

ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет
Николай Ангелов
9600 гр. Балчик
пл. "21-ви септември" №6



☎ 0579 72070
☎ 0579 74117
mayor@balchik.bg
www.balchik.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БАЛЧИК

Относно: Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2024 г.

Уважаеми Господин Председател,

Във връзка с разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 7 от НОРПУРОИ на ОБС-Балчик, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за предходната година по категории и видове обекти до края на месец март на текущата година. В тази връзка предлагам на Вашето внимание следното

проекто – решение:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 и ал.2 от ЗМСМА; чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 7 от НОРПУРОИ на ОБС-Балчик, Общински съвет - Балчик приема Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2024 г., съгласно приложението.

ВНАСЯ:
НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ
Кмет на Община Балчик

ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет
Николай Ангелов
9600 гр. Балчик
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070
📠 0579 74117
mayor@balchik.bg
www.balchik.bg

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост на Община Балчик и за резултатите от нейното управление през 2024 година

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2024 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 7 от НОРПУРОИ на ОБС-Балчик.

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2024 година, приета с Решение № 63/31.01.2024 г. на Общински съвет – Балчик и допълвана с последващи решения на общинския съвет.

НОРМАТИВНА БАЗА

- Закон за общинската собственост;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за приложението му.
- Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
- Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, за настаняване в общински жилища, ползване и управление на Община Балчик;
- Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти на територията на Община Балчик;
- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти, общинска собственост.

Дейността по управлението на общинската собственост беше организирана в следните направления:

I. Актуване на имоти - общинска собственост и завеждането им в регистри.

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост, съгласно образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост, съгласно Наредба №8/17.12.2009 год. за утвърждаване на образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост и на регистрите, предвидени в Закона за общинска собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, утвърдени от министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието. През 2024 година са съставени и пресъставени 42 броя актове за частна общинска собственост и 10 броя за публична общинска собственост.

Всички издадени актове за общинска собственост, в съответствие с изискванията на ЗОС, се вписват в Службата по вписванията гр. Балчик. Копие от акта се изпраща на Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Добрич и на Областния управител на област Добрич, съгласно разпоредбата на чл. 58, ал.2 от ЗОС. Продадените имоти и части от имоти се отписват от актовете книги за общинска собственост със заповед на Кмета на Община Балчик, като отдел БФС отразява настъпилите промени в счетоводните сметки на общината.

II. Управление на общински имоти

В Таблица 1 е отразено разпределението на имотите по предназначение, за които има сключени договори за наем към 31.12.2024 г.

Таблица 1

№ по ред	Предназначение на имота	Отдаден под наем бр. договори	За безвъзмездно ползване и управление бр. заповеди и договори
1.	Помещения	8	21
2.	Терен за поставяне на РИЕ	25	
3.	Тераса пред ЗХР	12	
4.	Терен за поставяне на преместваем обект за търговия, производство	29	
5.	Медицински кабинети	18	
6.	Аптека	0	
7.	Наем общинско имущество -павилион	20	
8.	Паркинг	4	
9.	Язовир	1	

През отчетната година са проведени 23 търга с тайно наддаване за отдаване под наем на общински имоти и един публично оповестен конкурс. Не се явиха кандидати за три търга с тайно наддаване. Сключени бяха 24 договора за наем.

На основание чл. 31 от Закон за политическите партии, чл. 14, ал.4 от Закон за общинската собственост и чл. 23, ал. 1 от Наредба, определяща реда за придобиване ,управление и разпореждане с общинско имущество, със заповеди бяха предоставени помещения за безвъзмездно право на ползване върху общински имот на пет политически партии.

Към 31.12.2024 г., след приключване на процедурите по отдаване под наем на земеделски земи, пасища и полски пътища от ОПФ са сключени и анексирани вече сключени договори, както следва:

През януари 2024 г., след приключване на процедура за отдаване под наем на земеделски земи с начин на трайно ползване - полски пътища за стопанската 2023/2024 г., на основание чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ, Решение №21/30.11.2023г. по Протокол №4 от проведено заседание на Общински съвет- Балчик и Заповед №1528/28.12.2023 г. на Кмета на Община Балчик, са сключени 52 бр. едногодишни договори за наем, като отдадената площ е 1138.412 дка, а получените приходи са в размер на 77 728.16 лв.

През 2024 г. са проведени три търга с тайно наддаване за отдаване на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

След проведен търг на 19.03.2024 г. са сключени 23 бр. договори за наем за период от пет стопански години, като отдадената площ е 6 401.347 дка, а получените приходи са 656 189.58 лв.

След проведен търг на 16.05.2024 г. са сключени 4 бр. договори за наем за период от пет стопански години, като отдадената площ е 369.398 дка, а получените приходи са 30 237.65 лв.

След проведен търг на 08.07.2024г. са сключени 6 бр. договори за наем за период от пет стопански години, като отдадената площ е 383.441 дка, а получените приходи са 46 372.33 лв.

През 2024 г., след извършено индексирание с индекс на инфлацията от 9.5 % на останалите договори за наем на земеделски земи от ОПФ с НТП- нива, за стопанската 2024-2025 г., са получени приходи в размер на 87 588.18 лв.

През 2024 г., на основание чл.37и от ЗСПЗЗ, са подписани два договора за наем на пасища и мери, а останалите договори са индексирани с индекс на инфлацията от 9.5%, като общо получените приходи са в размер на 51 919.84 лв.

По договори за наем на земеделски земи -ниви от ОПФ, на основание чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ (бели петна), за стопанската 2024/2025 г. са сключени 17 бр. договори за наем на земеделски земи с обща площ 614.889 дка, а получените приходи са в размер на 40 656.20 лв.

След приключване на процедура за отдаване под наем на земеделски земи с начин на трайно ползване - полски пътища за стопанската 2024/2025 г. на основание чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ, Решение №235/31.10.2024 г. по Протокол №16 от проведено заседание на Общински съвет- Балчик и Заповед №1440/22.11.2024 г. на Кмета на Община Балчик, са сключени 47 бр. едногодишни договори за наем, като отдадената площ е 984.979 дка, а получените приходи са в размер на 64 611.50 лв.

За всички сключени договори са заплатени дължимите наеми и такси. Общо получените приходи през 2024г. от наеми на земеделски земи от ОПФ са в размер на 1055303.44 лв.

III. Разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост

През 2024 г. са изготвени 50 броя проекто - решения на ОбС-Балчик, касаещи разпореждането с имоти – общинска собственост.

В изпълнение на взетите решения са проведени 10 търга, на които са продадени общо 13 броя имоти – незастроени терени и дворни места в гр. Балчик, с. Кранево и с. Соколово. Не са явиха кандидати на търговете за закупуване на общо пет имота, от които един в гр. Балчик, два в с. Стражица, и по един в с. Пряспа и м.“Полянците“ с. Кранево. Сключени са 9 броя договори за прекратяване на съсобственост между общината и физически и юридически лица чрез изкупуване на общинската част по пазарни цени. По реда на чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост са продадени 4 общински имота на собственици на законно построени сгради. Учредено е право на пристрояване и надстрояване на собственици на сгради, построени върху общинска земя, за което са сключени 5 броя договори. Три имота са предоставени безвъзмездно за ползване и управление на юридически лица. Извършена е продажба чрез търг на една вещ - моторно превозно средство, специален автомобил УАЗ.

През 2024 г. не е извършена продажба на апартаменти на настанените в тях наематели, поради промяна на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване в общински жилища, ползване и управление на Община Балчик.

През годината са издадени 20 броя заповеди за право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти - общинска собственост по реда на Закона за устройство на територията. Комисията по чл. 210 от ЗУТ е изготвила 20 броя протоколи за определяне на размера на дължимите обезщетения за право на прокарване, както и обезщетения за възникнали сервитути върху частни и общински имоти в земеделски земи.

Във връзка с изграждането на обект от национално значение „Нова ВЛ 110 кV п/ст „Варна север“ – п/ст „Каварна“ от Електроенергиен системен оператор ЕАД гр. София, са издадени 4 броя заповеди и преведени обезщетения в размер на 11 364.00 лв. на собствениците на земеделски земи, попадащи в сервитута на съоръжението.

По същият ред са определени обезщетения при възникване на безсрочни сервитути върху имоти, попадащи в сервитутната зона на обект «Вятърна електрическа централа (ВяЕЦ) „Стражица“ и „Вятърна електрическа централа (ВяЕЦ) „Кремена – Тригорци“. За ветроенергиен парк в землищата на с. Кремена и с. Тригорци са изплатени обезщетения в размер на 151 319.42 лв. на собствениците на земеделски земи, по-голяма част от които са от държавния поземлен фонд. За ветроенергиен парк в землището на с. Стражица са изплатени обезщетения в размер на 141 072.50 лв., също по-голяма част за земи от държавния поземлен фонд.

За обект: «Нова ВЛ 110 KV от п/ст 33/110 KV към ВяЕЦ «Стражица» до п/ст «Балчик»» са изплатени обезщетения в размер на 50 775,41 лв. на 26 броя собственици на земеделски земи, върху които възниква безсрочен сервитут.

За обект: «Нова ВЛ 110 KV от ПП 33/110 KV до ВС 110 KV «Кремена – Тригорци» на територията на землището на с. Кремена, общ. Балчик за присъединяване на ВяЕЦ «Кремена – Тригорци» към преносната електрическа мрежа (ПЕМ) 110 KV» са изплатени обезщетения в размер на 5686.75 лв. на трима собственици на земеделски земи, върху които възниква безсрочен сервитут.

Изплащането на обезщетения на собственици на земеделски земи, върху които възниква безсрочен сервитут при изграждането на посочените енергийни обекти ще продължи и през 2025 г.

През 2024 г. бе проведена процедура по отчуждаване, по реда на Глава III от Закона за общинската собственост, на недвижими имоти и права на строеж, попадащи в обхвата на проекта на обект от първостепенно значение: «Поетапно изпълнение на укрепване на свлачища на ул. «2-ра», ул. «3-та» и ул. «4-та», вилна зона «Фиш-Фиш» община Балчик». През изтеклата година са изплатени обезщетения в размер 65 714 лв. на 8 собственика на вилни места, части от вилни места и право на строеж, отчуждени за изпълнение на проекта. През 2025 г. се очаква приключването на една съдебна процедура и изплащане на определеното от съда обезщетение на собственика на имота, с което процедурата по отчуждаване ще бъде завършена.

Съгласно разпоредбите на ЗОС се поддържа и актуализира публичния регистър за разпоредителните сделки с имоти общинска собственост, който е публикуван на Интернет страницата на Община Балчик.

IV. Постъпили приходи в общинския бюджет от управление и разпореждане с общински имоти

В таблица две е посочено изпълнението на планираните приходи от управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2024 г., заложено в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2024 година, приета с Решение № 63/31.01.2024 г. на Общински съвет – Балчик.

Таблица 2

Вид дейност	Планирани приходи, лева	Постъпили приходи, лева
Управление на общински имоти		
Приходи от отдаване под наем на помещения и терени	385 000 лв.	413 114 лв.
Отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ	1 095 000 лв.	1 055 303 лв.
Разпореждане с общински имоти		
Продажба на земя общинска собственост	850 000 лв.	438 584 лв.
Продажба на сгради	150 000 лв.	5 656 лв.
Учредяване на ограничени вещни права	10 000 лв.	1 710 лв.
Общо постъпили приходи	2 490 000 лв.	1 914 367 лв.

НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ
Кмет на Община Балчик

Съгласувал: **
Д. Димитров
Зам.-кмет УТТЕМСЕ

Изготвили:

Мари Караиванова

Н-к отдел ТСУОС

Зехра Акиф

Главен експерт ОПФ и СД

Десислава Василева

Гл. специалист наеми