

**ОБЩИНА СУВОРОВО**

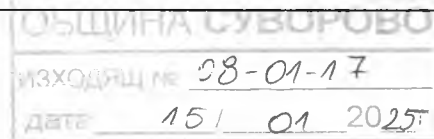
9170 град Суворово  
пл. "Независимост" № 1  
тел.:+359 /5153/ 33 33  
e-mail: kmet@suvorovo.bg  
<http://www.suvorovo.bg>

Кмет на Община: Данаил Йорданов

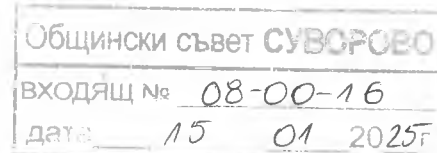


**MUNICIPALITY SUVOROVO**

9170 Suvorovo city  
1, Independence Square,  
tel.:+359 /5153/ 33 33  
e-mail: kmet@suvorovo.bg  
<http://www.suvorovo.bg>  
Mayor: Danail Yordanov



ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**ОТ ДАНАИЛ ЙОРДАНОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО**

**ОТНОСНО:** Приемане на Отчет за изпълнение на Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2024г. в Община Суворово

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В изпълнение на задълженията по чл.66а от Закон за общинската собственост, кметът на общината съставя и представя на Общински съвет Отчет за състоянието на общинската собственост и резултата от нейното управление по видове и категории обекти.

Настоящият отчет обхваща периода от 01.01.2024г. до 31.12.2024г. и е в изпълнение на Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2024г. в Община Суворово, приета с Решение №7-77 по Протокол №7 от 30.01.2024г. на Общински съвет Суворово.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Суворово да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.21,ал.1, т.24 от ЗМСМА, във връзка с чл.66а от Закон за общинската собственост, Общински съвет Суворово приема Отчет за изпълнение на Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2024 г. в Община Суворово, съгласно Приложение №1.

**ВНОСИТЕЛ:**

**Данаил Йорданов**  
Кмет на Община Суворово

Изготвил: Венцислав Райчев  
Директор на Дирекция  
„Общинска собственост, местни данъци и такси“

Заличено на  
основание чл.4 §2  
и чл.6 §3 от  
Регламент (ЕС)  
2016/679



Заличено на  
основание чл.4 §2  
и чл.6 §3 от  
Регламент (ЕС)  
2016/679

О Т Ч Е Т

За изпълнение на Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2024г. в Община Суворово

Управлението на собствеността в Община Суворово, реда на придобиването и разпореждането с нея, се определят от Закона за общинската собственост и база приетата на Общински съвет гр.Суворово Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2024г.

Към настоящия момент в актовете книги на Община Суворово общо за публична и частна общинска собственост фигурират 2642 броя съставени актове, като от тях 1286 броя са действащи.

От посочените действащи актове 904 бр. са за частна общинска собственост, разпределени, както следва:

- 209 бр. за имоти в регулация;
- 695 бр. за имоти извън регулация,
- а 382 бр. са за публична общинска собственост, разпределени както следва:
- 88 бр. за имоти в регулация;
- 294 бр. за имоти извън регулация.

Имотите частна общинска собственост в своето болшинство включват имоти в регулационните граници на населените места и земеделски земи, а имотите публична общинска собственост се разпределят по видове, както следва:

| № по ред | Вид на имота                                                                                                                                                                                                                                                         | Общо брой имоти |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1        | Административни сгради и кметства <ul style="list-style-type: none"><li>- гр.Суворово и с.Николаевка – 2 бр. административни сгради</li><li>- с. Дръндар, с.Левски, с.Баново, с.Изгрев, с. Калиманци - 5 бр.кметства</li></ul>                                       | 7               |
| 2        | Читалища с библиотеки <ul style="list-style-type: none"><li>- с.Николаевка, с.Левски, гр.Суворово, с.Чернево и с.Изгрев</li></ul>                                                                                                                                    | 5               |
| 3        | Училища и бивши училища <ul style="list-style-type: none"><li>2 бр. училища в гр. Суворово</li><li>1 бивше училище - гр.Суворово</li><li>1 училище - с.Чернево</li><li>1 училище - с.Николаевка /бивше/</li><li>1 бивше училище - Тенис корт - гр.Суворово</li></ul> | 6               |
| 4        | Детски градини <ul style="list-style-type: none"><li>/гр.Суворово, с.Чернево и с.Николаевка/бивша детска градина/</li></ul>                                                                                                                                          | 3               |
| 5        | Стадиони, игрища, автоспирки и зали                                                                                                                                                                                                                                  | 3               |
| 6        | Медицински центрове и здравни служби <ul style="list-style-type: none"><li>1 мед център гр.Суворово</li><li>Здр.служба с.Чернево</li><li>Здр.служба с.Левски</li><li>Здр.служба с.Дръндар</li></ul>                                                                  | 4               |
| 7        | Други сгради:                                                                                                                                                                                                                                                        | 12              |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | Музей гр.Суворово<br>Кух.блок гр.Суворово<br>Параклис с.Баново<br>Клуб социални Контакти гр.Суворово<br>Детски творчески комплекс гр.Суворово<br>Клуб социални контакти с.Чернево<br>Баня за овце<br>Дом на покойника гр.Суворово<br>Бивша поликлиника<br>Заведение за соц.грижи /ЦСРИ/<br>Сграда ЦРДУ/старото училище/<br>Друг вид сграда с.Дръндар /помещава се читалището/                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 8  | Пасища и мери, земеделски земи, язовири,кариери и дерета<br>Пасища в гр.Суворово- 76 бр, Кариери гр.Суворово – 2 бр.,<br>зем.земи гр.Суворово- 2 бр., горски парк „Ормана“<br>гр.Суворово- 3 бр., дървета – 1бр., сметище 1бр.<br>с.Дръндар – пасища 6 бр., зем.земи – 5бр.; с.Калиманци –<br>пасища 15 бр., зем.земи – 1бр.,кариери 1 бр.; с.Чернево –<br>пасища 21 бр., , кариери – 2 бр., дървета – 1бр.; с.Левски –<br>пасища 23 бр.; с.Николаевка – пасища – 14бр.,зем.земи – 4<br>бр., дървета- 1 бр., язовир- 1бр., с.Баново – пасища 20; с.Изгрев<br>– пасища 25 бр.; с.Просечен – пасища 13 бр., дървета – 1бр. | 239 |
| 9  | Пазари и имоти отредени за спорт, озеленяване, гробища и<br>празни места<br>Пазари - 2 бр; празни места - 11 бр; имоти за спорт – 9 бр;<br>озеленяване – 21 бр.; гробища -5бр.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 48  |
| 10 | В и К съоръжения, помпени станции, водни обекти и<br>канализации<br>Съоръжения – 4 бр; помпени станции – 6 бр; канализации -<br>25 бр.; водни обекти – 15 бр.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50  |

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, в съответствие с изискванията на ЗОС, се вписват в Службата по вписвания при РС гр.Девня. Копие от акта се изпраща на Службата по геодезия и картография гр.Варна и на лицата, на които е предоставен имотът, ако има такъв.

В Община Суворово действа система за разработване, документиране, внедряване и поддържане, неразделна част от която е и контролът върху управлението на материалните активи на Общината.

За групата имоти, които генерират приходи в бюджета, съотношението между приходи /наем и право на ползване/ и разходи за управлението /оперативни разходи, разходи за поддръжка, капиталови и други/ представляват положителен финансов резултат, тъй като приходите, които тези имоти генерират, са значителни, а разходите по тяхното управление са минимални и почти изцяло вменени на наемателите и ползвателите.

I. Приходи от управлението на общинските имоти

| Вид приходи                                                                             | Програма за 2024г. /лева/ | Постъпления за 2024г. /лева/ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| I. Приходи от наеми на покрита собственост                                              | 12 087.24                 | 11 443.00                    |
| II. Приходи от тротоарно право, автоспирка, улици, пазари                               | 18 096.00                 | 17 017.70                    |
| III. Приходи от наеми на земя, пасища, мери, полски пътища, язовири и право на ползване | 211 885.83                | 159 203.26                   |
| 1. Приходи от наеми на земеделска земя                                                  | 55 469.11                 | 16 223.63                    |
| 2. Приходи от наеми на пасища и мери                                                    | 9 084.79                  | 9 441.40                     |
| 3. Приходи от наеми на полски пътища                                                    | 100 525.25                | 64 156.13                    |
| 4. Приходи от наеми на язовири                                                          | 7 019.04                  | 0.00                         |
| 5. Приходи от право на ползване                                                         | 39 787.64                 | 71 907.46                    |
| Общи приходи от наеми /I+II+III/                                                        | 242 069.07                | 187 663.96                   |

Забележка: Сумите в таблицата не включват ДДС.

В раздел I има неизпълнение, в следствие от прекратени договори за наем по взаимно съгласие, както и нередовно изплащане на наемите от наемателите.

В раздел II постъпленията са основно по договорите за ползване на празни общински места в района на общински пазар гр.Суворово за разполагане на преместваеми обекти. Неизпълнението е основно от неизправни платци с просрочени плащания.

В раздел III. Приходи от наеми на земя, пасища, мери, полски пътища, язовири и право на ползване, в т.1 се отчитат ниски постъпления, поради некоректни платци, а също и прекратяване на договори под наем, поради продажби на земеделските имоти . В т.2 има леко преизпълнение. В т.3 Приходи от наеми на полски пътища – една част внасят дължимите суми през 2024г., а друга част в началото на 2025г. В т.4 постъпленията са нулеви, поради прекратяване на договора за наем по искане на наемателя. В т.5 има преизпълнение дължащо се от увеличения индекс на инфлация през годината.

II. Реализирани разпоредителни сделки с общински имоти

| Договор №         | Вид сделка                    | Описание на имота                                                                              |
|-------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| №3-6/07.03.2024г. | покупко-продажба<br>чрез търг | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 80861.501.1312<br>ПО КККР НА С.ЧЕРНЕВО<br>С ПЛОЩ ОТ 293 КВ. М |
| №3-9/11.03.2024г. | покупко-продажба<br>чрез търг | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ<br>С ИДЕНТИФИКАТОР 23858.501.162<br>ПО КККР НА С.ДРЪНДАР<br>С ПЛОЩ ОТ 622 КВ. М  |
| №3-8/07.03.2024г. | покупко-продажба<br>чрез търг | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 58654.501.27<br>ПО КККР НА С.ПРОСЕЧЕН<br>С ПЛОЩ ОТ 488 КВ. М  |
| №3-5/07.03.2024г. | покупко-продажба<br>чрез търг | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 70175.501.27<br>ПО КККР НА ГР.СУВОРОВО<br>С ПЛОЩ ОТ 176 КВ. М |

|                    |                                                                   |                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| №3-12/09.07.2024г. | покупко-продажба<br>чрез търг                                     | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 70175.176.27<br>ПО КККР НА ГР.СУВОРОВО<br>С ПЛОЩ ОТ 3338 КВ. М                   |
| №3-11/12.06.2024г. | прехвърляне<br>правото на<br>собственост чрез<br>покупко-продажба | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 70175.503.572<br>ПО КККР НА ГР. СУВОРОВО<br>С ПЛОЩ 768 КВ.М                      |
| №3-13/15.07.2024г. | прехвърляне<br>правото на<br>собственост чрез<br>покупко-продажба | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР<br>80861.501.790<br>ПО КККР НА С.ЧЕРНЕВО<br>С ПЛОЩ 868 КВ.М                         |
| №3-10/15.05.2024г. | прекратяване<br>съсобствеността<br>чрез покупко-<br>продажба      | 37 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ<br>ПОЗЕМЛЕН ИМОТ<br>С ИДЕНТИФИКАТОР 70175.502.588<br>ПО КККР НА ГР.СУВОРОВО             |
| №3-14/30.10.2024г. | прекратяване<br>съсобствеността<br>чрез покупко-<br>продажба      | 91 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ<br>НОВООБРАЗУВАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ<br>С ИДЕНТИФИКАТОР 32528.10.625<br>ПО КККР НА С.ИЗГРЕВ   |
| №3-2/13.02.2024г.  | прекратяване<br>съсобствеността<br>чрез покупко-<br>продажба      | 11 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПИ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 35376.10.794 ПО<br>КККР НА С.КАЛИМАНЦИ                            |
| №3-4/15.02.2024г.  | прекратяване<br>съсобствеността<br>чрез покупко-<br>продажба      | 56 КВ.М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ<br>НОВООБРАЗУВАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С<br>ИДЕНТИФИКАТОР 58654.501.194 ПО<br>КККР НА С.ПРОСЕЧЕН |
| №3-1/08.02.2024г.  | прекратяване<br>съсобствеността<br>чрез покупко-<br>продажба      | 173 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ<br>ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР<br>70175.501.517 ПО КККР НА<br>ГР.СУВОРОВО            |

**III. Постъпили приходи от реализирани сделки**

| Вид приходи |                                  | Програма за<br>2024г. /лева/ | Постъпления за<br>2024г. /лева/ | Изпълнение<br>/%/ |
|-------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| I.          | Приходи от<br>продажби на ПИ     | 55 320.00                    | 59 417.84                       | 107               |
| II.         | Приходи от<br>продажби на<br>МПС | 3 500.00                     | 3 500.00                        | 100               |

|                                                                                                         |                   |                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| III. Приходи от учредяване право на надстрояване                                                        | 5 208.00          | 5 300.00          | 102        |
| IV. Приходи от учредяване на срочно и възмездно право на строеж за изграждане на фотоволтаични централи | 54 747.15         | 54 747.15         | 100        |
| <b>Общо приходи от продажби /I+II+III+IV/</b>                                                           | <b>118 773.15</b> | <b>122 964.99</b> | <b>103</b> |

Забележка: Сумите в таблицата не включват ДДС.

Дирекция „Общинска собственост, местни данъци и такси” през цялата 2024г. работи по изпълнение на Програма 2024г., което включва дейности по подготовка на преписки за закупуване на имоти за жилищно строителство, инвестиционни намерения, прекратяване на съсобственост, прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот, отдаване под наем, което включва прием и оглед на документи, актуване /ако се налага/, пазарна оценка, докладна записка до Общински съвет Суворово, подготовка и провеждане на тръжна процедура. В хода на този процес, някой от кандидатите заминават за чужбина, не се явяват на търга или се отказват от сделка в последствие. Това представлява загуба на времеви ресурс на служителите в дирекцията и необезпечени разходи за Община Суворово, което от своя страна създава риск при изпълнението на планираните приходи в Програмата.

Имоти, заложи в Програмата, но не за тях не са реализирани сделки:

- Поземлен имот с идентификатор 70175.2.61 по КККР на землище Суворово, м., „Старите лозя“, категория V, с площ от 819 кв. м, с начална тръжна цена в размер на 4 757,00 лв.
- Поземлен имот с идентификатор 70175.501.15 с площ от 393 кв.м по КККР на гр.Суворово, с начална тръжна цена в размер на 7 467,00 лв. без включен ДДС.

Програма 2024г. беше допълвана периодично с недвижимо общинско имущество за продажба/наем/право на ползване чрез внасяне на докладни записки до Общински съвет Суворово, за които има взети решения през годината, тези имоти са:

- 91 кв. м идеални части от новообразуван поземлен имот с идентификатор 32528.10.625 по КККР на с.Изгрев, целия с площ 2582 квадратни метра
- Поземлен имот с идентификатор 02662.501.376 по кадастрална карта КККР на с.Баново с площ 454 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 32528.10.327 по кадастрална карта КККР на с.Изгрев с площ 670 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 32528.10.281 по кадастрална карта КККР на с.Изгрев с площ 675 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 70175.170.273 по КККР на гр.Суворово, м. „Драката“ с площ от 965 кв. м.
- Поземлен имот с идентификатор 70175.2.34 по КККР на гр.Суворово, м. „Старите лозя“ с площ от 1322 кв. м.
- Поземлен имот с идентификатор 32528.10.116 по КККР на с.Изгрев с площ 788 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 43222.501.307 по КККР на с.Левски с площ 569 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 70175.501.555 по кадастрална карта КККР на гр.Суворово с площ 431 кв.м.

- Учредяване на възмездно право на ползване върху площ от 97 750 кв.м от поземлен имот с идентификатор 70175.117.36 по КККР на гр.Суворово, съгласно приложена схема, неразделна част от решението, находящ се в м.“Татарски ниви“, категория на земята IX, целия с площ 120 734 кв.м
- Учредяване на възмездно право на ползване върху Поземлен имот идентификатор 70175.117.43 по КККР на гр.Суворово м.“Високата канара“ с площ 75 079 кв.м
- Учредяване на възмездно право на ползване върху площ от 1 300 кв.м от поземлен имот идентификатор 70175.117.68 по КККР на гр.Суворово, целия с площ 11 761 кв.м.
- Сграда за търговия със ЗП 55 кв.м с идентификатор 51584.501.289.1, разположена в Поземлен имот с идентификатор 51584.501.289 по КККР на с. Николаевка за разкриване на търговска дейност- магазин за хранителни стоки.

За изпълнение на тези решения бяха проведени процедури по закупуването/отдаването под наем/право на ползване на общинското имущество и осъществени разпоредителни сделки/сключени договори под наем още през 2024г., а за другата част предстои през 2025г. да се проведат тръжни процедури.

В Община Суворово са създадени условия за публичност и прозрачност при управлението и разпореждането с общинско имущество. Поддържа се публичен регистър за извършените разпоредителни сделки с общински имоти. Обявите за предстоящи търгове се обявяват в официалния сайт на Община Суворово, в пресата и на информационното табло в сградата на Общината, както и в съответното населено място по местонахождение на имота.

Управлението на общинските имоти в Община Суворово има за цел предоставяне на по-добри условия за живот и работа на населението, предоставяне на по-добри услуги, свързани с ползването на имотите, увеличаване на приходите, подобряване цялостния облик на Общината, привличане на повече местни и чуждестранни инвеститори, подкрепа на околната среда и подобряване качеството на живот.

Изготвил :.....

**Венцислав Райчев** – Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси”