ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЙНАРДЖА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Любен Жеков Сивев – кмет на Община Кайнарджа

**ОТНОСНО**: отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от управлението и през 2023 г.

Дами и господа общински съветници,

Съгласно чл. 66а от Закона за общинската собственост, Кметът на общината съставя и представя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по ред определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона. За Община Кайнарджа този ред е определен с чл. 4 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. В тази връзка представям на Вашето внимание отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2023 г.

* **Управлението на общинската собственост през 2023 г.** – осъществи се съгласно изискванията на нормативната уредба – Закона за общинската собственост, Закона за местното самоуправление и местната администрация, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, специалните закони в съответната област и наредбите, приети от Общинския съвет. Дейностите се извършваха в съответствие с основните принципи, залегнали в Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Кайнарджа за мандат 2023 – 2027 г., както с приетата от Общинския съвет „Програма за управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Кайнарджа за 2023 г.”.

Към 31.12.2023 г. в Община Кайнарджа има съставени 4504 акта за имоти общинска собственост, като в момента 1927 от тях са действащи, 309 са отписани и 2268 са променени на основание чл. 59 и 60 от Закона за общинската собственост, т. к. имотите са били разделяни, обединяване и т. н. или са променили характера на собствеността. От тях актовете за имоти - публична общинска собственост са 777 на брой, а за имоти – частна общинска собственост са 1150 броя. През отчетния период са съставени 42 акта за общинска собственост, от които 9 за публична общинска собственост и 33 за частна общинска собственост, по-голяма част от които преактувани заради влизането в сила на кадастралните карти за землищата на населените места на територията на Община Кайнарджа.

Управлението на собствеността се осъществява от ръководителите на звената, на които е предоставена за управление/ ползване или от кмета на общината - за всички останали имоти. Освен грижата за поддържането и в състояние - годно за ползване (текущи и основни ремонти, заплащане на разходите по експлоатация и др.), то включва дейности по: снабдяването с необходими за дейността документи - регистрации, разрешителни, удостоверения, застраховане, организиране на охрана, промяна на предназначението, предоставяне безвъзмездно за управление на други юридически звена или отдаване под наем на свободни имоти, или отделни обекти в тях и др.

**Извършени дейности по управление на общинската собственост през 2023 г.**

Цялата застроена публична общинска собственост, както и имоти - частната общинска собственост, определени с решение на Общински съвет - Кайнарджа бяха застраховани. Застраховани бяха и всички обекти, изграждани по спечелени проекти, моторните превозни средства и селскостопанските машини. Направените застраховки са на обща стойност 47 662,56 лв. В съответствие с чл. 16 и 17 от Закона за общинската собственост поддържането и ремонтите на имотите - общинска собственост са извършени от лицата, на които са предоставени за управление, отдадени под наем или за ползване. Това е осъществено в рамките на предвидените по съответните бюджети средства или по спечелени проекти.

Представям Ви отчета по видове и категории обекти, съгласно изискванията на чл. 4 от Наредбата за общинската собственост:

**1. Предназначени за изпълнение функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация:**

Това са имоти - публична общинска собственост, в които се осъществява местното самоуправление и административно обслужване (сградата на общинската администрация и сградите на кметствата и др.). През 2023 г. са извършени следните дейности:

Основен ремонт на административна сграда с. Средище на стойност 499596 лв.

 Закупуване на компютърна конфигурация за общинска администрация Кайнарджа - 1 386 лв.

Закупуване на климатик за общинска администрация Кайнарджа – 1 405 лв.

Закупуване на храсторез за общинска администрация Кайнарджа – 1720 лв.

Закупуване на лаптоп за общинска администрация Кайнарджа – 1700 лв.

Закупуване на ел. готварска печка за общинска администрация Кайнарджа – 6 388 лв.

Закупуване на зеленчукорезачка за обществена трапезария с. Голеш – 1450 лв.

Закупуване на картофобелачка за обществена трапезария с. Голеш – 3232 лв.

Закупуване на лек автомобил за общинска администрация Кайнарджа – 6000 лв.

Закупуване на зеленчукорезачка и кухненско оборудване за общинска администрация Кайнарджа – 5628 лв.

Закупуване на мултифункционално устройство “BRODHER” за общинска администрация Кайнарджа – 1596 лв.

2. Предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение:

Това са също имоти - публична общинска собственост, в които се осъществяват т.н. общински дейности (училищата и детските градини, социални домове, културни институти и др.), както и обекти на общинската инфраструктура.

 Закупуване на интерактивен дисплей за ОУ "Черноризец Храбър" с. Кайнарджа на стойност 12 418 лв.

Закупуване на антивирусни системи за ОУ „В. Априлов“ с. Голеш – 2900 лв.

Закупуване на микробус за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 27000 лв.

Закупуване на генератор за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 2990 лв.

Закупуване на система за електронен звънец за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 5350 лв.

Закупуване на навесен обращателен плуг за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 38400 лв.

Закупуване на вакуум сеялка за редови култури за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 38160 лв.

Закупуване на хедер за слънчоглед за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 33600 лв.

Закупуване на раздробител за слънчоглед за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 11400 лв.

Закупуване на предсеитбен култиватор за ПГМСС „Н.Й.Вапцаров“ с. Средище – 35400 лв.

Закупуване на лаптоп за ДЦПЛУ с. Средище – 1992 лв.

Закупуване на микробус за ДЦПЛУ с. Средище – 30 200 лв.

Закупуване на апарат за ултразвукова терапия за ДЦПЛУ с. Средище – 3564 лв.

Закупуване на електрически котлони за ДЦПЛУ с. Средище – 9192 лв.

Закупуване на картофобелачка за ДЦПЛУ с. Средище – 1680 лв.

Закупуване на моторна косачка за ДЦПЛУ с. Средище- 15500 лв.

Закупуване на аудиосистема и фотоапарат за ОУ „В. Априлов“ с. Голеш – 2978 лв.

Закупуване не зеленчукорезачка за ученически стол за ОУ "Черноризец Храбър" с. Кайнарджа на стойност 1450 лв.

3**. Предоставени през 2023 г. за безвъзмездно управление на звена на общинска бюджетна издръжка (общински предприятия и други):**

През 2020 година по този ред са ползвани следните имоти и вещи:

- ОП „Комунални дейности“ – бензиностанция находяща се в поземлен имот с № 302079 по КВС на с. Кайнарджа.

- ОП „Комунални дейности“ – два броя разпръсквачки за сол “Agromehanika”.

- ОП „Комунални дейности“ – сметосъбираща четка “GF Goldini”

- ОП „Комунални дейности“ – два броя моторни храстореза „ Husqvarna”.

- ОП „Комунални дейности“ – лек автомобил „Шевтолет Каптива“ с рег № СС 3333 РВ.

- ОП „Комунални дейности“ – самоходно шаси марка Т16М.

- ОП „Комунални дейности“- телескопичен товарач “Bobcat”.

- ОП „Комунални дейности“ – Тракторна косачка “John Deere” X155R.

- Кметство Средище – лек автомобил “Дачия Логан“ с рег. № СС 0840 АР.

- ОП „Комунални дейности“ – автобус „Ивеко Дейли“ с рег. № СС 7453РВ.

- ДЦПЛУ с. Средище – лек автомобил Форд Куга с рег.№ СС 1700СР.

**4. Предоставени за безвъзмездно управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка:**

Това са имоти, които се предоставят с решение на Общинския съвет, съгласно чл. 12, ал. 3 от Закона за общинската собственост. През 2023 година по този ред са ползвани следните имоти :

- Областна дирекция на МВР Силистра – три обекта за офиси на районите инспектори в селата Кайнарджа, Средище и Голеш;

- Дирекция „Регионална служба по заетостта” Русе – две помещения в с. Кайнарджа, на първия етаж в сградата на ул. „Димитър Дончев” № 2 за офис;

- Областна дирекция „Земеделие” – три помещения в с. Кайнарджа, на втория етаж в сградата на ул. „Георги Токушев” № 10 за офис;

- Агенция за социално подпомагане Силистра – шест помещения в с. Кайнарджа, на първия и третия етаж в сградата на ул. „Димитър Дончев” № 2 за офис;

- Центъра за спешна медицинска помощ Силистра – 6 помещения в с. Кайнарджа, на първия етаж в сградата на ул. „Георги Токушев” № 8 за нуждите на филиала.

-РД „Пожарна безопасност и защита на населението“- двуетажна сграда в с. Кайнарджа, общ. Кайнарджа със специално предназначение-пожарна с идентификатор 35242.500.710.1.

-Агенция „Митници“ – 18 кв.м от поземлен имот с идентификатор 35242.205.26 по Кадастралната карта на с. Кайнарджа, общ. Кайнарджа.

-„Доростолска епархия“-едноетажна сграда находяща се в УПИ 1-165, кв.16 по регулационния план на с. Краново, общ. Кайнарджа-за нуждите на населението.

По силата на Закона за държавния бюджет за тези имоти не се дължи наем, но ако бе начислен по Тарифата - Приложение № 1 към Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество би бил 12 446,78 лв. без ДДС (т.н. приписани приходи).

**5. Управлявани от кмета на общината**

Управляваната от кмета собственост по видове е:

* публична общинска собственост, която не е необходима за нуждите на органите на местната администрация и не е предоставена на звена на общинска или друга бюджетна издръжка: Това са свободните части от имоти, в които се осъществява местното самоуправление и административно обслужване - сградите на кметствата и общинската администрация.

Към нея следва да се причислят и публичните земеделски имоти – пасища, мери и полски пътища, чието управление е регламентирано със Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и язовирите.

- след решение на Общинския съвет Кайнарджа са предоставени за ползване свободните пасища, мери за стопанската 2023-2024 г. чрез разпределението им от комисия на собственици на пасищни селскостопански животни. Съгласно решението сключените 12 договора са за срок от 5 стопански години за 4 454,245 дка, като отдадени са само части от имоти, които са в слоя, годен за подпомагане.

Във връзка с регламентираната възможност полските пътища да се отдават под наем, след решение на Общински съвет Кайнарджа същите са предоставени под наем на лицата, които са определени за ползватели със заповеди на директора на Областна дирекция „Земеделие” или са поискали да обработват земи самостоятелно.

По счетоводна справка в Община Кайнарджа приходите, получени от наем на пасища мери за календарната 2023 г. са в размер на 238 961.90 лв., полските пътища 107 851.01лв. а от язовирите – 960 лв.

* нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са били необходими за нуждите на органите на местната администрация и не са предоставени на звена на общинска или друга бюджетна издръжка: тези се отдават под наем или предоставят за ползване в съответствие със Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като ежегодно се провеждат търгове за свободни земеделски земи, както и търгове за други свободни обекти. Съобразно спецификата на района интерес има основно към наема на земеделски земи, докато към застроената собственост има интерес главно, свързан с изпълнение на различни социални функции. Предвид на това търгове за свободни застроени обекти се провеждат само при заявен интерес.

През 2023 г. след проведени търгове са сключени 4 договора за наем на обработваема земеделска земя с обща площ 343.697 дка .

По счетоводна справка в Община Кайнарджа приходите, получени през 2023 г. от наем на обработваема земеделска земя са в размер на 335 956,24 лв. а на помещения – 7 022,28 лв.

* жилищни имоти - частна общинска собственост:

Общинският жилищен фонд не е голям и към него няма интерес. По счетоводна справка в Община Кайнарджа приходите получени от наем за 2023 г. са в размер на 505,91 лв.

Част от процеса на управление на собствеността в широкия смисъл е и разпореждането с нея. Те се извършват в съответствие с „Програма за управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Кайнарджа за 2023 г.” и са мотивирани от: ·

* освобождаване на общината от имоти, които не са необходими, не могат да се поддържат в годно състояние или да се отдадат под наем, както и реално да се владеят (напр. всички незастроени имоти по селата и маломерните земеделски земи), от много години не носят приходи, икономически необосновано е да се ремонтират и охраняват; ·
* даване възможност на малкия и среден местен бизнес да се развива, да инвестира в развитието на свои обекти; ·
* осигуряване на средства на Общината за различни инвестиционни цели.

През 2023 г. по Закона за общинската собственост са подготвени и проведени 2 тръжни процедури за продажба на 10 имота. Общо от тези продажби са реализирани приходи в размер на 42150 лв.

През 2023 г. са осъществени продажби на имоти по реда на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията (предаваеми части) - 3 разпоредителни сделки на обща стойност 1113,16 лв.

Във връзка с гореизложеното предлагам на Общински съвет – Кайнарджа да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество ПРИЕМА отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2023 г.

ЛЮБЕН СИВЕВ

Кмет на Община Кайнарджа

ДЙ/ДЙ