О Т Ч Е Т

ЗА

СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И

РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2024 ГОД.

СЪГЛАСНО

ПРОГРАМАТА НА ОБЩИНА РОМАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ И

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2024 Г.

Относно собствеността си, Община Роман притежава недвижими имоти, които съгласно Закона за общинската собственост се разделят на публична и частна общинска собственост, съобразно предназначението и статута им.

През отчетния период (01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.) продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост, и са съставени общо 132 бр. акта, от които за публична общинска собственост – 97 бр. и за частна общинска собственост – 35 бр. В по-голямата си част съставените актове са за земи по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

За всеки съставен акт за общинска собственост е създадено досие, съдържащо документи, удостоверяващи правото на собственост на общината, както и документи удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота. Всички издадени актове за общинска собственост са вписани в регистрите за публична и частна общинска собственост.

През 2025 година предстои продължаване актуването на имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, предадени за стопанисване и управление на общината и други, както и преактуване на имотите, за които до сега са съставени актове за общинска собственост по картата на възстановената собственост на територията на общината.

В изпълнение на дейността по отписване на имоти от актовите книги за общинската собственост, на основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост, през 2024 г. са издадени 12 бр. заповеди за отписване на имоти, като отписването се отразява в

главните регистри и заповедите се съхраняват в съответните досиета към актовете за общинска собственост.

Дейностите по управление на общинската собственост се извършват чрез предоставено право на управление, право на ползване и отдаване под наем на имоти– частна или публична общинска собственост с решение на общинския съвет, въз основа на изготвени и внесени предложения от името на Кмета на общината.

Във връзка с приетите решения от Общинския съвет, приходите от земеделски земи – пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд и земите по чл.37в, ал.10 и ал.16 от ЗСПЗЗ получени чрез предоставяне под наем без търг на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ) и земеделски производители са в размер на **331 956,99 лв**./триста тридесет и един хиляди деветстотин петдесет и шест лева и деветдесет и девет стотинки/.

Общите приходи от наем на общинско имущество, за 2024 година възлиза на **348 124,20 лв.**/триста четиридесет и осем хиляди сто двадесет и четири лева и двадесет стотинки/, от които : 16167,21 лв./шестнадесет хиляди сто шестдесет и седем лева и двадесет и една стотинки/ са наеми от жилищни и нежилищни имоти.

С цел подобряване събираемостта на наемите, Община Роман отправя покани до длъжниците за погасяване на задълженията.

През отчетния период, са сключени 42 /четиридесет и два/ броя, договора за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост и публична общинска собственост (от които - 28 бр. след проведен търг, 1 бр. договор за право на ползване по реда на ЗОС, 3 бр. договори за наем по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ, 3 бр. договори за наем по реда на чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ и 9 бр. договори за наем по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ)

Отдаването под наем или предоставянето за ползване е в съответствие със Закона за общинската собственост, Наредба №6 за реда придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

По искане на Областна дирекция „Земеделие“ са приети Решения № 141/29.11.2024 г. и № 142/29.11.2024 г. на Общинският съвет Роман, относно съгласие за отдаване под наем на имоти – полски пътища и орна земя, попадащи в масивите, създадени по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ и определяне на годишни наемни цени по землища в община Роман. На

основание решението в отчетния период са издадени заповеди на Кмета на Община Роман с № ЗК-1855/20.12.2024 г. и № ЗК-156/20.12.2024 г. и сключени 6 бр. договори за отдаване под наем, на стойност **5 756,25** лева.

В Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2024 г., приета с Решение № 52/01.03.2024 г. по Протокол № 6, са предвидени приходи от разпореждане с имоти – частна общинска собственост, сума в размер на **11191,20** лева, включваща приходи от продажба на земя, сгради и вещи.

За отчетния период Община Роман е реализирала приходи от разпореждане с имоти или част от имоти - частна общинска собственост общо в размер на **75 471,16 лева**.с включен ДДС, от продажба на земя, сгради и вещи.

Реализирани 8 бр. сделки за продажба на имоти, по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чрез провеждане на публични търгове и 5 бр. сделки за продажба на имоти, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, без провеждане на публични търгове. Тук попадат урегулирани поземлени имоти, застроени със законни жилищни сгради, въз основа на учредено право на строеж.

От включените за разпореждане имоти в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2024 г., не е извършено разпореждане с всички тях. За някои са насрочвани търгове, но не са продадени, поради неявяване на кандидати.

През отчетния период Годишната програма е актуализирана с нови решения на Общинския съвет. Включени са допълнително и е извършено разпореждане с общински имоти по подадени заявления от граждани.

През изминалата 2024 г. Община Роман законосъобразно е управлявала и се е разпореждала с имотите – общинска собственост.

Стремежът на общината е да откликне на голямото многообразие от нужди на нейните жители, и по възможност да разреши не малка част от възникналите проблеми.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Както в досегашната си дейност, така и занапред при управлението и разпореждането с общинско имущество ще се прилагат принципите па законосъобразност, откритост, целесъобразност, равнопоставеност и максимална ефективност в действията.

С това считам, че съвместно с Общинския съвет успяхме да създадем условия за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост и оптимално използване на наличните ресурси през 2024 год.

Изготвил:

Гл.експерт ОСиЗ

инж.Виолета Димова