

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**Отчет**

за изпълнение на годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2020г.

от Елена Матеева Балтаджиева - кмет на община Каварна

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Закона за общинската собственост се изисква общините да създадат стратегии за управление и разпореждане със собствеността си, както и годишни програми за конкретните действия по изпълнението ѝ. Програмата се изготвя за всяка година и трябва да се приеме до приемането на бюджета на общината.

Общински съвет Каварна прие Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Каварна за 2020г. с Решение № 38 по Протокол № 6 от 28.01.2019 г. и я допълни с Решение № 70 по протокол № 10 от 31.03.2020 г., Решение № 83 по протокол № 11 от 28.04.2020 г., Решение № 117 по протокол № 14 от 30.06.2020 г., Решение № 118 по протокол № 14 от 30.06.2020 г. и Решение № 142 по протокол № 15 от 06.08.2020 г., Решение № 178 по протокол № 19 от 24.11.2020г.

Програмата отразява намеренията на община Каварна за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020 г. и съдържа следното:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;

2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;

4. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

I. Управление на общинската собственост. Състояние и ползване на общинската собственост.

Имотите общинска собственост се стопанисват чрез отдаване под наем, предоставяне за безвъзмездно или възмездно ползване и управление. Базисните наемни цени са определени с приетата и актуализирана от Общинския съвет - Каварна - Тарифа на базисни наемни цени за кв.м. на общински имоти.

Към 31.12.2020 г. общият брой на действащите договори е, както следва:

1. отдадени под наем помещения – 36 бр.
2. отдадени под наем петна и терени – 79 бр.
3. отдадени под наем жилища – 52 бр.
4. учредено безвъзмездно право на ползване – 19 бр.

През отчетният период в отдел „ОС” са обработени преписки по издирване на общински имоти, преактуване и съставяне на АОС с досиета към тях, като общият им брой е – 114.

За посоченият период разпоредителни сделки с недвижими имоти са следните:

- Прекратяване на съсобственост – 14 бр.
- ОПС за жилища в гр. Каварна – 8 бр.
- Учредяване на право на ползване – 1 бр.
- Продажба на търг – 11 бр.

При три решения на общинския съвет за разпореждане с общинската собственост не са проведени търгове, поради висока цена и отказ на заинтересуваните лица.

II. Описание на имотите, които Общината е предложила за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия, включени в годишната програма за 2020г. за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост и резултатите от нейното управление.

№ по ред	Описание на имота	
	<p><u>А. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА КАВАРНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ</u> (При постъпване на искания до кмета на Община Каварна за предоставяне под наем на имоти общинска собственост от страна на физически и юридически лица се процедира по реда на чл.14 от ЗОС;)</p>	
1.	Всички пасища и мери в землищата на община Каварна по съставените АОС и действащата КККР на територията на Община Каварна, съгласно опис – Приложение № 1.	
2.	ПИ с идентификатор 62092.17.1 по КККР на с. Раковски, общ. Каварна, с площ от 2,585 дка, с начин на трайно ползване – нива, с АЧОС № 2702/27.09.2018 г.	
3.	ПИ с идентификатор 03318.31.105 по КККР на с. Белгун, общ. Каварна, с площ от 4,839 дка, с начин на трайно ползване – нива, с АЧОС № 2704/27.09.2018 г.	
4.	ПИ с идентификатор 80340.7.10 по КККР на с. Челопечене, общ. Каварна, с площ от 10,240 дка, с начин на трайно ползване – нива, с АЧОС № 2705/27.09.2018 г.	
5	самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 03318.501.501.1.1 по КККР на село Белгун, община Каварна, актуван с АПОС № 160/ 19.10.2016г., с предназначение „За здравни и социални услуги”.	
6.	Всички обработваеми ниви в землищата на община Каварна по съставените АОС и действащата КККР на територията на Община Каварна, съгласно опис – Приложение № 3	
7.	ПИ с идентификатор 03318.31.107 по КККР на с. Белгун, общ. Каварна, с площ от 61.298 дка, начин на трайно ползване – нива с АЧОС № 2618/30.06.2014 г.	
8.	ПИ с идентификатор 80340.22.1 по КККР на с. Челопечене, общ. Каварна, с площ от 5,690 дка, начин на трайно ползване – нива с АЧОС № 2296/20.08.2013 г.	
9.	ПИ с идентификатор 04090.19.142 по КККР на с. Било, общ. Каварна, с площ от 38.141 дка, начин на трайно ползване – лозе с АЧОС № 2210/13.01.2010 г.	
10.	ПИ с идентификатор 12173.17.225 по КККР на с. Вранино, общ. Каварна, с площ от 40.140 дка, начин на трайно ползване – смесен начин на трайно ползване с АЧОС № 2700/25.09.2018 г.	
11.	Сграда-тоалетна с идентификатор № 35064.501.3082.2 по	

	КККР на гр. Каварна, с площ от 145 кв.м., с местоположение градски парк, ул. „Добротица”	
12.	Част от сграда с идентификатор № 35064.501.1504.1 по КККР на гр. Каварна, с площ от 165 кв.м. с местоположение гр. Каварна, ул. „Стефан Караджа” № 35	
13.	Сграда с идентификатор 35064.501.1504.3 със ЗП 240 кв.м., находяща се в ПИ с идентификатор 35064.501.1504 по КККР на гр. Каварна, представляващ УПИ XLIV в кв.1, актувана с АПОС 147/10.04.2014г.	Проведен търг, предстои сключване на договор
14.	Част от сграда с идентификатор 35064.501.902.5 по КККР на гр. Каварна, находяща се в ПИ с идентификатор 35064.501.902 по КККР на гр. Каварна, актувана с АПОС № 111/26.01.2012г.	
	<u>Б. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА КАВАРНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ</u>	
1.	ПИ № 32768.501.20 по плана на с. Иречек, с площ 2392 кв.м., в едно с построена в него сграда със ЗП 108 кв.м.	
2.	ПИ с идентификатор № 03318.501.132, стар идентификатор УПИ№ V-132, кв.15 по ЗРП на с.Белгун, с площ 1458 кв.м., в едно с едноетажна сграда със ЗП от 231 кв.м. и пристройка със ЗП от 90 кв.м.	
3.	Поземлен имот с идентификатор по КККР гр.Каварна 35064.501.4187, с площ 2110 кв.м.	
4.	ПИ с идентификатор№ 48828.501.9533 по КККР на с.Могилище, с площ 1273 кв.м.	
5.	ПИ с идентификатор№ 48828.501.9532 по КККР на с.Могилище, с площ 1144 кв.м.	
6.	ПИ с идентификатор№ 48828.501.9531 по КККР на с.Могилище, с площ 998 кв.м.	
7.	ПИ с идентификатор№ 48828.501.9530 по КККР на с.Могилище, с площ 639 кв.м.	
8.	ПИ с идентификатор№ 51408.501.9536 по КККР на с.Нейково, с площ 1250 кв.м.	
9.	ПИ с идентификатор№ 51408.501.9535 по КККР на с.Нейково, с площ 1228 кв.м.	
10.	ПИ с идентификатор№ 51408.501.9534 по КККР на с.Нейково, с площ 1230 кв.м.	
11.	ПИ с идентификатор№ 51408.501.9533 по КККР на с.Нейково, с площ 1233 кв.м.	
12.	ПИ с идентификатор№ 35064.501.4137 по КККР на гр.Каварна, с площ 610 кв.м.	
13.	ПИ с идентификатор№ 35064.501.4143 по КККР на гр.Каварна, с площ 481 кв.м.	
14.	ПИ с идентификатор№ 35064.501.4144 по КККР на гр.Каварна, с площ 547 кв.м.	
15.	ПИ с идентификатор № 12173.501.93, с площ 5810 кв.м. и две сгради със ЗП 340 кв.м., ЗП 200кв.м. и ЗП 100 кв.м., с.Вранино, общ.Каварна	
16.	ПИ с идентификатор № 35064.501.4160 по КККР на гр.Каварна, с площ 1057 кв.м.	
17.	ПИ с идентификатор № 35064.501.4161 по КККР на гр.Каварна, с площ 1000 кв.м.	

18.	ПИ с идентификатор № 35064.501.4162 по КККР на гр.Каварна, с площ 1774 кв.м.	
19.	ПИ с идентификатор № 35064.501.4163 по КККР на гр.Каварна, с площ 1535 кв.м.	
20.	ПИ с идентификатор № 07257.501.927 по КККР на с.Българево, с площ 164 кв.м.	
21.	ПИ с идентификатор № 35746.501.522 по КККР на с.Кам. бряг, с площ 842 кв.м.	
22.	ПИ с идентификатор № 07257.501.935 по КККР на с.Българево, с площ 705 кв.м.	
23.	ПИ с идентификатор № 07257.501.937 по КККР на с.Българево, с площ 713 кв.м.	
24.	ПИ с идентификатор № 07257.501.938 по КККР на с.Българево, с площ 1255 кв.м.	
25.	ПИ с идентификатор № 07257.501.939 по КККР на с.Българево, с площ 1087 кв.м.	Приключено
26.	ПИ с идентификатор № 07257.501.942 по КККР на с.Българево, с площ 1069 кв.м.	
27.	ПИ с идентификатор № 07257.501.943 по КККР на с.Българево, с площ 1330 кв.м.	
28.	ПИ с идентификатор № 07257.501.944 по КККР на с.Българево, с площ 1099 кв.м.	
29.	ПИ с идентификатор № 07257.501.936 по КККР на с. Българево, с площ 705 кв.м.	
30.	ПИ с идентификатор № 72693.501.108 по КККР на с.Топола, с площ 5093 кв.м.	
31.	ПИ с идентификатор № 35064.501.3628 по КККР на гр.Каварна, с площ 947 кв.м.,	
32.	ПИ с идентификатор № 35064.111.239 по КККР на гр.Каварна, с площ 476 кв.м.,	
33.	Трафопост с идент. № 35064.501.2193.3 по КККР на гр.Каварна –ТП”Х. Димитър”	Приключено
34.	Трафопост с идент. № 35064.501.2040.2 по КККР на гр.Каварна –ТП”Дунав”	Приключено
35.	Трафопост с идент. 62092.38.6.1 в с. Раковски, общ.Каварна	
36.	Трафопост с идент. 62092.39.19.1 в с Раковски, общ.Каварна	
37.	Трафопост с идент. 07257.52.34.1 по КККР на с.Българево, общ.Каварна	
38.	ПИ с идентификатор № 35064.27.64 по КККР на гр.Каварна, с площ 495 кв.м.	
39.	ПИ с идентификатор № 03318.15.199 по КККР на с.Белгун, с площ 2636 кв.м.	
40.	04090.501.4 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XXV – 4; с площ от 2736кв.м.	
41.	04090.501.5 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XVI – 5; с площ от 3227 кв.м.	
42.	04090.501.7 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XVII – 7; с площ от 5038кв.м	
43.	04090.501.8 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XX – 8 с площ от 6487кв.м.	
44.	04090.501.14 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XXIII – 14 с площ от 4050кв.м.	
45.	04090.501.19 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XV – 19; с площ от 3247кв.м.	
46.	04090.501.9 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XXI – 9; с площ от 4585кв.м.	

47.	04090.501.22 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XIV – 22; с площ от 4839кв.м.	
48.	04090.501.27 по КККР на с.Било, общ.Каварна; по действащ ПУП в кв.15 УПИ№ XXII – 27; с площ от 4994кв.м.	
49	ПИ с идентификатор № 35064.501.714 по КККР на гр.Каварна, с площ 3330 кв.м.	
50	Движими вещи – машини: сушилня от подов тип включваща газова горелка, табло за управление и датчици за влага и температура; нарязваща инсталация и филтър; зиг-заг сепаратор; сито машина; дробач на шипка; бойлер с газова горелка и котел с газова горелка.	Приключено
51	Движими вещи – останали след закриването на МУЦТПО – опис по Приложение № 2	
52	ПИ с идентификатор № 35064.501.4365 по КККР на гр.Каварна, с площ 472кв.м.	Приключено
53	ПИ с идентификатор № 35064.501.4358 по КККР на гр.Каварна, с площ 349 кв.м.	Приключено
54.	Апартамент № 1 на ул. „Г. Кирков” № 10, вх. А, ет. 2, гр. Каварна, с идентификатор № 35064.501.973.5.15 по КККР на гр. Каварна, с АЧОС№ 5972/2020 г.	
55.	Поземлен имот с площ от 1539 кв.м. и с идентификатор 35064.10.46 по КККР на гр. Каварна, с НТП: изоставена орна земя.	Приключено
56.	Лек многоцелеви високопроходим верижен транспортър (МТЛБ) с рама 14407239, двигател ЯМЗ 238 – 240 к.с.	Приключено
57.	ПИ с идентификатор 35064.501.3205 по КККР на гр. Каварна, с площ от 603 кв.м., по действащ ПУП УПИ VIII в кв. 175	Решение на ОбС-Каварна, непроведен търг, липса на кандидати
58.	ПИ с идентификатор 35064.501.4357 по КККР на гр. Каварна, с площ от 510 кв.м., по действащ ПУП УПИ XIII в кв. 210	Приключено
59.	ПИ с идентификатор 35064.501.439 по КККР на гр. Каварна, с площ от 384 кв.м., по действащ ПУП УПИ IV в кв. 213	Решение на ОбС-Каварна, непроведен търг, липса на кандидати
60.	Сграда с идентификатор 35064.501.1540.2 със ЗП 33 кв.м., намираща се в имот с идентификатор 35064.501.1540 по КККР на гр. Каварна, представляващ УПИ XIV-1540, кв. 7 по действащия регулационен план	
61.	ПИ с идентификатор 35064.501.517 по КККР на гр. Каварна, с площ от 406 кв.м., по действащ ПУП УПИ V в кв. 213	Решение на ОбС-Каварна, непроведен търг, липса на кандидати
62.	ПИ с идентификатор 35064.501.4275 по КККР на гр. Каварна, с площ от 716 кв.м., по действащ ПУП УПИ XVIII в кв.62	Приключено
63.	ПИ с идентификатор 35064.501.9871 по КККР на гр. Каварна, с площ от 500 кв.м., по действащ ПУП УПИ XIX в кв.68	Приключено
64.	ПИ с идентификатор 35064.501.3538 по КККР на гр. Каварна, с площ от 614 кв.м., по действащ ПУП УПИ IX-3538 в кв.184	Приключено
65.	ПИ с идентификатор 35064.501.4231 по КККР на гр. Каварна, с площ от 373 кв.м., по действащ ПУП УПИ XII-3058 в кв.219	В процедура по провеждане на търг
66.	ПИ с идентификатор 35064.501.4185 по КККР на гр. Каварна, с площ от 468 кв.м., по действащ ПУП УПИ XV в кв.171	В процедура по провеждане на търг
67.	ПИ с идентификатор 35064.501.4288 по КККР на гр. Каварна, с площ от 540 кв.м., по действащ ПУП УПИ VIII в кв.61	В процедура по провеждане на търг
68.	ПИ с идентификатор 35064.501.426 по КККР на гр. Каварна, с площ от 449 кв.м., по действащ ПУП УПИ III-426 в кв.106	В процедура, предстои сключване на договор
69.	ПИ с идентификатор 35064.501.4237 по КККР на гр. Каварна, с площ от 601 кв.м., по действащ ПУП УПИ XVII-3086 в	В процедура по провеждане на търг

	кв.219	
	<u>В. ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА КАВАРНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНИ ПРАВА</u> (При постъпване на искания до кмета на Община Каварна за учредяване на вещни права от страна на физически и юридически лица ще се процедира по реда на чл.37 и чл.49а от ЗОС)	
1.	Част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 35064.501.1124.2.3 по КККР на гр.Каварна, актуван с АЧОС № 5475/2015 г., с предназначение „Административна сграда“	Приключено
2.	Поземлен имот с идентификатор 35064.501.3563 по КККР на гр. Каварна, по действащ ПУП УПИ IX в кв. 182, с площ 687 кв.м, актуван с АЧОС № 5824/17.12.2018 г.	Приключено
3.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 35064.501.1550.1 по КККР на гр. Каварна, общ. Каварна-с предназначение „Административна сграда“, актуван с АЧОС№5161/11.01.2013г.	Приключено
4.	Част от сграда с идентификатор № 35064.501.976.4 по КККР на град Каварна, актувана с АПОС № 108/16.12.2011 г., с предназначение „Административна сграда“.	
5.	500 кв.м. явяващи се част от ПИ с идентификатор 11003.38.161 по КККР на с.Видно, целият с площ от 43266 кв.м. трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя /необработваема, самозалесена/	Приключено
6.	Част от сграда с идентификатор 66281.501.46.1 по КККР на с.Септемврийци, актувана с АПОС № 98/22.01.2010г.	Предстои сключване на договор

Обработваемата земеделска земя от ОПФ се отдава под наем. Сключените договори за наем са за срок от три години и изтичат през стопанска 2022/2023 година..

Сключени са договори за наем на пасища и мери за 3080,818 дка.

Проблемни са маломерните парцели в селата, които представляват лозя, овощни градини и празни места за обработка. С всяка изминала година се изоставят, хората в селата се отказват от обработката им и те запустяват. Имотите не са съседни, а разпръснати в съответните землища. Малка част от маломерните парцели – лозя в селата се отдават под наем от кметовете и кметските наместници за период от по една година. Наемите се внасят в бюджета.

Съгласно ЗСПЗЗ за стопанската 2020/2021г. ще бъдат сключени 78 бр. договори за отдаване под наем на общински полски пътища, за сумата от 64 154.20 лв., включени със заповед на директора на ОД „З” –Добрич, в споразумения между ползватели за ползване на масиви.

Общо получените приходи от земеделска земя –ниви, пасища, полски пътища и др. за 2020г. са – 625 700,67лв.

Общинските жилища са 77 бр. и са разпределени по следният начин: 40 бр. апартаменти находящи се в различни жилищни блокове, от които 14 бр. тухлени, 26 бр. панелни и 34 бр. къщи-разпределени на по две или три жилища с една, две, три стаи и антре. Някои от тях са със санитарен възел, но повечето са с външни тоалетни и без бани.

С изключение на апартаментите, находящи се в ЖБ „Канатея“, наемателите са настанени като лица с установени жилищни нужди още от 1975-1995 година. Общото състояние е много лошо. Към настоящия момент не са извършвани ремонти от общината. Самите наематели правят текущите и някои неотложни основни ремонти. Стараят се според възможностите си да поддържат жилищата в годен за обитаване вид.

Събираемостта на наемите от всички общински имоти – жилищни, стопански, празни терени и др. е много добра, с изключение на няколко забавяния при неспазване на срока за плащане фиксиран по договорите.

Към настоящия момент община Каварна разполага с малко на брой свободни общински имоти отредени за индивидуално жилищно строителство за предоставяне право на строеж и продажба на търг, но в същото време има много такива с изтекли срокове на учредени права за строеж за жилищни сгради. Съгласно Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища същите следва да се прогласяват по давност, за да може да се извършват нови разпоредителни сделки.

Със заповед на кмета на община Каварна е назначена комисия, която да разглежда постъпилите молби с приложените документи за настаняване в общински жилища и кандидатстващите за учредяване на право на строеж върху общински терени за индивидуално жилищно строителство. Всяка молба е разгледана индивидуално, като всяко семейство е посетено на посочения адрес. За проверката е изготвен доклад до кмета на община Каварна, след което е изготвен и списъка за настаняване в общински жилища за годината. Към декември 2020 година в списъка с чакащи за настаняване в общински жилища са включени 36 броя семейства. За периода има издадени 3(три) броя настанителни заповеди. Това е показателно, че няма реално движение по освобождаване и настаняване на нови наематели. Веднъж настанени, семействата не предприемат мерки да подобрят условията си на живот и да придобият собствено жилище.

В картотеката на кандидатстващите за учредяване на право на строеж върху общински терени за индивидуално жилищно строителство през 2020г. има регистрирани 55 семейства.

На Общинския пазар се упражнява ежедневен контрол по спазването на законовите норми и правила при извършването на търговската дейност в района му. Редовно се събират и отчитат постъпилите приходи.

С уважение,

ЕЛЕНА БАЛТАДЖИЕВА

Кмет на община Каварна

Съгласували:

Митко Недев

Зам.-кмет „ФИР“ на община Каварна

Камен Жейнов

Главен архитект на община Каварна

Павлина Алексиева

Юриисконсулт на община Каварна

Изготвил:

Красимир Митев