

ОБЩИНА МОНТАНА



ГОДИШЕН ОТЧЕТ

за изпълнението на

**ПРОГРАМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2024 г.**

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост са основен приоритет в ежедневната работа на Дирекция „Общинска собственост“. През цялата 2024 г. служителите от дирекцията са се ръководили от приетата с решение № 64 от протокол №5/15.02.2024 г. на Общински съвет гр. Монтана – „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г.“ В резултат на различни по вид действия от страна на администрацията и по инициатива на заинтересовани лица, през годината програмата претърпя изменения и допълнения, които бяха предложени на Общински съвет гр. Монтана за одобрение. Планираните приходи от общинска собственост в бюджета на Община Монтана за 2024 г. са в размер на 1 502 280.00 лв.

През годината в дирекцията се провеждаха регулярно и в срок заседания на комисиите по жилищна политика, разпределение на пасища, търговска дейност и категоризация на туристически обекти и заведения за хранене и развлечения като се разглеждаха всички подадени заявления и се поставяха и разискваха въпроси след проведени срещи на място, извършени проверки и изискани документи. Продължаващите проверки на място в жилища общинска собственост и търговски обекти дават своите добри резултати с цел стопанисването на имотите. Изпратените писма, телефонни разговори и покани за доброволно плащане са само част от стъпките към своевременното събиране на приходите от общинска собственост и стопанска дейност.

Изпълнението на програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2024 г. е в размер на **1 635 411,00 лв.** при заложили приходи **1 502 280.00 лв.**

Отчетът включва следните основни раздели:

I. НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ

За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Съставят се нови актове за общинска собственост (АОС) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и по влезлите в сила кадастрални карти на населени места в Община Монтана.

За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

През 2024 г. са съставени общо 289 бр. акта за общинска собственост (АОС), от които:

- 155 бр. за публична общинска собственост;
- 134 бр. за частна общинска собственост.

Съставените актове за имотите публична и частна общинска собственост са вписани в Служба по вписванията гр. Монтана. Вписаните актове са подадени в Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана за отразяване.

След извършено разпореждане, учредено право на ползване, предоставяне за управление и при изменения на подробния устройствен план са направени актуализации на общо 140 бр. акта за общинска собственост. Актовете за общинска собственост и направените в тях актуализации са нанесени в главните регистри.

На основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) са издадени 41 бр. заповеди за отписване на недвижими имоти от актовете книги за общинска собственост.

На основание чл. 58, ал. 2 от ЗОС, копия от новосъставените АОС и скици на поземлените имоти са изпратени на областен управител на област Монтана.

Копия на новите и актуализирани актовете, своевременно са изпращани на кметствата в община Монтана и дирекция „Финансово-стопански дейности“ за завеждане или отписване от баланса на община Монтана.

Съставянето на актовете за общинска собственост се извършва чрез програма акстър-имоти.

II. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ–ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

За дейностите по управление на имотите – общинска собственост са внесени в общински съвет гр. Монтана общо 27 бр. докладни, проведени са 35 бр. публични търгове с явно наддаване, издадени са 47 бр. заповеди и са сключени 47 бр. договора.

1. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на преместваеми обекти, терени с павилиони и помещения към 31.12.2024 г. са 124 бр., от които:

- 92 бр. терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска дейност, услуги и производствена дейност,
- 15 бр. терени с павилиони за търговска дейност, услуги и производствена дейност,
- 17 бр. помещения

През отчетната 2024 г. има отдадени 48 бр. общински имоти за управление, възмездно и безвъзмездно право на ползване за нуждите на организации и сдружения с нестопанска цел и структури на бюджетна издръжка.

През 2024 г. са организирани 11 бр. публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем на:

- 7 бр. терени за поставяне на преместваеми обекти,
- 1 бр. за помещение,
- 3 бр. за терени с павилиони,

за които е изтекъл срока на наемните договори. Издадени са 11 бр. заповеди и са сключени 11 бр. договора.

През 2024 г. има 6 бр. действащи договори за отдаване под наем на здравни кабинети в здравни служби в населени места в община Монтана, както следва: 2 бр. в с. Смоляновци, 1 бр. в с. Стубел, 1 бр. в с. Крапчене, 1 бр. в с. Горно Церовене, 1 бр. в с. Долна Рикса.

През 2024 г. община Монтана е предоставила за безвъзмездно ползване на пет спортни клуба, вписани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от Закона за физическото възпитание и спорт, спортни обекти общинска собственост на територията на гр. Монтана, за срок от 5 години и е отдала под наем един спортен обект на спортен клуб, вписан в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от Закона за физическото възпитание и спорт.

През 2024 г. по взаимно съгласие са изготвени и подписани 12 бр. споразумения за прекратяване на договори за наем.

Дирекцията прави системни проверки на отдадените под наем имоти – общинска собственост, относно състоянието им, както и редовното плащане на наемите.

На неиздължилите се наематели се изпращат своевременно уведомителни писма, след което при неплащане в посочения срок се прекратяват наемните правоотношения и се завеждат съдебни дела.

Несъбраните наеми за 2024 г. са 10 527.33 лв., от които за 2 870.69 лв. са заведени съдебни искове.

Отчетната 2024 г. приключва със събрани приходи от:

- наем на терени с павилиони и помещения - **85 345.00 лв.**,
- наем на терени за поставяне на преместваеми обекти - **166 021.00 лв.**

2. ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ЯЗОВИРИ

Действащите договори за наем на язовири към 31.12.2024 г. са 16 бр.

На 01.12.2024 г. по взаимно съгласие е прекратен 1 бр. договор за наем на язовир „Доктор Йосифово“ в землищата на с. Долтор Йосифово и с. Винище, общ. Монтана.

Предоставените под наем язовири се използват по предназначение.

Годишният приход от наем на язовири за 2024 г. е **33 644.00 лв.**

3. ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ГОРСКИ ФОНД

През 2024 г. не са продавани земеделски земи от общинския поземлен фонд, общинския горски фонд и земеделски земи по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на

земеделските земи (ЗСПЗЗ), поради това че с §14, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ са забранени разпоредителни сделки с тези земи до декември 2020 г. Съгласно §12, ал. 1 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители в срок от 5 години, считано от 23.12.2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

На основание §27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ със 3 бр. решения на общинския съвет гр. Монтана са предоставени 14.933 дка земеделска земя на собствениците им за признаване на правото на възстановяване на собственост.

През годината са прекратени общо 9 бр. договори за наем на земеделска земя за общо 520.352 дка.

През 2024 г. след проведени 24 бр. публични търгове с явно наддаване са сключени:

- 18 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади със собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни и лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок от 1 стопанска година за обща площ 2 170.583 дка.

- 6 бр. договори за наем на земеделска земя за обща площ 20.885 дка.

На основание чл. 37 и, ал. от ЗСПЗЗ са сключени 5 бр. договори за наем на пасища и ливади със собственици на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни за срок от 6 стопански години, за обща площ 2 858.877 дка.

Община Монтана е сключила с „Автомобили“ ЕАД 2 бр. договори за наем на поземлени имоти от общинския поземлен фонд с обща площ 607.166 дка за депониране на земни маси и хумус при строителството на обект: „Модернизация на път I-1 /E79/ „Видин–Ботевград“ от км 33+400 до км 102+060 (км 99+193 – километраж по проект), за срок от 3 (три) години, на основание решение №270 от протокол №12/12.09.2024 г. на общински съвет гр. Монтана.

Общата сума от несъбраните наеми е 7 449.85 лв., за които са заведени съдебни иски.

Действащите договори за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо 99 бр. за 13 964.553 дка.

В края на 2024 г. община Монтана разполага с общо:

- **78 453.394** дка земеделска земя от общинския поземлен фонд, от които: **71 001.350** дка земеделска земя по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и **7 452.044** дка собствена земеделска земя.

- **830.097** дка общински гори от горския фонд.

Събраните наеми от земеделски земи през 2024 г., в т. ч. от полски пътища са **256 829.00 лв.**

4. ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД

През 2024 г. с решения №59 и №60 от протокол №4/18.01.2024 г. на общински съвет гр. Монтана са продадени 2 бр. общински жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди на техните наематели, представляващи:

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.14.84.13.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана със застроена площ 65.94 кв. м., адрес: гр. Монтана, ж. к. „Младост“, бл. 40, вх. Е, ет. 3, ап. 9,

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.6.102.4.67 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана със застроена площ 65.94 кв. м., адрес: гр. Монтана, ж. к. „Пъстрина“, бл. 33, вх. Е, ет. 2, ап. 49.

През отчетната 2024 г. с решение №126 от протокол №6/21.03.2024 г. на общинския съвет гр. Монтана са изключени продадените две жилища и са утвърдени и разпределени 45 бр. общински жилища, както следва:

- 37 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди - 20 бр. в жилищни блокове и 17 бр. в отчуждени жилищни сгради,

- резервни – 2 бр.,

- ведомствени – 6 бр.

През 2024 г. с решение №199 от протокол №10/27.06.2024 г. на общински съвет гр. Монтана е продадено едно ведомствено жилище, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.13.313.1.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана със застроена площ 39.35 кв. м., адрес: гр. Монтана, ж. к. „Плиска“, бл. 12, ет. 9, ап. 43.

Прекратени са наемните правоотношения, поради отпадане на условията за настаняване под наем с наемателите на продадените жилища

След изготвяне на месечните справки за наем на общински жилища, нередовните наематели се уведомяват за дължимите суми за наем, разходи за изразходвани ел. енергия и вода и за законовите мерки, които ще се предприемат при неиздължаване.

В общинските жилища периодично се извършват проверки относно тяхното обитаване и поддържане от настанените в тях лица, за което се съставят протоколи.

От наемателите на общински жилища няма представени фактури за възстановяване на суми за извършени от тях ремонти.

Изплатени са 378.61 лв. за направен ремонт на общи части в жилищни блокове, в които има общински жилища

За картотекирането на граждани за настаняване под наем в общински жилища се приемат заявления и декларации по чл. 7, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана. Извършват се проверки по адреси за установяване жилищните условия на кандидатите за настаняване под наем. На основание чл. 8, ал. 1 от горната Наредба обработените преписки се разглеждат от комисия в двумесечен срок от получаването им.

През 2024 г. са проведени от комисията по чл. 8, ал. 1 от Наредбата общо 4 заседания за новокартотекиране и продължаване на срока на договора на наематели. На тези заседания са взети 18 бр. решения относно:

- новокартотекиране – 2 бр.
- продължаване срока на договора за наем – 11 бр.
- приемане на списък проект на картотекираните във втора група за 2024 г. – 1бр.
- промяна титуляра на договора – 2 бр.
- отказ за картотекиране – 2 бр.

Във връзка с горните решения са сключени 13 бр. договори за наем, издадени са 2 бр. заповеди за настаняване и са изпратени 4 бр. писма с препис-извлечение от протоколите на комисията.

Общата сума на несъбрани наеми за 2024 г. е 5 439.21 лв., като за 4 351.49 лв. са заведени съдебни искове.

В края на 2024 г. общинските жилища са общо **44 бр.** както следва:

- 37 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 20 бр. в жилищни блокове и 17 бр. в отчуждени жилищни сгради,
- резервни – 2 бр.,
- ведомствени – 5 бр.

Действащите договори за наем са 31 бр. и сумата от събраните наеми за 2024 г. е **27 417.00 лв.**

III. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

През 2024 г. всички разпоредителни действия с общинско имущество са извършени в съответствие с нормативните изисквания на съответните закони и наредби.

Учредяването на ограничени вещни права върху имоти – публична и частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет.

За дейностите по разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост са внесени в общински съвет гр. Монтана общо 78 бр. докладни.

Проведени са 30 бр. публични търгове с явно наддаване за продажба на общински имоти, издадени са 30 бр. заповеди и са сключени 30 бр. договора. Спазени са всички срокове за провеждане на търговете, издаване и връчване на заповедите, плащанията и сключване на договорите с купувачите.

Проведени са 13 бр. публични търгове с явно наддаване за учредяване право на строеж за изграждане на гаражи, издадени са 13 бр. заповеди и са сключени 13 бр. договора. Спазени са всички срокове за провеждане на търговете, издаване и връчване на заповедите, плащанията и сключване на договорите с купувачите.

На собствениците на законно построени сгради с отстъпеното право на строеж без търг са продадени идеални части от общински имоти, за което са издадени 6 бр. заповеди и са сключени 6 бр. договора за продажба.

Прекратена е съсобственост с 3 бр. заповеди и са сключени 3 бр. договора.

За учредяване на възмездно право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и право на преминаване, през поземлени имоти, общинска собственост, са съставени 14 бр. протокола за определяне на дължимото обезщетение за правото на прокарване и преминаване по реда на чл. 210 от ЗУТ, във връзка с чл. 192 и чл. 193 от ЗУТ, изготвени са 19 бр. заповеди за учредяване на възмездно и безвъзмездно право на прокарване или преминаване през общински имоти и са сключени 19 бр. договора.

Приходите от продажба на сгради са **116 228.00 лв.**

Приходите от продажба на НДА са **67 186.00 лв.**

Приходите от продажба на земя в регулация са **377 940.00 лв.**, без включен ДДС.

Приходите от продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд и гори от общинския горския фонд са **181 570.00 лв.**

IV. ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

1. Община Монтана през 2024 г. е придобила имоти от юридически и физически лица чрез дарение, съгласно Наредба за реда за получаване и управление на дарения от община Монтана, както следва:

- поземлен имот с проектен идентификатор **48489.32.422** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с проектна площ 84.00 (осемдесет и четири) кв. м, включен в пътна връзка към републикански път II-81 „Берковица-Монтана“ при км 97+100, дясно, съгласно одобрен подробен устройствен план със заповед №2772/04.11.2020 г.,

- поземлен имот с проектен идентификатор **48489.32.421** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с проектна площ 50.00 (петдесет) кв. м, включен в пътна връзка към републикански път II-81 „Берковица-Монтана“ при км 97+100, дясно, съгласно одобрен подробен устройствен план със заповед №2772/04.11.2020 г.,

- поземлен имот с проектен идентификатор **48489.32.415** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с проектна площ 29.00 (двадесет и девет) кв. м, включен в пътна връзка към републикански път II-81 „Берковица-Монтана“ при км 97+100, дясно, съгласно одобрен подробен устройствен план със заповед №2772/04.11.2020 г.,

- поземлен имот с проектен идентификатор **48489.4.607** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и проектна площ 60.00 (шестдесет) кв. м, включен в пътна връзка на км. 0+831 дясно на път „Пътна връзка Видин-Монтана“ към пътен възел на км. 113+961 на новоизграден участък на път I-1 /E79/, обходен при община Монтана път на гр. Монтана

- поземлен имот с проектен идентификатор **48489.4.608** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и проектна площ 10.00 (десет) кв. м, включен в пътна връзка на км. 0+831 дясно на път „Пътна връзка Видин-Монтана“ към пътен възел на км. 113+961 на новоизграден участък на път I-1 /E79/, обходен при община Монтана път на гр. Монтана

- поземлен имот с идентификатор **21840.502.530** по кадастралната карта на с. Доктор Йосифово, общ. Монтана с площ 1214.00 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), с административен адрес: с. Доктор Йосифово, ул. „Д-р Йосиф Иванов“ №43, за който е образуван УПИ V в кв. 18 по действащия регулационен план, представляващ имот пл. №530 по недействащия кадастралния план на с. Доктор Йосифово, общ. Монтана от 1965 г., ведно с построените в него:

- сграда с идентификатор **21840.502.530.1** със застроена площ 129.00 кв. м, брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна;

- сграда с идентификатор 21840.502.530.2 със застроена площ 108.00 кв. м, брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна;
- сграда с идентификатор 21840.502.530.3 със застроена площ 28.00 кв. м, брой етажи: 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване;
- сграда с идентификатор 21840.502.530.4 със застроена площ 55.00 кв. м, брой етажи: 1, предназначение: селскостопанска сграда.

Дарението на имоти в полза на община Монтана е на стойност 10 039.28 лв. по данъчна оценка.

През 2024 г. община Монтана е приела дарение под формата на предоставяне на услуга чрез изпълнение на строителни и монтажни работи на стойност 166 781.09 лв. по представена фактура.

2. Отчуждителни процедури

1. Община Монтана през 2024 г. е извършила принудително отчуждаване, във връзка с одобрен проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на улици: бул. „Трети Март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, общ. Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, на следните имоти:

- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1069 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана и проектна площ 15.00 кв. м,
- 65.00 кв. м от сграда с идентификатор 48489.5.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

Стойността на отчуждението е в размер на 24 585.00 лв.

3. Община Монтана придобива в собственост, на основание чл. 21, ал. 4 от ЗОС, в процеса на реализиране на отчуждителните процедури, **чрез покупка** на обща стойност 19 960,00 лв., следните поземлени имоти:

- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 с проектна площ 22.00 кв. м,
- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 с проектна площ 332.00 кв. м,
- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 с проектна площ 96.00 кв. м,
- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 с проектна площ 44.00 кв. м,
- поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 с проектна площ 5.00 кв. м.

V. ДРУГИ АДМИНИСТРАТИВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ УСЛУГИ

През 2024 г. са издадени 227 бр. удостоверения за обстоятелствена проверка на стойност **3 390.00 лв.**

За имоти в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ през 2024 г. са издадени 53 бр. скици, 50 бр. удостоверения, 8 бр. заповеди за придобиване право на собственост, 13 бр. заповеди за възстановяване правото на собственост и са вписани 32 бр. документи за собственост на обща стойност **3 240.00 лв.**

VI. ТЪРГОВИЯ И ТУРИЗЪМ

През 2024 г. са:

- издадени 131 бр. разрешения за извършване на търговия на открито и поставяне на подвижни съоръжения върху терени общинска собственост, за които събраната такса е **100 000.00 лв.**,
- постъпили са и са обработени 30 бр. уведомления за упражняване на търговска дейност в търговски обекти,
- регистрирани 3 бр. места за настаняване клас „В“ – апартаменти за гости и стаи за гости, от които е заплатена такса в размер на **140.00 лв.**,

- издадени 6 бр. заповеди за промяна в обстоятелствата на туристически обекта, от които са постъпили **300.00 лв.**

- издадени са заповеди за категоризиране на 21 бр. туристически обекта, от които са постъпили **5 530.00 лв.**

Внесеният туристически данък за 2024 г. е в размер на **8 000.00 лв.**

VII. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩНСКИ ИМОТИ.

№ по ред	Вид приходи от	План за 2024 г. лева	Отчет за 2024 г. лева
1	Наем на нежилищни имоти	220 000.00	251 366.00
2	Наем от общински жилища	29 580.00	27 417.00
3	Наем от язовири	30 000.00	33 644.00
4	Наем на земеделска земя	81 512.00	154 296.00
5	Наем от полски пътища	98 488.00	102 533.00
6	Приходи от продажба на сгради	140 000.00	116 228.00
7	Приходи от продажба на земя	625 900.00	559 510.00
8	Приходи от учредени вещни права	50 000.00	67 186.00
9	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	5 000.00	7 160.00
10	Приходи от туристически данък	8 200.00	8 000.00
11	Такси от ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, улични платна и други	98 000.00	100 665.00
12	Административни услуги	46 000.00	36 380.00
13	Технически услуги	4 600.00	3 240.00
14	Приходи от 3.0 % данък	25 000.00	22 263.00
15	Приходи от концесии	40 000.00	145 523.00
ОБЩО:		1 502 280.00	1 635 411.00

Годишният отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление в община Монтана за 2024 г. е приет от общинския съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината с решение №..... от протокол №...../18.01.2025г.