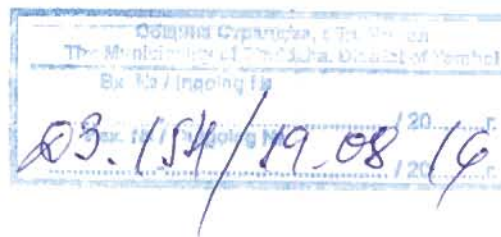


ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБС
ГР.СТРАЛДЖА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от

От Атанас Киров-кмет на Община Стралджа

Относно: Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2015 г до 31.12.2015 г.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Настоящия отчет се прави на основание чл.66 "а" от Закона за общинската собственост. Както сте добре запознати органите на местното самоуправление в лицето на общински съвет и общинската администрация са длъжни да управляват общинската собственост в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на съществуващото законодателство, по предназначение и с грижата на добър стопанин.

Съгласно ЗОС има два вида общинска собственост – публична и частна общинска собственост, като публичната общинска собственост служи за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, предназначени за удовлетворяване на просветни, здравни, културни, спортни и др. подобни дейности, т.е. сградите на училищата, детските градини, здравни служби и поликлиника, читалища, стадиони, паркове и др.

Законодателят е предоставил на общинските съвети правата чрез своя Наредба, приета на основание чл. 8, ал.2 от ЗОС да регламентират придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, както и да определи правомощията на общинските администрации при осъществяването на тази дейност.

За да бъдат спазени изискванията, регламентирани със Закона за общинската собственост с Решение на ОБС №33 от 27.01.2016 г. е приета Стратегия за управлението и разпореждането с общинската собственост за периода 2015-2019 г, а така също с Решение №521 от 12.02.2015 г. и Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, която през годината може да се допълва и изменя.

Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижими имоти с актове за общинска собственост, към АОС се прилагат документи доказващи правото на собственост, т.е. решение на Общинска служба "Земеделие", скици, документи за отчуждаване, разрешения за строеж и ползване, данъчна оценка на имота и други документи.

Както сте запознати от предходни отчети в общинска администрация се водят регистри по населени места за съставените АОС, а така също и главни регистри за публичната и частната общинска собственост, съгласно изискванията на Закона за общинската собственост и Наредба №8 от 17.12.2009

г за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот общинска собственост и т.н.

Общинска администрация поддържа и регистър на разпоредителните сделки с общински имоти, който съдържа информация за началната тръжна цена, данъчна оценка на имота, продажна цена, кой е придобил имота. Регистъра е публикуван на сайта на общината и всеки, който проявява интерес има достъп до тази информация.

Към настоящия момент в отдел "ИДОС" са съставени 2159 бр. акта за общинска собственост (частна и публична) и същите са надлежно вписани в Агенцията по вписванията към ЯРС. През 2015 г. са съставени 149 бр. акта за общинска собственост, основно за земеделски земи по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Управлението на общинските недвижими имоти по своята същност включва в себе си използването на общинските имоти – пряко от администрацията, чрез специализираните звена на бюджетна издръжка, чрез отдаване под наем, чрез предоставяне за ползване; поддръжка и ремонт, опазване и разпореждане с общинската собственост.

Всички читалищни сгради на основание решение на общински съвет са предадени за управление на регистрираните по съдебен ред читалищни настоятелства. Дарени са читалищни сгради на читалищната настоятелства в с.Зимница и с.Лозенец. Общинска администрация подпомага активно настоятелствата при разработването на проекти пред различни институции и фондове.

Разпоредителните сделки по своята същност представляват съвкупност от правни и фактически действия, които се предприемат с общинските недвижими имоти от компетентните органи, а съгласно съществуващото законодателство това са общинския съвет и общинска администрация. Те биват продажба, замяна, ликвидирание на съсобственост, делба, учредяване право на ползване и др. Действия по разпоредителните сделки се предприемат от страна на общинската администрация, след взето решение от ОбС и след като изтекат административните срокове пред областна управа на гр.Ямбол. За отчетния период не е върнато нито едно решение за повторно разглеждане от страна на областния управител на гр.Ямбол, което е един много добър атестат за работата на ОбС и общинска администрация.

Всички договори с които се извършват разпоредителните сделки, се сключват в писмена форма и същите се вписват в Агенцията по вписване в гр. Ямбол и те са както следва:

I.ДАРЕНИЯ

През 2015 г. на основание чл.35, ал.5 от ЗОС в изпълнение на Решение на общински съвет не са извършвани действия за дарения.

II.РАЗПОРЕЖДАНЕ (продажба, право на строеж, прекратяване на съсобственост, право на ползване, с имоти, общинска собственост без търг или конкурс-13 броя,за периода 01.01.2015 до 31.12.2015 г.,както следва:

Справка №1

№ по ред	Описание на имота	Правно основание	Решение на ОбС	Договор №	Купувач	Продаж. цена
1.	ПИ 69660.501.455 0 с площ от 45/5392 ил.ч	Чл.36,ал.1,т.2 от ЗОС	Решение№605 от Протокол№46/28.08.2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за продажба с Вх.рег.№7423/03.09.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	„Велеви Фарма“ ООД гр.София	315.00 лв.

	от УПИ I-501.534.501.535 целия с площ от 5392 кв.м по плана на гр.Стралджа.					
2.	ПИ 69660.501.4532 с площ от 300 кв.м за строителство на ловен клуб с площ не по-голям от 180 кв.м.	Чл.37 ал.5 от ЗОС	Решение№594 от Протокол№45/02.07.2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за учредяване безвъзмездно и безсрочно право на строеж с Вх.рег.№6939/24.08.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	Сдружение на ловците и риболовците-Стралджа	0.00
3	ПИ 69660.501.4547 с площ от 860/1631 ид.ч от УПИ II-4521 кв.90 по плана на гр.Стралджа. целия с площ 1631 кв.м.	Чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС	Решение№603 от Протокол№46/28.08.2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за продажба с Вх.рег.№8873/15.10.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	Йордан Парушев Йорданов	7000.00 лв.
4.	ПИ №147 с площ от 1560 кв.м, за който е отреден УПИ, -V-147 кв.19, по регулационния план на с.Лозенец	Чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.	Решение№593 от Протокол№45/02.07.2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за продажба с Вх.рег.№1041525.11.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	Даниела Венциславова Петрова и Марта Венциславова Блънт	5 500.00
5.	20/1055кв.м. ид.части от УПИ II-343, кв.29, целия с площ от 1055 кв.м. с.Зимница	Чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.	Решение№604 от Протокол№46/28.08.2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за продажба с Вх.рег.№11503/18.12.2015 г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	Марина Иванова Кацарова и Стефан Димитров Аврамов	100.00 лв.
6.	ПИ 69660.501.1982 Безсрочно възмездно право на строеж с цел пристрояване застр. петно №4 с площ 103 кв.м. гр.Стралджа	Чл.38, ал.2 от ЗОС	Решение№465 от Протокол№37/30.10.2014г. на ОбС-Стралджа.	Договор за учредяване право на строеж върху общински парцел с Вх.рег.№126/14.01.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	ЕТ „Елка Велчева-ПВ“	1545.00 лв.
7.	ПИ 69660.400.2362 право на строеж за трафопост върху застроит. петно с площ от 8 кв.м. и	Чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и 62, ал.2 от ЗЕ.	Решение№531 от Протокол№41/12.02.2015г. на ОбС-Стралджа	Договор за учредяване безсрочно право на строеж и право на ползване с Вх.рег.№2081/25.03.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	ЕВН „Българи я Електро разпределение“ ЕАД	430.00лв.

	право на ползване с площ от 36 кв.м. гр.Стралджа					
8.	30/810 кв.м. ид.части от ПИ III-III в кв.6, целия с площ от 810 кв.м. с.Чарда	Чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.	Решение№561 от Протокол№43/30.04.2015г. на ОбС-Стралджа	Договор за продажба с Вх.рег.№4220/02.06.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	Величко Петров Великов	120.00лв.
9.	3091/29702 кв.м. ид.части от УПИ I-10, 30, целия с площ от 29 702 кв.м. с.Лозенец	Чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.	Решение№543 от Протокол№42/24.03.2015г. на ОбС-Стралджа	Договор за продажба с Вх.рег.№4779/18.06.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	„Мурра-2002“ ЕООД	7725.00 лв.
II.	Земеделски земи					
1.	ПИ №000170 целия с площ от 8.589 дка и ПИ-№000425 целия с площ от 25.894 дка право на строеж за технологични площадки	Чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС	Решение№591 от Протокол№45/02.07..2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за учредяване безсрочно право на строеж с Вх.рег.№7137/27.08.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	„Булгартрансгаз“ ЕАД-София	155.50 лв.
2.	Пасище с площ 15 178 кв.м. ПИ 69660.290.42 Земл. Стралджа	Чл.25, ал.1, ал.3, т.4, ал.4, ал.5 и ал.7 от ЗСПЗЗ	Решение№490 от Протокол№39/11.12.2014г. на ОбС-Стралджа	Договор за възмездно право на ползване с Вх.рег.№498/30.01.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	Тончо Велчев Тончев /животно възд/	500.00 лв.
3.	Пасище, мера с площ 10.000дка им.№000210 м-т „Малък армутлук“ земл. с.Палаузово	Чл.25, ал.1, ал.3, т.4, ал.4, ал.5 и ал.7 от ЗСПЗЗ	Решение№491 от Протокол№39/11.12.2014г. на ОбС-Стралджа	Договор за възмездно право на ползване с Вх.рег.№576/03.02.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	Борислав Гошев Гочев /животно възд/	508.00 лв.
4.	ПИ 000506, целия с площ 2.623 дка, м-т „Дрянова Кория“ Право на строеж с площ 0.076 кв.м. за площадка за дебитомер и сервитут с площ от 0.498 дка. Земл. с.Лозенец	Чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал.2 и чл.64 от ЗЕ.	Решение№610 от Протокол№46/28.08.2015г. на ОбС-Стралджа	Договор за учредяване на безсрочно право на строеж и сервитут с Вх.рег.№11003/09.12.2015 г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	„Булгартрансгаз“ ЕАД	332.00лв.
	Всичко:					24230.00

**III. РАЗПОРЕЖДАНЕ (продажба) с имоти, общинска собственост чрез
търг- 4 бр., за периода 01.01.2015 до 31.12.2015 г както следва:**

Справка №2

№ по ред	Описание на имота	Правно основание	Решение на ОбС	Договор № и дата	Данъчна оценка	Продажна цена	Купувач
1	2	3	4	6	7	8	9
I.	Нежилищни						
1.	ПИ 69660.501.535 с площ-4727 кв.м. и ПИ 69660.501.534 с площ-644 кв.м. по КК на гр.Стралджа	Чл.35, ал.1 от ЗОС.	Решение №466 от Протокол№37/ 30.10.2014г. на ОбС-Стралджа	Договор за продажба с Вх.рег.№26/ 08.01.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	20 092.90 лв.	32 226.00 лв.	„Велеви фарма. ООД
2.	Дворно място с площ 2410 кв.м., УПИ XII-531, кв.61 по плана на с.Иречеково	Чл.35, ал.1 от ЗОС.	Решение №494 от Протокол№39/ 11.12.2014г. на ОбС-Стралджа	Договор за продажба с Вх.рег.№174/ 16.03.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	6 709.40 лв.	7230.00 лв.	Андрей Митев Генчев
3.	ПИ 69660.501.4535 с площ-639 кв.м. ПИ69660.501.4536 с площ-978 кв.м. ПИ 69660.501.4537 с площ-1057 кв.м. по КК на гр.Стралджа	Чл.35, ал.1 от ЗОС.	Решение №602 от Протокол№46/ 28.08.2015г. на ОбС-Стралджа	Договор за продажба с Вх.рег.№9647/ 05.11.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС	10 233.00лв	13 400.00лв.	„ЗПТ“ АД
II.	Жилищни	няма					
	-						
III.	Земеделски земи						
1.	Лозя с обща площ 15.524 дка в пакет:им№№ 010018; 010020; 010023; 010039; 010054; 010098; 010121; 010125; 010165; 010170; 010174; 010204; 010220 по КВС на с.Зимница	Чл.35, ал.1 от ЗОС.	Решение №580 от Протокол№44/ 27.05.2015г. на ОбС-Стралджа.	Договор за продажба на земеделски земи с Вх.рег.№6787/ 19.08.2015г. вписан в Службата по вписванията при ЯРС.	4820.21 лв.	14 181.00 лв.	„Джамбаз Агро“ ООД
	Всичко:					67 037.00	

Данните са извлечени от досиетата на разпоредителните сделки съхранявани в отдел”ИДОС” при община Стралджа

ПРОДАЖБА НА ЗЕМЯ НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНА СГРАДА

На основание чл.35,ал.3 и ал.6 от ЗОС през 2015 г. -1 брой,подробно описана в справка №1,т.4.

ЗАКУПУВАНЕ НА ИМОТИ ОТ ЧАСТНИ ЛИЦА

През 2015г за нуждите на община Стралджа не са изкупувани имоти от физически и юридически лица.

ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

През 2015г не са извършвани замени на общински имоти с имоти на физически и юридически лица.

Отдадените под наем и аренда имоти общинска собственост след проведен публичен търг за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г.

Справка №3

№ по ред	Описание на имота и площ	Правно основание	Решение на ОбС № и дата	Начална тръжна цена-лв.	Договор № и дата	Год. наемна цена-лв.	Наемател.
1	2	4	5	7	8	10	11
I.	Терени в регулация						
1.	Тамарино УПИ-III с площ от 1940 кв.м, УПИ-IV с площ от 1940 кв.м и УПИ-V с площ от 1790 кв.м, Общо-5670 кв.м	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА,чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и ал.2 от НПУРОС		138.90	Д-254//06.04.2015 г.	187.10	Антон Тодоров гр.Ямбол
II.	Земеделски земи						
1.	Каменец 8.426дка, им.№000240 – IIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		168,00	Д-112./11.02.2015 г.	168.00	Калчо Христов Калчев
2.	Джинот 18.585дка,им.№000194 - VIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и чл.53 от НПУРОС №2	Решение №495 от протокол №39/11.12.2014 г.	260,00	Д-117./13.02.2015 г. /аренда/	300.00	Ивелина Атанасова Атанасова
3.	Правдино 451.342дка,им.№045006 – От които 64дка-IXкат и 387дка-IVкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и чл.53 от НПУРОС №2	Решение №525 от протокол №41/12.02.2015 г.	13540,26	Д-289./15.042015 г. /аренда/	27440.00	„Йосифов и Неделчеви“С ОД с.Първенец
4.	Леярово 10.002дка, им.№070070 – IIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		200,00	Д-533./19.06.2015 г.	220.00	ЕТ“Янакиев-Митко Янакиев”гр.Ямбол
5.	Тамарино 6.400дка, им.№006255 - IVкат 3.000дка, им.№009289 - IIIкат 16.179дка, им.№002301 – IVкат 15.601дка, им.№009195 - IIIкат 10.001дка, им.№001189 - IIIкат 5.610дка, им.№009308 - IIIкат 12.000дка, им.№001104 - IIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		128.00 60.00 323.00 312.00 200.00 112.00 240.00 1375,00	Д-534./19.06.2015 г.		Недялко Тодоров Миланов гр.Ямбол
6.	Палаузово	Чл.44,ал.2 от			Д-		„Агротех

	39.999дка. им.№070120 - Vкат Маленово 7.966дка. им.№030453 - IVкат 3.750дка. им.№020061 - IVкат 3.750дка. им.№020062 - IVкат 7.497дка. им.№360231 - VIIкат	ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2	640,00 159,00 75,00 75,00 105,00 1054,00	554./25.06. 2015 г.	1158.00	импекс 98"А, гр.Ямбол
7.	Палаузово 4.006дка. им.№030411 - Vкат 7.825дка. им.№250042 - IIIкат 4.000дка. им.№070621 - VIкат 5.500дка. им.№170041 - Vкат 7.000дка. им.№170042 - Vкат Маленово 6.867дка. им.№320263 - VIкат 20.700 дка им.№020065 - IVкат Джинот 25.710 дка им.№130021 - Vкат 26.066 дка им.№130007 - Vкат 2.083дка. им.№140040 - IIIкат 7.194дка. им.№160066 - Vкат 2.500дка. им.№160087 - IIIкат 6.288дка. им.№160120 - Vкат Иречеково 22.870дка. им.№410034 - VIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2	72,00 156,00 64,00 99,00 126,00 96,00 414,00 462,00 469,00 42,00 144,00 50,00 113,00 366,00 2673,00	Д- 555./25.06. 2015 г.	3259.00	„Пеликан Агро“ЕООД гр.Ямбол
8.	Недялско 7.001дка. им.№023068 - VIкат 18.501дка. им.№021082 - VIкат 7.900дка. им.№034006 - Vкат 7.800дка. им.№034009 - Vкат 5.603дка. им.№045024 - VIкат 11.700дка. им.№065036 - Vкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2	112,00 296,00 142,00 140,00 90,00 210,00 990,00	Д- 556./25.06. 2015 г.	1088.00	„Пеликан Агро“ЕООД гр.Ямбол
9.	Недялско 8.000дка. им.№040041 - VIкат 8.100дка. им.№052040 - VIкат 13.001дка. им.№021056 - VIкат 24.601дка. им.№015064 -	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2	128,00 129,00 208,00 442,00	Д- 581./06.07. 2015 г.		„Радев 63“ЕООД гр.Ямбол

	Vкат			907,00		995.00	
10.	Палаузово 12.750дка.им.№230083 – IVкат, 9.669дка., им.№180171 – VIкат 6.000дка., им.№160152 – IIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		255,00 155,00 120,00 530,00	Д- 582./06.07. 2015 г.		„Радев 63“ЕООД гр.Ямбол
11.	Леярово 11.898дка. им.№070060 - IIIкат 23.801дка. им.№080120 - IIIкат 5.098дка., им.№180032 - VIкат 5.003дка., им.№260225 - VIIкат 16.692дка. им.№320020 - VIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		238,00 476,00 81,00 70,00 267,00 1132,00	Д- 583./06.07. 2015 г.		ЕТ“ДИК 99” Димитър Димитров с.Каменец
12.	Джинот 14.948 дка.им.№090078 - Vкат 21.118 дка.им.№010221 - IVкат 11.509 дка.им.№010078 - VIкат 7.500 дка.им.№030132 - VIкат 3.542 дка. Им.№030141 - кат 6.603дка. им.№030039 - IIIкат 3.046дка. им.№030052 - IIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		269,00 422,00 184,00 120,00 70,00 132,00 61,00 1258,00	Д- 584./06.07. 2015 г.		Христо Стоянов Славов
13.	Тамарино 9.713дка., им.№005079 - IXкат 38.199дка. им.№006087 - IVкат 16.000дка. им.№007011 - IIIкат 12.488дка. им.№008112 - IIIкат	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.48,ал.1 и 2 от НПУРОС №2		116,00 764,00 320,00 250,00 1451,00	Д- 594./13.07. 2015 г.		„Агроланд Тамарино“Оч Д с Тамаринс
III.	Мери и пасища	-	-	-	-	-	-
IV.	Язовири						
1.	Недялско им.№000330 с площ от 9.652 дка	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.7,чл.37п от ЗСПЗЗ и чл.61,ал.1 и чл.72 от НПУРОС и пар.4, ал.1 от ПЗР от Закона за сдруженията за напояване	Решение №516 от Протокол №40/21.01. 2015 г.	125.48	Д- 219./23.03. 2015 г.	125.48	„Габриела 2002“ЕООД гр.Ямбол
2.	Джинот им.№000156 с площ от 21.979 дка	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.7,чл.37п от ЗСПЗЗ и	Решение №516 от Протокол №40/21.01.	285.73	Д- 231./30.03. 2015 г.	952.73	ЕТ“Марин Парушев“с.З мница

		чл.61,ал.1 и чл.72 от НПУРОС и пар.4, ал.1 от ПЗР от Закона за сдруженията за напояване	2015 г.		Прекрате н със заповед №3-742/02.12.2015 г		
3.	Тамарино им.№000102 с площ от 124.096 дка	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.7,чл.37п от ЗСПЗЗ и чл.61,ал.1 и чл.72 от НПУРОС и пар.4, ал.1 от ПЗР от Закона за сдруженията за напояване	Решение №579 от Протокол №44/27.05.2015 г.	1613.25	Д-646/06.08..2015 г.	1700.00	„Вени-97“ЕООД” гр.Ямбол
4.	Тамарино им.№000104 с площ от 43.881 дка	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.7,чл.37п от ЗСПЗЗ и чл.61,ал.1 и чл.72 от НПУРОС и пар.4, ал.1 от ПЗР от Закона за сдруженията за напояване	Решение №579 от Протокол №44/27.05.2015 г.	570.46	Д-688/17.08..2015 г.	650.00	ЕТ”Иван Михалев”с.К менец
5.	Джинот им.№00099 с площ от 43.231 дка	Чл.44,ал.2 от ЗМСМА и чл.14,ал.7,чл.37п от ЗСПЗЗ и чл.61,ал.1 и чл.72 от НПУРОС и пар.4, ал.1 от ПЗР от Закона за сдруженията за напояване	Решение №579 от Протокол №44/27.05.2015 г.	562.00	Д-645/06.08..2015 г.	3200.00	„Технострой-инженеринг-99“ гр.Ямбол
V.	Концесии	-	-	-	-	-	-
						47756,31	

Данните са извлечени от досиетата на отдадените под наем общ. имотите и документите от проведените търгове съхранявани в отдел "ИДОС" на община Стралджа.

Към 31.12.2015г. в Община Стралджа действат общо 280 бр. договори, от които 36 бр. договори за отдадени под наем общински язовири, 6 бр. концесионни договори за язовири, 10 бр.договори за отдадени под наем общински жилища,170 бр. договори за наем на общ.зем.земи, 58 бр. за отдадени под наем общински помещения. Наемните цени на общинските имоти са определени в резултат на проведените публични търгове и Тарифата към Наредба № 2 за реда за придобиване,управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост.

Собствените приходи в общинския бюджет за 2015 г. възлизат на **2062733 лв.** в това число приходите от управлението на общинската собственост към 31.12.2015 г. възлизат на **757606 лв.** или формират **36.72 %** от собствените приходи.

НАЕМИ

Приходите от наеми на общински недвижими имоти към 31.12.2015 възлизат на **357 746 лв.**, като най - голям е дела на приходите от наем на земеделските земи в размер на **300 739 лв.** или 84.06% от общите приходи на наемите. Приходите от наемите бележат ръст спрямо 2014 г. с **86 054 лв.** В резултат на проведените търгове в действащите договори са постигнати средни наемни цени на дка за ниви, през годините, както следва: Джинот-19,80 лв;Чарда-69.90 лв; Каменец-53,35 лв; Люлин-22.00 лв.;Леярово-18.80 лв;

Лозенец-22.00 лв.; Маленово-82.00 лв; Зимница-23.80 лв. Поляна-40.00 лв.; Палаузово-19.00 лв.; Правдино-20.00 лв.; Войника-41.30; Воденичане-89.50 лв.; Първенец-19.00 лв.; Стралджа-22.00 лв.и Атолово-16.00 лв. За всички останали населени места действащите договори за наем на земеделски земи, са актуализирани, съгласно решението на общински съвет.

Видно от справката по-долу приходите от наемите не само се запазват стабилни за отчетния период, но бележат и ръст на увеличение . Тази стабилност се дължи на факта, че бяха предприети действия по издирване на незаконно завладяни общински земеделски земи, сключване на договори за наем за тях и събиране на дължимите наеми, а също така и на ежемесечен контрол на постъпленията и съответно завеждане на съдебни дела, срещу не коректните наематели. Не обхванати остават част от полските проектни пътища,които се обработват, а така също и нерегламентираното разораване на общинските пасища и мери.

КОНЦЕСИИ

Приходите от концесии са в размер на 141733 лв., като сравнени с 2013 г., са в по-вече с 66968 лв., Това е в резултат на по-големите вноски, който получава общината от държавните концесии-кариера-Блатото, Конактърла, Каменец и Иречеково. Общинските концесионни вноски за отдадените на концесия язовири запазват нивата си.

ПРОДАЖБИ

Нетните приходи от продажба, са най-вече от добитата дървесина от общинските горски територии и за 2015 г. те са в размер на 155258 лв. и са в по-малко с 126487 лв.спрямо 2014 г.,защото бяха планирани по-малко добиви на дървесина.

Приходите от продажби на земя са в размер на 88601 лв. и те са предимно от ликвидиране на съсобственост с цел урегулиране на имота, право на строеж, продажба на изоставени лозя в с.Зимница и терен за построяване на склад за фармацевтични продукти в гр.Стралджа/подробно са описани в справка №1 и №2. Сравнени с 2014 г. те са в по-малко с 465 830 лв., защото през 2014 г. бяха извършени продажби на земеделски земи в с.Александрово.

Справка на приходите касаеща управлението на общинските имоти за отчетния период-2015 г.

Справка №4						
Видове приходи	2011 г Към 31.12. / лв./	2012 Към 31.12. /лв./	2013 г. Към 31.12. /лв./	2014 г Към 31.12. /лв./	2015 г.	% Към 2014г.
1.Нетни п-ди от продажби,основно от дърва за огрев	81056	114743	168274	281745	155258	55.10%
2.Продажба земя	34865	322380	69810	554431	88601	15.98%
3.Продажба сгради	-	8124	-	-	-	-
Всичко продажби	115921	445247	238084	836176	243859	29.16%
3.Наеми от помещения	45214	49564	44511	50856	57007	113.99%
4.Наем земя	108610	130231	215227	214685	300739	140.08%

Всичко наеми	153824	179795	259738	265541	357746	134.72%
5.Концесии	48542	106007	234283	74765	141733	189.57
6.Такса пазари	6316	7468	6226	5344	5959	111.50%
7.Приходи от лихви	1984	1542	1956	-	3329	
8.Приходи от дивиденди	17968	19221	20877	12686	4980	39.25%
Всичко приходи	342571	759280	761164	1194512	757606	63.42%

Видно от справка за отчетния период, всички приходи от общинската собственост възлизат на **757606 лв.** или на 63.425% спрямо 2014 г. Извод: приходите от наеми бележат непрекъснат ръст на увеличение в уверение на това сме предоставили данни от 2011 до 2015 г., за да можете да разполагате с по-голяма информация и да направите съответните сравнения и изводи.

В приходите от продажби изключение има през 2014 г. поради продажба на общински земеделски земи в с.Александрово.

Продължава стопанисването на 27 000 дка общински горски територии. Съгласно изискванията на Закона за горите и съответните наредби към него с решение на общински съвет, бе решено управлението на общ. горски територии в общината да се извършва, чрез структурно звено към общинска администрация, състоящо се от ръководител и двама човека горска охрана. Добитата дървесина от общинските горски територии е основно дърва за огрев за населението, училищата, детските градини и сградата на общинска администрация. Добива на дървесина в общинските горски територии се извършват на основание одобрени лесоустройствени планове от РДС-Сливен и Изпълнителна агенция по горите, съгласно изискванията на Закона за горите и съответните наредби към него. Ежегодно се извършва инвентаризация на общинските горски територии, за болести и неприятели. Във тази връзка се изпращат контролни проби до Лесозащитна станция-Варна. РДГ-Сливен, осъществява постоянен контрол върху отделите в които се извършват сечи. През 2015 добивите се извършват на основание лесоустройствен план за ползване на общинските горски територии, който регламентира дейностите в същите за този 10 год.период.

Продължава добрата практика с решение на общински съвет да се предоставят за ползване, общинските пасища и мери, като за 2015 г. бяха предоставени за ползване на животновъди от цялата община около 13 хил. дка.

Състоянието на общинския сграден фонд е различно от много добро до лошо. В добро състояние са сгради като СОУ „П.К. Яворов“ Стралджа, ОУ „Кирил и Методий“ Стралджа, ОУ-Зимница, ОУ-Войника, Детска ясла „Калинка“, двете детски градини в гр.Стралджа, детска градина с.Зимница и др. на които са извършени основни ремонти-саниране, подмяна на дограми, изграждане на санитарни възли и др. най-вече с европейски средства. В отлично състояние са и двата парка в гр.Стралджа, благодарение на привлечените европейски средства.

В лошо състояние с липсващи дограми и ел. инсталации, рушащи се покриви, са основно имоти, който дълги години не се използват, не са необходими на органите на местната власт, няма интерес към тях за наемане, нито за покупка, като бивше у-ще с.Поляна, двете училища в с.Първенец, у-ще с.Недялско,у-ще Каменец и др.

За съжаление средствата, които се плануват и отпускат за капиталови разходи съгласно рамките на общинския бюджет са не достатъчни. Поради тази причина, усилията на общинска администрация са насочени към изготвяне на проекти с цел привличане на европейски финансови средства с които общински съвет е подробно запознат, така също и собствени приходи.

Капиталовите разходи включват основните ремонти, придобиване на дълготрайни материални активи и НДМА. Капиталовите разходи, които са вложени в общинските имоти са насочени най-вече към действащите училища, детски градини и ясли с цел нормално протичане на учебния процес, а така също и към обществени сгради и общински пътища.

От така изложените данни е видно, че общинска администрация съвместно с общинския съвет е насочила усилията си към правилното стопанисване и поддържане на общинските недвижими имоти независимо, че финансовите средства не са достатъчни.

От горе изложеното могат да се направят следните изводи:

1.Общинската собственост се използва по предназначение и в интерес на населението. Разпоредителните действия които са предприети, са в съответствие с изискванията на съществуващото законодателство.

2.Управлението на общинската собственост се подчинява на законовата и подзаконовата нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията и годишната програма.

3.Общинска администрация съвместно с общински съвет, като добър стопанин е предприела необходимите действия за извършване на основни ремонти и др.строително монтажни работи на действащите училища, детски градини, спортни бази, улици, площади и общински паркове и др.

4.Приходите постъпили в общинския бюджет от управлението и разпореждането с общинската собственост се използват съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Закона за държавния бюджет.

Настоящия отчет е отворен за допълнения, предложения и вземане на решения с цел ефективно управление на общинската собственост.

Във връзка с горе изложеното предлагам на основание чл.21,ал.1,т.23 от ЗМСМА и чл.66 а от ЗОС Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.Приема отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2015 г до 31.12.2015 г.

АТАНАС КИРОВ
Кмет на община Стралджа

