка. Общият размер на реализираните приходи от отдаване под наем и аренда на земеделска земя възлизат на 299 хил. лева.

4. Управление жилищен сграден фонд-общинска собственост

Условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със жилищния фонд на общината е уреден с отделна Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общинския съвет.

По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. ведомствени;
4. резервни;

Ежегодно предназначението на жилищата се определя от Общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Кметът на общината чрез дирекция "Общинска собственост и стопански дейности" организира, ръководи и контролира управлението на общинския жилищен фонд.

Към 31.12.2015 г. общината притежава в собственост 420 жилища, от които 407 апартаментата и 11 къщи, в т. ч. ведомствен фонд - 19 бр, резервен фонд- 23 бр.

Къщите предоставени под наем са в лошо състояние, като по-голяма част от тях не са елемент на застроителния план и нямат траен градоустройствен статут.

Освидетелствани за премахване са къщите на ул. „Рила” № 8, район пазара, на бул. „Беломорски” № 38, срещу стадион „Дружба” и на ул. „Самуил” срещу Историческия музей. Проблемът с премахването на къщите е сериозен, тъй като се обитават от многочислени ромски семейства, на които общината трябва да осигури жилища, а възможностите са ограничени.

През 2015 г. е извършена продажба на 8 бр. жилища по административен ред на наематели на стойност 227 хил.лв.

Към 31.12.2015 г. общината притежава в собственост 8 бр. ателиета, от които в кв. „Възрожденци” – 4бр. и в новопостроения жилищен блок № 2 на ул. “Средец” - 4броя.

Ателиетата се предоставят под наем по административен ред на творци на изкуството и културата, за осъществяване на индивидуална творческа дейност.

Към ателиетата, включително и на ул. „Средец” – район пазара няма проявен интерес за наемане и закупуване. Общината разполага и с 2 броя гаражи, които се намират в бл. № 2 на ул. „Средец” гр. Кърджали. Съгласно Наредбата за общинската собственост продажбата на гаражите се извършва по общия ред, чрез публично оповестен търг.

5. Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.

В изпълнение на приетата от Общински съвет годишна програма в частта за разпореждане с общинско имущество са реализирани 80 сделки от които 50 сделки чрез публично оповестени търгове на стойност 818 хил. лева, 22 правни сделки на стойност 356 хил. лева, за учредяване на ограничени вещни права – за пристрояване, надстрояване, изкупуване на общински имоти от собственици на законно построени сгради, и 8 сделки за продажба на жилищни имоти по административен ред на стойност 227 хил. лева.

Общият размер на реализираните приходи от сделките възлиза на стойност 1 401 хил лв., при планирани за годината 1 430 хил. лв. и отчетени спрямо предходната година 447 хил. лева.

Значителен е размера на реализираните приходи от продажба на земеделска земя. Реализираха се 78 сделки на стойност 498 хил.лева.

Реализираните сделки с общинско имущество са вписани в публичния регистър на разпоредителните сделки, който е поместен на електронната страница на общината.

По реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол сделки през 2015 г. не са реализирани. Отчетените приходи в размер на 252 хил. лева са изцяло от сделки реализирани предходни години на разсрочено плащане. През 2015 г. окончателно бе изплатена сделката за продажба на Търговски обект /бивш магазин за детски стоки, преустроен в аптека/, находящ се на бул. „България” в размер на 193 хил. лева.

Приключи с изплащането на вноските купувачът по договора за продажба на 80% от капитала на „ДКЦ № 1” ЕООД гр. Кърджали. Остават дължими сумите за лихви и неустойки за просрочие в размер на 353 хил. лева.

4. Състояние на сградния фонд-общинска собственост. Извършени ремонтни дейности на сгради и общински пътища.

Общото състояние на сградния фонд-общинска собственост е незадоволително. В недобро състояние са сградите на закрити училища и детски градини: ОУ „Г.Бенковски” на ул. „Републиканска” гр. Кърджали, „Н. Й. Вапцаров в кв. „Веселчане”, сградите на училищата в

селата Сипей, Опълченско, Калоянци и Каменарци; сградите на закритите детски градини „Мир” в гр. Кърджали и в с. Калоянци; сградата на Младежки дом в парк Горубсо, частично предоставена за управление по проект на МОН.

За ремонт и поддръжка на общински сграден фонд през 2015 г. са изразходвани средства в размер на 370 хил. лева, основно за детски градини, общежитие и читалищни сгради. Извършиха се ремонтни работи в Народно читалище „Родопски фар” на стойност 71 хил. лева, хидроизолация на покрив на ОУ с. Енчез на стойност 32 хил. лева, хидроизолация на покрив и подмяна на дограма в ОДЗ „Ян Бибиян” на стойност 40 хил. лева, ремонт на кухненски блок в ОДЗ „Орфей” на стойност 33 хил. лева, хидроизолация на покрив и вътрешни ремонти в ЦДГ „Щастие” и ЦДГ „Зравец” на обща стойност 55 хил. лева., ремонт на санитарни възли в ЦДГ „Райна Княгиня” на стойност 30 хил. лева, хидроизолация на покрив на дом за деца с увреждания „Надежда” на стойност 21 хил. лева, ремонтни работи на кухненски блок в ЦДГ с. Три могили на стойност 12 хил. лева, ремонтни работи в ЦДГ „Вяра, Надежда и Любов” на стойност 15 хил. лева, вътрешен ремонт на ученическо общежитие на стойност 15 хил. лева, ремонтни работи в ЦДГ с. Перперек на стойност 13 хил. лева.

През 2015 г. са извършени ремонтни дейности и рехабилитация на пътища и участъци от общинската пътна мрежа с обща дължина 20,053 км., и пътна маркировка на 24 км. до 4 населени места на общината. Общата стойност на разходите за ремонт и рехабилитация и маркировка са на стойност 764 хил. лева.

Ремонтираните са следните пътища и участъци:

Ремонт на път KRZ2293 / III-507, Кърджали – Чифлик / - Висока поляна на стойност 130 хил.лв.

Ремонт на участък от път KRZ2303 / KRZ1287, Кърджали – Опълченско / Дъждино – Пепелище - / I-5 / - от спирката до кметството / на стойност 150 хил.лв.

Ремонт на участък от път KRZ2294 / III - 5072, Кокиче - Сестринско / - Миладиново - Конево - Бяла поляна - Страхил войвода / НКV2177 / - II етап – участъка от с. Конево до границата с община Стамболово на стойност 68 хил.лв.

Ремонт на път KRZ3306 / III - 865, Бойно - Кърджали / Къосево - Тополчане – от км 0+000 до км.2+864 на стойност 46 хил.лв.

Ремонт на участък от път KRZ 2284 (KRZ 1433, Свободиново-Чилик)-Костино-Върбенци-Крупка-Голяма бара- участък от кръстовище за с. Звънче до с. Върбенци на стойност 50 хил.лв.

Реконструкция на местен път /III – 507, Добриново – Мост / -Бащино – III - 5072 , Община Кърджали – проект на стойност 7 хил.лв.

Ремонт на път KRZ 3325 / KRZ1433, Севдалина – Чилик / - Зайчино на стойност 99 хил.лв.

Ремонт на участък от път KRZ1296/ III-507 / Мост – Крин – Званица – Граница общ. (Кърджали – Стамболово) – участъка от с. Крин до с. Званица на стойност 144 хил.лв.

Ремонт на път KRZ 2281 / III-5009, Бели пласт - Стремци / - Ястреб - II етап на стойност 50 хил.лв.

Пътна маркировка по път KRZ1285 / от км. 2+195 до км.10+206 - до Дъждовница /, път KRZ1433 / участъка Севдалина - Чилик - / I-5 /, път KRZ2284 / до Костино / и път KRZ2294 / участъка от разклон с. Миладиново - до с. Конево /

Отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2015 година е приет с Решение № 146 от 20.06.2016 г. на Общински съвет – Кърджали.