



ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

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

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

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

Общински съвет
гр. Главиница, обл. Силистра
Вх./Изх. № 08С-06-4
дата 15.01.2024 год.

Община Главиница
гр. Главиница ул. "Витоша" №44
рег. № ДЗ-01-4
от 15.01.2024
Код за достъп : WLNC417D5
на <https://www.glavinitza.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 2023 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 2023 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 закони и подзакони и вътрешни нормативни актове.

През 2023 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 2023 г. приходи от управление и разпореждане с общинска собственост в размер на 1 134 000 лв., към 31.12.2023 г. са постъпили 1 284 700 лв

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ – 2023 год.

Таблица 1

№ по ред	Вид дейност	Прогноза 2023г. (лв.)	Получени приходи към 31.12.2023 г. (лв.)
	ПРИХОДИ		
	А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
1.	Отдаване под наем на имущество	110 000	142 287
2.	Наем на земя	920 000	1 053 969
3.	Приходи от концесии	4 000	3 642
	<i>Всичко от управление на имоти – общинска собственост</i>	1 034 000	1 199 898
	Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
4.	Продажба на имоти – общинска собственост		
4.1	Сгради		67 180
4.2	Земеделски земи , УПИ	100 000	17 622
5.	Учредени вещни права		
	<i>Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост</i>	100 000	84 802
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	1 134 000	1 284 700
	РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности (геодезически заснемания, кадастрални карти, изготвяне и процедиране на ПУП и др.)	6 000	33 724
2.	За оценки	4 000	2 266
3.	За обявления	5 000	1 445
4.	За допълнително техническо оборудване	7 000	
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	22 000	37 435

I. Разпореждане с имоти общинска собственост – През отчетната 2023 год. въз основа на проявен интерес за закупуване и изпълнение на решения на Общински съвет - Главиница са сключени са 10 бр. договори на обща стойност **84 802 лв.** без ДДС.

Таблица 2

дата	Купувач	описание на договора						Цена без ДДС - лв.
		населено място	вид	№ на имота	кв./местност	УПИ	площ - дка	
2.2.2023	Хатидже Наим Руфад	Вълкан	Урегулиран поземлен имот		1	I	1,758	3 580,00 лв.
2.2.2023	Георги Григоров Георгиев	Осен	Урегулиран поземлен имот		16	X общ.	0,682	1 752,00 лв.
22.5.2023	Алекс Мирославов Иванов	Зафирово	Масивна триетажна сграда и земята под сградата		27	III общ.	1,271	33 100,00 лв.
5.6.2023	Гюнай Вели Реджеб	Листец	Поземлен имот	43894.17.10			0,825	1 773,75 лв.
10.7.2023	Нурлай Мурат Даг	Звенимир	Урегулиран поземлен имот		12	I-118	1,176	3 027,00 лв.
4.8.2023	Сезгин Решад Исмаил	Суходол	Урегулиран поземлен имот		22	IV общ.	0,507	1 105,26 лв.
8.8.2023	Недрет Юсеин Алил	Суходол	Урегулиран поземлен имот		9	VIII-75	0,572	1 246,96 лв.
8.11.2023	Диего Николаев Максимов	Зафирово	Част от масивна триетажна сграда		34	422	1,142	34 080,00 лв.
24.11.2023	Ловно-рибарско дружество "Сокол"	Зафирово	Урегулиран поземлен имот		2	X-51	1,000	4 570,00 лв.
30.11.2023	Сейхун Салим Реджеб	Суходол	Урегулиран поземлен имот		17	I-204	0,213	566,58 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 2023 г. община Главиница е провела три тръжни процедури за отдаване под наем на земеделски земи над 10 дка в резултат на, които са сключени са 16 бр. договори с наематели за обща площ от 1289,242 дка на стойност 161 034 лв. Анализата показва, че средната рентна цена рязко се повишава от 71 лв/дка за 2021г. на 124 лв/дка за 2022г., а за отчетната 2023 г. се запазва на 125 лв. Въпреки сложната година отчитаме общо 905 321 лв. приходи от 8 824 дка земеделски земи над 10 дка, отдадени под наем – общо.

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 836,095 дка , като през 2023 година отдадената площ достига 894,714 дка. Сключени са 134 бр. договори с наематели, на обща стойност 62 496 лв.

Друг важен сегмент на Общинския поземлен фонд са земеделските имоти с НТП - „Пасище, мери и ливади”. През отчетната 2023 г. съгласно разпоредбите на чл.37и от ЗСПЗЗ са сключени са 5 бр. договори с животновъди за обща площ 1 655,595дка. Приходите, които са постъпили през 2023 г. общо от отдаване на пасища и мери възлизат на 42 523 лв от 5137,185 дка.

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

През 2023г. 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 -138 бр. за наета площ 587 дка. Приходите, които са постъпили през 2023 г. от тези имоти са 44 164 лв.

3. Отдаване под наем на имущество.

Очаквания годишен приход бе заложен в размер на **110 000** лв. Постъпилите приходи към **31.12.2023г.** са в размер на **142 287** лв.

Към края на 2023 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.;
- Ведомствени 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 2023 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ОС / сгради/са 17 броя, разпределени по предназначение ,както следва :

Таблица 3

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	17
2.	Политически партии	3
3.	Лекари	13
Общо:		33

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 2023 година от длъжностни лица са изготвени 108 бр.- актове за общинска собственост. От тях 88 бр. са актове за недвижими имоти частна общинска собственост. Актове съставени за публична общинска собственост са 20 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 2023 г. – 4000.00лв. Получени приходи- 3642.00 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 2023 г. имаме 14 бр. действащи договори с наематели на водни обекти. Приходите, които постъпват от тях са на стойност 16 921 лв.

III. Приходи от разпореждане с общински гори.

През 2023 г. нетният приход от добив на дървесина е 202 761 лв. Община Главиница е провела една процедура за добив на дървесина и продажба от склад по чл.112, ал.1, т.2 от Закона за горите.

Маркирани са следните количества дървесина :

Таблица 4

Категория	Пл.куб.м.
Средна	418
Дребна	159
Едра	6
Дърва	2042
Общо	2625

Добити са следните количества дървесина:

Таблица 5

Категория	Пл.куб.м.
Средна	118
Дребна	2
Едра	0
Вършина	34
Дърва	2629
Общо	2783

Продажби:

Таблица 6

Контрагенти	Пр.куб.м.
Юридически лица	254
Детски градини	150
Кметства	294
Физически лица	4887
Общо	5585

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 2023 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 **2023 г.**

С уважение,

Неждет Джевдет
/Кмет на Община Главиница



Изготвил:

Сюзан Хасан

/Зам.-кмет „Стопански дейности”/