

АКЦЕНТИ И ОЦЕНКА

на

Програмата за управление на общинската собственост на Община Бургас за 2021 г.

Конституцията на Република България дава статут на юридическо лице на българската община и право на общините да притежават своя собственост с цел постигане на икономическа самостоятелност. Общината съставя свой самостоятелен годишен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинското имущество, както и възможността да за извършване на стопанска дейност. Предвид забавената финансова децентрализация в България значението на неданъчните приходи за общините е особено голямо, а важна част от тях се генерират от упражняване правото на собственост.

Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Бургас за 2021 г. е приета на заседание на общинския съвет на 23.02.2021 г. Докладната записка от кмета Димитър Николов е гласувана без дебати с 42 гласа “за”, 1 “против” и 3 “въздържал се”.

Община Бургас е разположена на територия 513 км² и е с население 208 235 жители. По данни от 14.03.2021 година в онлайн регистъра на общинската собственост Община Бургас притежава 1104 имота публична общинска собственост и 3130 имота частна общинска собственост. Бюджетът на Община Бургас за 2021 г. е 323 592 299 лв.

Според Програмата през 2021 г. Община Бургас планира:

Продажба на собственост:

Заложена е продажба на 326 общински имота, от тях 228 - чрез публично оповестен търг или конкурс, 6 броя общински апартаменти - на настанени по административен ред, 35 имота по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, за които има подадени искания и 57 имота - чрез прекратяване на съсобственост.

Общата площ на предложените за продажба общински имоти е 219903 м². Над 60% от тях са с предназначение “за жилищно строителство”.

Отдаване под наем

Предвижда се отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен търг или конкурс на 99 нежилищни помещения/обекти и над 700 обработваеми земеделски имота, пасища и ливади.

Придобиване на собственост

Всички предвидени придобивания на общинска собственост са чрез отчуждаване за обекти на публичната общинска собственост според влезли в сила ПУП-ПРЗ. По-големите от тях са:

- разширение на Гробищен парк – Бургас
- изграждане на Гробищен парк Меден рудник
- разширение на ПЗ “Север”
- изграждане на “Индустриален парк Равнец”
- изграждане на ПСОВ кв. Рудник – кв. Черно море

Ето и приходите, които се очакват от продажба, отдаване под наем или концесия на общинско имущество:

- приходи от наеми на имущество – 4 090 000 лв.
- приходи от наеми на земя – 1 300 000 лв.
- приходи от продажба на сгради – 1 400 000 лв.
- приходи от продажба на земя – 4 300 000 лв.

- приходи от концесии – 762 000 лв.

Общата сума на предвидените приходи от общинско имущество е 11 852 000 лв., което е 9,11% от общите собствени бюджетни приходи на Община Бургас.

Значимостта на приходите от общинско имущество тук е по-голяма в сравнение с други български общини. Например, в бюджет 2021 на Община Варна са предвидени приходи от наеми на имущество, продажба на сгради, продажба на земя и концесии общо в размер на 23 млн. лв. или 8,2% от собствените общински приходи. Бюджетът на Община Стара Загора предвижда приходи от общинско имущество общо в размер на 3 780 000 лв. или 4,6% от собствените общински приходи. Бюджетът на Община Русе за 2021 година предвижда приходи от общинско имущество общо в размер на 5 589 452 лв. или 8,7% от собствените общински приходи.

През 2020 г. приходите в общинския бюджет в Бургас от управление на общинската собственост намалят с 20% спрямо предната 2019 г. Според данни на общинската администрация спадът се дължи на неблагоприятни последици от пандемията от коронавирус: 68.3% по-малко приходи от наем на имущество и 40% от наем на земя само през месец април. Въпреки рисковете, за 2021 г. общинската програма предвижда приходите от имущество да се възстановят до нива, близки на тези преди пандемията.

Ето и данни за значението на управлението на общинска собственост за общинския бюджет през годините според отчетите за изпълнение на бюджета:

година	продажба на сгради	продажба на земя	концесии	наеми имущество	наеми земя	ОБЩО	% от собств. приходи
2011	63 803	1 768 732	588 204	3 557 372	90 178	6 068 289	8.73
2012	183 354	1 222 652	494 278	3 650 681	97 233	5 648 198	7.88
2013	104 717	922 507	1 476 017	2 526 978	1 152 437	6 182 656	8.54
2014	695 428	4 751 328	577 705	7 060 290	1 255 784	14 340 535	16.09
2015	485 449	3 275 061	490 462	5 924 766	1 531 651	11 707 389	16.44
2016	926 984	3 481 763	356 140	6 069 109	1 344 486	12 178 482	15.31
2017	905 880	6 823 751	564 354	3 572 319	1 455 193	13 321 497	14.97
2018	627 560	5 754 566	1 005 696	5 291 879	1 553 293	14 232 994	14.77
2019	1 963 098	3 904 270	565 796	4 468 115	1 667 789	12 569 068	13.46
2020	916 422	3 986 860	315 130	3 357 360	1 362 163	9 937 935	10.98

В дългосрочен план основната заплаха, свързана с управлението на общинската собственост, е намаляването на общия брой общинските имоти, в това число и на отдадените под наем. Това заплашва и баланса на общинския бюджет, който разчита на приходите от общинско имущество.

Източници: nsi.bg burgas.bg varna.bg starazagora.bg obshhtinaruse.bg burgasinfo.com/news/view/2/99561

Настоящият доклад е изготвен от **инж. Живко Бъклев**, член на Екипа за граждански мониторинг Екипът за граждански мониторинг към БСНГИ е създаден по проект, подкрепен от Фондация „Америка за България“ и работи в партньорство с: националния Форум „Гражданско участие“ и сдружение „Европейски пространства“ – Русе. Изказаните становища не отразяват непременно позицията на Фондацията.

