



ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

✉ ул. "Витоша" № 44
7630 гр. Главиница

☎ тел. (08636) 20-40; (08636) 22-84
e-mail: obshtina@glavinitsa.bg ; www.glavinitsa.bg

До
г-н Председателя
на Общински съвет
гр. Главиница
обл. Силистра

Общински съвет
гр. Главиница, обл. Силистра
вх./изх. № ОБС-06-5
дата 18.01.2022 год.

Община Главиница
гр. Главиница ул. "Витоша" №44
рег. № ДЗ-01-6
от 18.01.2022
Код за достъп : WLNC417D5
на <https://www.glavinitsa.bg/>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Неждет Джевдет – кмет на Община Главиница, обл. Силистра

Относно: Приемане на годишен отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2021 г.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

В изпълнение на задължението по чл.66а от Закона за общинската собственост и чл.4, ал.2 от Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Главиница, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление. Във връзка с това представям на Вашето внимание –

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ПРИ ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА за 2021 год.

Придобиването, управлението и разпореждането с имущество – собственост на Община Главиница се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет в интерес на населението на общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на ОбС-гр. Главиница, Наредбата № 22 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, както и на останалите законови и подзаконови и вътрешни нормативни актове.

През 2021 година се запази положителната тенденцията за увеличаване на приходите, свързани с придобиването, управление и разпореждането на имоти - общинска собственост. Изразен в цифри анализа има следните измерения: при залегнати в годишната програма за 2021 г. приходи от управление и разпореждане с общинска собственост в размер на 1 093 000 лв., към 31.12.2021 г. са постъпили 1 115 185 лв

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ – 2021 год.

Таблица 1

№ по ред	Вид дейност	Прогноза 2021г. (лв.)	Получени приходи към 31.12.2021 г. (лв.)
	ПРИХОДИ		
	А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
1.	Отдаване под наем на имущество	90 000	120 070
2.	Наем на земя	919 300	905 942
3.	Приходи от концесии	4 000	4 000
	<i>Всичко от управление на имоти – общинска собственост</i>	<i>1 013 000</i>	<i>1 030 012</i>
	Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
4.	Продажба на имоти – общинска собственост		
4.1	Сгради		17 970
4.2	Земеделски земи , УПИ	80 000	67 203
5.	Учредени вещни права		
	<i>Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост</i>	<i>80 000</i>	<i>85 173</i>
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	1 093 000	1 115 185
	РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности (геодезически заснемания, кадастрални карти, изготвяне и процедиране на ПУП и др.)		1 080
2.	За оценки		
3.	За обявления		7 128
4.	За допълнително техническо оборудване		
	ВСИЧКО РАЗХОДИ		8 208

I. Разпореждане с имоти общинска собственост – През отчетната 2021 год. въз основа на проявен интерес за закупуване и изпълнение на решения на Общински съвет - Главиница са проведени шест тръжни процедури за продажба на общински имоти. Сключени са 23 бр. договори на обща стойност **85 173 лв.**

Таблица 2

дата	Купувач	описание на договора						Цена без ДДС - лв.
		населено място	вид	№ на имота	кв./местност	УПИ	площ - дка	
23.2.2021	Нурджел Юджел Хамид	Стефан Караджа	Урегулиран поземлен имот		14	VII-407	1,113	4 763,60 лв.
9.3.2021	Севджан Асан Наим	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		2.000/9.580	3 357,93 лв.
9.3.2021	Юлми Февзи Ахмед	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		0.341/9.580	572,53 лв.
9.3.2021	Тюнджай Бейзад Али	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		1.445/9.580	2 426,11 лв.
9.3.2021	Баяр Бехчет Кямил	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		1.038/9.580	1 722,97 лв.
9.3.2021	Юсеин Дауд Юсеин	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		1.378/9.580	2 313,62 лв.
9.3.2021	Денис Решат Руфад	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		0.163/9.580	273,67 лв.
9.3.2021	Кемал Мемши Руфад	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		0.444/9.580	745,46 лв.
9.3.2021	Бирджан Лютфи Адем	Падина	За друг вид застрояване	55138.14.170	Мера		2.771/9.580	4 652,38 лв.
7.6.2021	Айтен Кемал Халил	Звенимир	Урегулиран поземлен имот		13	VII-116	1,082	2 785,00 лв.
1.7.2021	Гюлджан Сюлейман Хюсеин	Стефан Караджа	Урегулиран поземлен имот		15	XV-144	1,200	4 878,00 лв.
5.10.2021	Левент Ружди Бейзат	Калугерене	Урегулиран поземлен имот		16	III-106	0,956	2 223,40 лв.
5.10.2021	Левент Ружди Бейзат	Калугерене	Урегулиран поземлен имот		16	XV	0,947	2 202,00 лв.
6.10.2021	Анка Димитрова Мокова	Стефан Караджа	Урегулиран поземлен имот		21	IX-180	1,031	4 191,00 лв.
6.10.2021	Сейхан Хюсеин Реджеб	Подлес	Урегулиран поземлен имот		12	XV-182	1,040	2 430,80 лв.
7.10.2021	Агро-Еюб ООД	Ножарево	Урегулиран поземлен имот		13	V-144, 161, 162, 163	0.839/2.415	2 118,00 лв.
14.12.2021	Младен Димитров Миланов	Зафирово	Урегулиран поземлен имот		53	II	2,240	9 358,00 лв.
15.12.2021	Левент Касим Расим	Главиница	Урегулиран поземлен имот	15031.501.312	39	V-312	0,951	4 490,10 лв.
21.12.2021	Джанан Мехмед Саглам	Дичево	Урегулиран поземлен имот		5	XV	0,940	2 161,60 лв.
21.12.2021	Динчер Садкъ Ахмед	Дичево	Урегулиран поземлен имот		24	VI-118	0,770	1 707,60 лв.
21.12.2021	Нурджихан Исмаил Шевкед	Зебил	Урегулиран поземлен имот		1	VII-110	0,800	2 109,60 лв.
21.12.2021	Зебуре Сабри Шабан	Черногор	Апартамент	81075.4.501.4.1	Бл.17, вх."В"		46,62	2 490,00 лв.
31.12.2021	Енгин Кадир Алит	Ножарево	Урегулиран поземлен имот		2	III	1,596	21 200,00 лв.

II. Отдаване под наем на имоти и вещи по чл.14 от ЗОС.

1. Отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ.

Събирането на наеми на земеделски земи – частна общинска собственост е една от важните пера за приходи в общинския бюджет. Информацията за тези имоти се актуализира и представя на кметовете на населени места с цел запознаване на населението и съдействие за сключване на договори за наеми.

През 2021 г. община Главиница е провела две тръжни процедури за отдаване под наем на земеделски земи над 10 дка в резултат на които са сключени са 6 бр. договори с наематели за обща площ от 208,118 дка на стойност 14 847 лв. Анализа показва ,че средната рентна цена от 110 лв/дка-за 2019 г., 73 лв/дка за 2020г. се понижила на 71 лв/дка за 2021 дка. Наемателите отчитат драстичен спад в реализираните приходи от селскостопанска продукция, което от своя страна оказва влияние и на наемното плащане. Въпреки сложната година отчитаме общо 735 804 лв. приходи от земеделски земи над 10 дка.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка) с обща площ 1672,974 дка. Предходните години отдаваната площ е била 749,291 дка, като през 2021 година в резултат на извършените теренни проверки от служители на общината и идентифицирането на нови имоти ,отдадената площ достига 836,095 дка. Сключени са 127бр.договори с наематели, на обща стойност 48 699 лв.

Друг важен сегмент на Общинския поземлен фонд са земеделските имоти с НТП -„Пасище, мери и ливади”. През отчетната 2021 г. съгласно разпоредбите на чл.37и от ЗСПЗЗ са сключени са 7 бр. договори с животновъди за обща площ 664,425 дка. Приходите, които са постъпили през 2021 г. общо от отдаване на пасища и мери възлизат на 45 390 лв.

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), обнародван в ДВ, бр. 14 от 20.02.2015 г. в чл. 37в бяха разписани нови правила, регламентиращи реда за предоставяне под наем на полските пътища. За отчетния период постъпилите приходи са на стойност 50 000 лв.

2. Отдаване под наем на земя в регулацията по населени места.

През 2021г. комисии от общинска администрация съвместно с кметовете по населени места извършиха проверки на урегулираните поземлени имоти . Установи се ,че голяма част от имотите са незастроени, пустеят или се използват неправомерно. Има и имоти, за които следва да се съставят актове за общинска собственост, както и да се деактуват.

За да носят приходи УПИ се отдават под наем за производство на едногодишни селскостопански култури. Сключени са едногодишни договори -107 бр. за наета площ 376 дка. Приходите, които са постъпили през 2021 г. от тези имоти са 30 842 лв.

3. Отдаване под наем на имущество.

Очаквания годишен приход бе заложен в размер на **90 000** лв. Постъпилите приходи към **31.12.2021г.** са в размер на **120 070** лв.

Към края на 2021 г. жилищния фонд на Община Главиница се състои от 27 бр. апартамента от които:

- Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди” - 9 бр.;
- Водомствени жилища - 10 бр.;
- Резервни жилища - 8 бр

Отдадени под наем са 15бр. жилища, съгласно Наредбата № 22 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост.

Към края на 2021 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ОС / сгради/са 37 броя, разпределени по предназначение ,както следва :

Таблица 3

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	22
2.	Политически партии	3
3.	Лекари	12
Общо:		37

В общински имоти са настанени териториални структури на държавни институции - Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Общинска служба по земеделие, които по закон не заплащат наеми.

През отчетната 2021 година от длъжностни лица са изготвени 228 бр.- актове за общинска собственост. От тях 215 бр. са актове за недвижими имоти частна общинска собственост. Актове съставени за публична общинска собственост са 13 бр. Регистъра за разпоредителните сделки, който е публично достъпен от интернет страницата на общината и Регистъра за имотите общинска собственост периодично се обновяват.

Разпоредителните сделки се отразяват в досиетата към актовете за общинска собственост, в разписните листи за имотите и в главните регистри. Договорите за продажба на общински имоти, за учредено право на ползване, за отдаване под наем по-вече от една година, както и заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост се вписват в Службата по вписвания гр. Тутракан.

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

4. Приходи от концесии.

Предвидени приходи за 2021 г. – 4000.00лв. Получени приходи- 4000.00 лв.

5. Приходи от наем на водоеми.

Водните обекти-общинска собственост могат да се управляват по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за водите (ЗВ) и Закона за рибарството и аквакултурите (ЗРА).Към края на 2021 г. имаме 13 бр. действащи договори с наематели на водни обекти. Приходите, които постъпват от тях са на стойност 15 398 лв.

III. Приходи от разпореждане с общински гори.

През 2021 г. Община Главиница е провела две процедури за продажба на дървесина:

1. Процедура за продажба на стояща дървесина на корен по чл. 112,ал.1,т.1 от ЗГ
2. Процедура за добив на дървесина и продажба от склад по чл. 112, ал.1.т.2 от ЗГ

Общо през годината по двете процедури са добити следните количества дървесина

Таблица 4

Категория	пл.куб.м
Едра	15
Средна	499
Дребна	103
Дърва	4613
ОБЩО	5230

От тях по първата са добити:

Таблица 5

Категория	пл.куб.м
Едра	14
Средна	493
Дребна	89
Дърва	1455
ОБЩО:	2051

По втората

Таблица 6

Категория	пл.куб.м
Едра	1
Средна	6
Дребна	14
Дърва	3158
Общо:	3179

При първата процедура приходът от продажбата на дървесина е чист/без разход за добив/ и е в размер на 97 567,79 лв. При втората процедура приходът е в размер на 272 851,00 лв. с ДДС, като разходът за добив на дървесината е 56 844,00лв с ДДС или чист приход в размер на 216 007,00 лв с ДДС.

Общо по двете процедури чистият приход е 313 574,79лв. с ДДС.

Разпределението на дървесината по контрагенти в двете процедури е както следва:

Таблица 7

Контрагент	пл.куб.м	пр.куб.м
Юридически лица	2 840	5680
Детски градини	67	135
Кметства	312	620
Физически лица	2011	4022
ОБЩО:	5 230	10457

Съгласно Закона за горите и чл.8 от Наредбата за устройство на горите и земите от горските територии и ловно стопанските райони в Република България /Наредба №6/05.2004г./ към настоящия момент е изработен горскостопански план на горските територии, собственост на Община Главиница. В него са посочени основните насоки за организация на горските площи, за проектиране на лесовъдските мероприятия, за установяване на дървесните запаси и определяне размера на годишното ползване от възобновителни и други сечи, както и всички дейности, които ще се извършват за правилното стопанисване на общинските гори. Ползването на дървесина в горските територии - общинска собственост, се извършва въз основа на годишен план, одобрен от кмета на общината, след решение на Общински съвет Главиница.

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2021 година.

В тази връзка и на основание чл.21, ал.1, т.24 от ЗМСМА, във връзка с чл.66 а от ЗОС и чл.4, ал.2 от Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Главиница, предлагам Общински съвет - гр.Главиница, област Силистра да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема Годишния отчет за състоянието, управлението и разпореждането с общинско имущество на Община Главиница за **2021 г.**

С уважение,

Неждет Джевлет

/Кмет на Община Главиница/



Изготвил:

Сюзан Хасан/

Зам.-кмет „Стопански дейности”/



