REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: +359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 03-01-9
20.01 20 25 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-18
20.01 20 25 г
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2024 год. - 31.12.2024 год.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на задълженията ми по чл. 66^{λ} от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредба за общинската собственост представям на Вашето внимание Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2024 год. - 31.12.2024 год.

Предлагам, след запознаване с предложения Ви отчет и обсъждането му, Общински съвет Нови пазар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 24 от ЗМСМА, чл. 66^{λ} от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

Приема за сведение Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2024 год. - 31.12.2024 год.

АЯН МЕХМЕДОВ
За Кмет на Община Нови пазар
(съгласно заповед № 1158/ГСТ/2023 год.)

проверил: Йордан Миленов, главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

ОТЧЕТ

за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2024 год. - 31.12.2024 год.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2024 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66[3] от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредбата за общинската собственост.

Информацията предоставена по-долу е групирана по следния начин:

1. Решения на Общински съвет Нови пазар, приети в отчетния годишен период и касаещи управлението и разпореждането с общинска собственост.

2. Резултат от действията, предприети в изпълнение на взетите по т. 1 решения:

2.1. придобиване на недвижими имоти

2.2. проведени търгове

2.3. управление на имотите – публична и частна общинска собственост

2.4. извършено разпореждане с общинска собственост

2.5. общински жилищен фонд

3. Информация за извършения надзор и актуване на общинската собственост

Управлението на общинската собственост и разпореждането с нея и през 2024 година беше подчинено на обществения интерес, при спазване и в изпълнение разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и приетите на тяхно основание решения на Общински съвет, както и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на *Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2023-2027 год.* и *Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Нови пазар за 2024 година*, приети съответно с Решения №№ 29-5/ 25.01.2024 год. и 31-5/25.01.2024 год. на Общински съвет Нови пазар.

Общинската собственост беше използвана и се използва съобразно предназначението ѝ, за нуждите за които е предоставена и с грижата на добър стопанин.

1. РЕШЕНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР, ПРИЕТИ В ОТЧЕТНИЯ ГОДИШЕН ПЕРИОД И КАСАЕЩИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

През изминалата 2024 година, за планираните за провеждане и проведени 13 заседания на Общински съвет Нови пазар от които 11 редовни и 2 извънредни, в деловодството на Общински съвет са внесени за разглеждане и впоследствие включени в дневния ред на над 75 предложения, касаещи управление и разпореждане с общинска собственост.

На вниманието Ви бяха предложени за обсъждане и приемане проекти на решения свързани с управлението на общински недвижими имоти – за предоставяне на

безвъзмездно управление, за отдаване под наем и с разпореждането им – продажба, дарение, учредяване право на строеж/пристрояване и предоставяне на имоти за обезщетяване собственици на засегнати имоти в процедури провеждани по реда на ЗСПЗЗ.

По всяко от внесените предложения за решения Общински съвет е взел решение и за отчетния период броя на тези, отнасящи се до управление и разпореждане с общинска собственост е **79 броя.** Приемането им в разглеждания период е както следва:

1.1. На **петото** редовно заседание, проведено на 25.01.2024 год., са взети **10** решения от които:

- приет е Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2023 год.

- приета е Стратегия за управление на общинската собственост за мандат 2023-2027 год.

- приета е Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 год.

- за промяна характера на собственост на имоти от публична в частна общинска собственост и от частна в публична общинска собственост

- за продажба на три поземлени имота в с. Мировци, след провеждане на търг

- за прекратяване съсобственост в урегулиран поземлен имот в града

- за отдаване под наем *(на помещения за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника (2 бр.) и за поставяне на вендинг автомат върху имот – публична общинска собственост)*

1.2. На **седмото** редовно заседание, проведено на 29.02.2024 год., са взети **3** решения от които:

- за определяне на пасищата, мерите и ливадите от ОбПФ за общо и индивидуално ползване през 2024/2025 год.

- за прекратяване съсобственост в урегулиран поземлен имот в с. Стоян Михайловски

- за отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

1.3. На **осмото** редовно заседание, проведено на 28.03.2024 год., са взети **8** решения от които:

- за разпределение на общинския жилищен фонд за 2024 год.

- за продажба на поземлен имот в с. Енево

- за продажба на движими вещи *(автомобили)*

- за даване съгласие за монтаж на инсталация за производство на електрическа енергия от ВЕИ *(на „Кулчеви" ООД)*

- за отдаване под наем *(на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника и на част от терени – публична и частна общинска собственост)*

- за даване предварително съгласие за изменение на регулационния плана на града в обхвата на УПИ I в кв. 24

1.4. На **девето** редовно заседание, проведено на 25.04.2024 год., са взети 7 решения от които:

- за продажба на имот в града и с. Памукчии (2 бр. решения)

- за прекратяване съсобственост в урегулиран поземлен имот в с. Стан

- за учредяване право на строеж за изграждане на нискоетажно жилищно застрояване (кв. 169) и за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности (кв. 109)

- за отдаване под наем *(на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника и за поставяне на детска дарителска въртележка в имот – публична общинска собственост)*

1.5. На **десето** редовно заседание, проведено на 30.05.2023 год., са взети **4** решения от които:

- за приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

- за приемане на Наредба за преместваемите обекти, елементите на градското обзавеждане и рекламните информационни и монументално-декоративни елементи, съгласно чл. 56, чл. 56а и чл. 57 ЗУТ

- за продажба на имот в града

- за предоставяне за безвъзмездно ползване на СОС в сградата на ул. „Патриарх Евтимий" № 16 на Основна общинска организация на Съюза на инвалидите в България в Община Нови пазар

1.6. На **единадесето** редовно заседание, проведено на 27.06.2024 год., са взети **9** решения от които:

- за определяне представители на Общински съвет в състава на комисията по чл. 5, ал. 2 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища

- за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост върху имот в с. Стоян Михайловски – ПИ 69506.501.245, УПИ XVI „За православен храм", кв. 27

- за продажба на имоти в кв. 117 в гр. Нови пазар (6 бр. имоти) и в с. Енево

- за учредяване право на строеж за изграждане на ветроенергиен парк в землището на с. Правенци

- за отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

- за даване съгласие за промяна предназначението на поземлен имот с НТП: друг вид земеделска земя в горска територия

- за даване съгласие промяна на НТП на земеделска земя *(от „овощна градина" в „нива")*

- за даване предварително съгласие за разполагане на телекомуникационно оборудване

1.7. На **дванадесето** редовно заседание, проведено на 25.07.2024 год., са взети 7 решения от които:

- за предоставяне на земи от ОбПФ в землището на с. Памукчии, за обезщетяване (5 решения)

- за отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

- за предоставяне за безвъзмездно за управление на движима вещ на РУ на МВР

1.8. На **тринадесето** редовно заседание, проведено на 26.09.2024 год., са взети **15** решения от които:

- за продажба на имоти в гр. Нови пазар, с. Зайчино ореше и в с. Енево

- за предоставяне на земи от ОбПФ в землището на с. Памукчии и с. Беджене, за обезщетяване (2 решения)

- за отдаване под наем на част от терен – публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект, на част от сграда – помещения за здравна служба в селата Стоян Михайловски, Памукчии и Енево

- за отдаване под наем на помещения за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

- за отдаване под наем на язовир „Тръница – Беджене"

1.9. На **петнадесето** редовно заседание, проведено на 31.10.2024 год., са взети 9 решения от които:

- за продажба на имоти в гр. Нови пазар

- за одобряване оценка за учредяване право на пристрояване към сграда в гр. Нови пазар

- за предоставяне на земи от ОбПФ в землището на с. Енево и с. Беджене, за обезщетяване (2 решения) и изменение на решение с което е определен за обезщетяване имот в землището на с. Памукчии

- за разделяне на поземлен имот – общинска собственост на два нови имота

- за отдаване под наем на три петна в поземлен имот, за поставяне на преместваеми обекти

1.10. На **шестнадесето** редовно заседание, проведено на 28.11.2024 год., са взети 4 решения от които:

- за предоставяне на земи от ОбПФ в землището на с. Тръница и с. Зайчино ореше, за обезщетяване (2 решения)

- вземане на решение за възмездно придобиване на четири сгради – частна собственост, изразяващо се в отказ за тяхното придобиване

- за учредяване право на строеж в кв. 169 по плана на града, за изграждане на нискоетажно жилищно застрояване

1.11. На **седемнадесето** редовно заседание, проведено на 18.12.2024 год., са взети 3 решения от които:

- за приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в Община Нови пазар

- за отдаване под наем на помещения за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

След влизане в сила на решенията служителите на отдел „Правно обслужване, общинска собственост и обществени поръчки" са предприели нужните действия и провели изискващите се процедури за изпълнението им.

2. РЕЗУЛТАТ ОТ ДЕЙСТВИЯТА, ПРЕДПРИЕТИ В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ВЗЕТИТЕ ПО Т. 1 РЕШЕНИЯ

2.1. ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

През 2024 год. не е извършвана замяна с имоти – общинска собственост, няма извършвано прекратяване на съсобственост при което да е налице резултат завършил с новопридобит от общината недвижим имот.

2.2. ПРОВЕДЕНИ ТЪРГОВЕ

В изпълнение на приети от Общински съвет решения и заповеди на кмета на общината са организирани 103 бр. търгове и проведени 62 бр. търгове (непроведените са поради липса на кандидати за участие) в т.ч.:

- 10 бр. за продажба на имоти
- 39 бр. за отдаване под наем на имоти
- 12 бр. за учредяване право на строеж
- 1 бр. за отдаване под аренда на земеделска земя

Съставени са изискващите се документи – протоколи от заседанията, заповеди за спечелил конкретния търг, сключени договори след направено плащане на сумите, определени в заповедите за спечелил съответния търг.

2.3. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА И ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки и други дейности от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности.

Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Управлението на общинската собственост е под ръководството на кмета на общината – кмета на общината управлява имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и общинска

администрация и организира, ръководи и контролира управлението на имотите – частна общинска собственост.

С Решение на Общински съвет е предоставен за безвъзмездно ползване СОС в сградата на ул. „Патриарх Евтимий" № 16 на Основна общинска организация на Съюза на инвалидите в България в Община Нови пазар *(Решение № 106-10 30.05.2024 год.)* и в изпълнение на решението е сключен договор.

След Решение на Общински съвет са провеждани търгове за отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, а частната общинска собственост е отдавана под наем след акт на кмета на общината и проведени търгове по реда на Наредбата за общинска собственост.

Въз основа на взети решения и резултатите от проведените процедури са сключени договори.

За периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. са сключени 77 бр. договори за отдаване под наем на имоти в т.ч. за отдаване под наем на терени – общинска собственост (28 бр.), за отдаване под наем на жилищни имоти (16 бр.), за отдаване под наем на помещения – 20 бр. *(в т.ч. 12 бр. за игрални дейности)*, за отдаване под наем на земеделска земя - 13 бр. (в т.ч. 7 бр. – за пасища)

Със заповеди на Директора на Областна дирекция „Земеделие" Шумен са разпределени общински полски пътища, съгласно сключените доброволни споразумения на масивите за ползване.

Издадени разрешителни:

- 46 бр. за продажба на цветя, мартеници, сладолед и земеделска продукция – т.н. „тротоарно право".
- 9 бр. за таксиметров превоз
- 9 бр. за преминаване през забранени улици
- 1 бр. за ненормирано работно време
- 10 бр. за ползване на зали/пенсионерски клубове

За разглеждания период са постъпили 548 601,70 лв. (без начислена лихва) от управление на общинската собственост в т.ч.:

- от отдадени под наем жилищни имоти – 21 769,80 лв.
- от отдадени под наем нежилищни имоти – помещения за търговска дейност, лекарски кабинети и др. – 51 928,51 лв.
- от отдадени под наем общински терени за поставяне на преместваеми търговски обекти и терени за производство на земеделска продукция – 68 139,93 лв.
- от отдадени под наем и аренда площи земеделска земя – ниви, трайни насаждения, пасища и включени в споразумения полски пътища – 401 983,06 лв.
- от издадени разрешителни и пропуски – 4 278,40 лв.
- от поставени рекламни съоръжения – 502,00 лв.

2.4. ИЗВЪРШЕНО РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

През отчетния период са извършени разпоредителни сделки с общински имоти, както следва:

- продажби - 11 бр., прекратяване на съсобственост - 3 бр., учредяване право на строеж – 11 бр., право на пристрояване – 1 бр., предоставяне на имоти за обезщетяване на физически и юридически лица – 5 бр.

През 2024 год. Община Нови пазар лари поземлен имот в с. Стоян Михайловски на църква при Православен храм „Свв. Ап. Петър и Павел".

От извършените разпоредителни сделки, включващи продажба на имоти и учредяване на вещни права са получени приходи в размер на 584 009,68 лв.

Средствата от разпоредителните сделки постъпват в §40-00 „Постъпления от продажба на нефинансови активи".

2.5. ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД

Със свое Решение № 73-8/28.03.2024 год. Общински съвет прие решение за разпределение на общинския жилищен фонд.

През 2024 год. няма провеждани процедури по принудително изземване на жилищен имот.

Отговорния служител в отдел „ПООС и ОП" извършва текущи проверки по сключените договори и при необходимост уведомява наемателите за закъснели плащания.

За принудително събиране на дължими месечни наемни вноски се предприемат съответните действия – искане за издаване на заповед за изпълнение, искане за издаване на изпълнителен лист и молба за образуване на изпълнително дело при частен съдебен изпълнител.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕНИЯ НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

След извършено деактуване (отписване на имоти общинска собственост от Главните регистри на държавната собственост), издирване и актуализиране на съставени актове за общинска собственост през 2024 год. са съставени 279 бр. актове за общинска собственост в т.ч. 216 бр. за частна, 49 бр. за публична общинска собственост, останалите–за поправка на съставени вече АОС.

Съставените към края на 2024 год. Актове за общинска собственост са 3307 броя.

АЯН МЕХМЕДОВ
За Кмет на Община Нови пазар
(съгласно заповед № 1988/04.11.2023 год.)

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"