ДО **Вх № ВОС-9/09.01.2025г.**
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от ЗЛАТИН ЦЕНКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Отчет на Кмета на Общината за извършените разпоредителни сделки с общинско имущество във връзка с изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти-собственост на община Каспичан през 2024 година

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Годишната програмата за управление и разпореждане с имоти-собственост на община Каспичан през 2024 година е приета с Решение №52 от Протокол 5/25.01.2024г. на Общински съвет Каспичан.

През месец януари 2025 година, съгласно плана за дейността на Общински съвет-Каспичан, Кметът на Общината следва да информира Общинските съветници за извършените разпоредителни сделки с общинско имущество през 2024 година.

В изпълнение на своите задължения, предлагаме следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 24 от ЗМСМА, Общински съвет - Каспичан приема Отчет на Кмета на Общината за извършените разпоредителни сделки с общинско имущество във връзка с изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти-собственост на община Каспичан през 2024 година, съгласно Приложение №1.

ВНОСИТЕЛ: /П/
ЗЛАТИН ЦЕНКОВ
Кмет на Община Каспичан

Одобрил: /П/
Диян Делев
Директор на дирекция ФСДОС

Съгласувал: /П/
адв. Ралица Тодорова
Правен консултант

Изготвил: /П/
Жаклина Симеонова
Специалист „Общинска собственост“

Приложение 1

ОТЧЕТ

ЗА СЪСТОЯНИЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

/на основание чл.66а от ЗОС/

В изпълнение на изискванията на чл.66а от Закона за общинската собственост, Кметът на Общината трябва да състави и да предостави за разглеждане от Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в чл. 50, ал.3 задължава Кмета на общината да предоставя за разглеждане отчета всяка година.

В плана за работа на Общински съвет-Каспичан, той се предоставя за разглеждане на заседание през месец януари.

Отчетът включва периода 01.01.2024 година - 31.12.2024 година, като отразява извършените дейности от страна на Общинска администрация за осигуряване на собствени приходи в общинския бюджет от дейностите по управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

I. Състояние на общинската собственост.

През изминалата година бяха изготвени **311 броя актове** за общинска собственост. Съставените актовете за общинска собственост са вписани в Служба по вписванията гр. Нови пазар, както и в регистрите за публична и частна общинска собственост.

II. Управление на общинската собственост.

Имотите и вещите общинска собственост се управляваха съгласно законовите и подзаконови нормативни документи, които регламентират съответните дейности.

Предприетите действия по управлението им се извършваха по реда на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение на Общински съвет-Каспичан.

В резултат на проведени тръжни процедури през 2024 година, както и на сключени договори за наем от предходни години, община Каспичан е страна по следните договори за наем:

1.Договори за помещения в сгради общинска собственост

№	Наемател	Вид на обекта	Дата и срок на договора	Месечен наем без ДДС лв.
1	БТК „НУРТС България”с.Могила	ППС станции	21.03.2007г 20г	350.00
2	„Цетин България“гр.София	Антена с.Марково	30.01.2015г 10г	180.00
3	ТБ”ОББ”офис гр.Каспичан	офис на банка	11.04.2022г 5г	575.30
4	Сдружение на ЛР“Балкан-2001“	клуб с.Марково	01.05.2017г 10г	10.00
5	Сдружение„СК Моделист”гр.Кн	спортен клуб	11.01.2018г 10г	36.00
6	БТК ЕАД гр.София	антена гр.Плиска	01.02.2020г 5г	150.00
7	Хандбален клуб „Локомотив“ гр.Кн	спортен клуб	01.09.2020г 5г	7.26
8	„Йоана Димова Йорданова-2017“ ЕООД с.Косово	магазин за хранит. стоки	01.12.2020г 5г	185.00
9	„Иси Комуни-кейшън“ ЕООД гр. Каспичан	офис и канцелария	15.11.2021г. 5г	39,60
10	Станислава Маджарова, гр. Каспичан	занаятчийски услуги- студио за маникюр	03.05.2022г. 5г.	22,72
11	„Първа инвестиционна банка“ АД, гр. Плиска	помещение за АТМ устройство	24.11.2022г. 5г.	9,60
12	НЧ“Просвета-1911“гр.Плиска	помещ. за НПО	15.05.2024г 5г	4.80
13	Училищно настоятелство гр.Плиска	помещ.за НПО	15.05.2024г 5г	7.50

- Със Заповед №РД-25-762/06.08.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на част от сграда с площ от 12 кв.м., с административен адрес: град Каспичан, ул. „Димитър Благоев“ №40. Търгът беше спечелен от „НЕТБОКС“ ЕООД , с който сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 01.09.2024 година, с месечна наемна цена от 39.60 лева.
- Със Заповед №РД-25-596/25.06.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на помещение за „магазин за хранителни стоки“ част от първи етаж от сграда с идентификатор 36587.502.590.1, с административен адрес: гр. Каспичан, ул. „Мадарски конник“ №93, с площ от 95 кв.м. Търгът беше спечелен от ЕТ „Маргарита-Мерияна Николова“ , с която сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 18.07.2024 година, с месечна наемна цена от 250,80 лева.
- Със Заповед №РД-25-888/27.09.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на помещение за „ателие за занаятчийски услуги“ с административен адрес: гр. Каспичан, ул. „Мадарски конник“ №28а, с площ от 14 кв.м. Търгът беше спечелен от Ясен Василев, с който сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 09.11.2024 година, с месечна наемна цена от 15.40 лева.

- Със Заповед №РД-25-766/07.08.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на помещение за АТМ устройство (банкомат) с административен адрес: гр. Каспичан, ул. „Мадарски конник“ №91, с площ от 2 кв.м. Търгът беше спечелен от Първа инвестиционна банка АД, с който сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 16.09.2024 година, с месечна цена от 10,12 лева.

2.Договори за терени – общинска собственост, предоставени за павилиони

№	Наемател	Вид на обекта	Дата и срок на договора	Месечен наем без ДДС лв.
1.	„Бест вендинг“ ЕООД с. Кюлевча	Кафе- автомат	01.07.2022г. 3г	10.00
2	НИКОЛ-2103“ ООД гр. Каспичан	павилион	29.04.2022г. 5г.	42,63
3	ЕТ “Гюлбенер Джевдет” гр.Каспичан	павилион гр. Каспичан	01.07.2021г 5г	104.50
4	„Мирато“ ЕООД гр.Нови пазар	павилион закуски до училище	01.09.2020г 5г	72.60
5	Тодор Цветанов с.Каспичан	магазин за промишлени стоки	01.09.2020г 5г	36.30
6.	Христо Христов с. Зл. нива	обект-павилион за бърза закуска и кафе	30.06.2021г. 5г.	57,75
7.	„Тасов“ ЕООД гр. Каспичан	павилион	01.02.2021г. 5г.	12.50
8	„Тасов“ ЕООД гр. Каспичан	павилион	01.02.2021г. 5г.	20.00
9.	„Изида-88“	кафе- аператив	06.10.2021г 5г	155.90
10.	„Бързстой-Бев“ЕООД с. Зл. нива	павилион	22.07.2021г. 5г	27,50
11	„Бързстой-Бев“ЕООД с. Зл. нива	павилион	01.12.2022г. 5г.	27.50
12.	„Герчеви и сие” ЕООД гр. Каспичан	павилион	21.07.2021г. 5г	55,00
13.	„Мирато“ ЕООД гр. Каспичан	кафе- автомат	15.12.2021г. 3г	10.00
14.	ЕТ „К.А фаст фоод- Аслихан Мехмедова“	павилион	12.12.2023г. 5г.	14.63
15.	ЕТ Дилекса- Александър Иванов“	Терен- временни преместваеми обекти	12.12.2023г. 5г.	79.88
16.	„Антонов вендинг“ ЕООД	кафе- автомат	14.09.2023г. 2г.	10.00
17.	„Бильо“ ЕООД	кафе- автомат	24.02.2023г.	10.00

- Със Заповед №РД-25-390/23.04.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на терен за преместваем обект „павилион“ с предназначение за магазин за хранителни стоки -„бърза закуска“ намиращ се в поземлен имот с идентификатор 41109.501.82 с административен адрес: село Кюлевча, с площ от 15 кв.м.

Търгът беше спечелен от „Боряна“ ЕООД , с която сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 07.05.2024 година, с месечна наемна цена от 31.35 лева.

- Със Заповед №РД-25-101/25.01.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на терен за преместваем обект „павилион“ с предназначение за „ателие за услуги- фризьорски салон“ с административен адрес: село Каспичан, с площ от 24,5 кв.м. Търгът беше спечелен от Юлиян Красимиров , с който сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 19.02.2024 година, с месечен наемна цена от 29,65 лева.

3. Договор за УПИ за земеделско ползване

- Със Заповед №РД-25-70/18.01.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на част от общинско дворно място с площ от 1500 кв.м.,с идентификатор 36587.505.245 по КК на кв. Калугерица, с предназначение за земеделско ползване, без засяване на трайни насаждения. Търгът беше спечелен от Янаки Янакиев , с който сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 15.02.2024 година, с годишен наемна цена от 82,50 лева.
- Със Заповед №РД-25-115/30.01.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на част от общинско дворно място с площ от 341 кв.м.,с идентификатор 36587.502.308 по КК на град Каспичан, с предназначение за земеделско ползване, без засяване на трайни насаждения. Търгът беше спечелен от Здравко Стефанов , с който сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 16.02.2024 година, с годишен наемна цена от 17,60 лева.
- Със Заповед №РД-25-71/18.01.2024 година на Кмета на община Каспичан беше обявен публичен търг за отдаване под наем на част от общинско дворно място с площ от 450 кв.м.,с идентификатор 36587.502.1180 по КК на град Каспичан, с предназначение за земеделско ползване, без засяване на трайни насаждения. Търгът беше спечелен от Христина Аврамова , с която сключихме договор за наем за срок от 5 години, считано от 15.02.2024 година, с годишен наемна цена от 24,75 лева.

4.Договори за помещения - лекарски практики

№	Наименование	Дата и срок на договора	Месечен наем, с включен ДДС лв.
1	Д-р Сияна Борисова- практика гр. Каспичан	16.06.2023г. 1г.	22.50
2	ЕТ”АПМП –ИП Д-р Атанас Янков” Практики гр.Каспичан,с.Каспичан и с.Могила	05.01.2023г.. 3г.	50.00 24.00 9.20
3	ЕТ ”Д-р Динко Динев” Практика гр.Плиска	05.01.2023г. 3г.	37.50

4	ЕТ “Милен Чолаков-клиника д-р Чолакови“ Практика с.Марково	12.07.2022г. 3г.	10.80
5	”АСИМП-ИП Д-р Румяна Стойчева Василев ” ЕООД гр.Шумен - кардиолог	16.04.2022г. 3г.	14.40
6	ЕТ “АСМП-ИП Д-р Галина Христова” очен кабинет гр.Каспичан	04.01.2023г. 3г.	10.20
7	ЕТ”АСИМП-ИП Д-р Янка Димитрова” очен кабинет гр.Каспичан	04.01.2023г. 3г.	10.20
8	ЕТ„АПДП-ИП д-р Пламен Иванов Пенчев“ стоматолог гр.Каспичан	04.01.2023г. 3г.	19.20
9	„Първа медико диагностична лаборатория „ООД гр.Шумен помещение в гр.Каспичан	17.05.2022г. 5г.	19.20
10	”АПДП-ИП Здраве дент" ЕООД гр.Шумен д-р Симона Дилчовска стоматолог гр.Плиска	20.06.2022 г. 3г.	21.60
11	„АПМП- ИП- д-р. Шазие Мустафова“ ЕООД Практика гр. Каспичан	30.04.2024г. 3г.	9.00 8.00

Здравното обслужване на гражданите се извършва от четири практики на общо практикуващи лекари, с които Общината има сключени договори за наем.

ЕТ” АПМП – ИП д-р Атанас Янков” обслужва населението в с.Могила, с. Каспичан, кв.Калугерица и гр. Каспичан; Д-р Сияна Борисова – жителите на гр.Каспичан и кв.Калугерица; ЕТ”АПМП-ИП д-р Динко Динев” – жителите на гр. Плиска, с.Върбяне, с.Златна нива; ЕТ”Милен Чолаков-Клиника д-р Чолакови” – жителите на с.Марково, с.Косово и с.Кюлевча.

5.Договори за общински жилища

№	Адрес в гр. Каспичан	Статут на жилището	Наемател
1.	Ул. ”Шести септември”, бл.1, ет.1, ап.1	Резервно	Огнян Михайлов
2.	Ул. ”Шести септември”, бл.1, ет.3, ап.8	Под наем	Даниела Стойчева
3.	Ул. ”Шести септември”, бл.2, ет.1, ап.1	Под наем	Даниела Йорданова
4.	Ул. ”Шести септември”, бл.2, ет.1, ап.2	Под наем	Борислав Байчев
5.	Ул. ”Шести септември”, бл.2, ет.5, ап.15	Под наем	Йоана Йорданова
6.	Ул. ”М. конник”, бл.117, ет.6, вх. В, ап.37	Под наем	Иван Иванов
7.	Ул. ”Тракия” № 2, ет.3, ап.8	Под наем	Насуф Исуф

8.	Ул. ”Хан Крум” № 2	За продажба	Мелиха Али
9.	Ул. „Стара планина” №2	Под наем	Незаето
10.	Ул. ”Шести септември”, бл.2, ет.2, ап.4	Под наем	Пенка Христова
11.	Ул. ”Шести септември”, бл.1, ет.4, ап.14	Резервно	Венета Маринова
12.	Ул. ”М. конник”, бл.117, ет.6, вх.В, ап.38	Резервно	Здравко Маринов
13.	Ул. ”Димитър Благоев” № 65, ет.1, ап.15	Ведомствено	Росица Сълзинова
14.	Ул. ”М. конник”, бл.117, ет.1, вх. В, ап.24	Под наем	Галин Стоянов

Общинският жилищен фонд се състои от 14 жилища – 2 къщи и 12 апартамента.

6. Договори за отдаване под наем на земеделски земи

Със заповед на Кмета на община Каспичан бяха обявени публични търгове за отдаване под наем на земеделските земи от Общинския поземлен фонд, по договори за наем, които изтичат към 30.09.2024 година.

В резултат на проведените търгове, бяха сключени 17 договора за земеделски земи за обща площ **484,382 дка**, от които в общинския бюджет постъпиха приходи в размер на **43 086,58 лева**

Землище	**Площ /дка/**	**Приходи /лв/**
град Плиска	244,738	21974,68
село Върбяне	84,211	7631,35
село Златна нива	54,787	5072,91
село Марково	24,343	2283,60
село Косово	42,408	3265,42
село Каспичан	9,584	780,14
село Могила	2,343	203,61
Село Кюлевча	21,575	1874,87
Общо	**484,382**	**43086,58**

7. Договори за концесии

Община Каспичан е страна по 2 договора за концесии на язовири – публична общинска собственост.

Предоставени са следните язовири:

- Язовир Кюлевча за срок от 30 години, съгласно договор от 12.10.2009 година и годишна концесионна вноска от 6500.00 лева. Концесионер „Вигор”ЕООД гр.Шумен. Концесионната вноска за 2024 година е изплатена в договорения срок.

- Язовир Калугерица за срок от 35 години, съгласно договор от 15.10.2001 година и годишна концесионна вноска в размер на 2000.00 лева. Концесионер „Димени 2000" ЕООД гр.Каспичан. Концесионната вноска за 2024 година е изплатена в договорения срок.

През 2024 година нови договори за концесия не са сключвани.

8. Договори за пасища, мери и ливади

Съгласно чл.37и, ал.1 от ЗСПЗЗ общинските пасища, мери и ливади от Общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда, без търг или конкурс, на собственици и ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните /БАБХ/, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по пазарни цени.

С Решение на Общински съвет – Каспичан се определи площта и цената за общо и за индивидуално ползване имотите с начин на трайно ползване „пасища, мери" и „ливади", както и правилата за тяхното ползване.

Със Заповед Кметът на Общината назначи комисия, която да разгледа постъпилите заявления и да извърши разпределение на площите. След направеното разпределение, бяха сключени 14 договора за земеделски земи за обща площ **3817,760 дка**, от които в общинския бюджет постъпиха приходи в размер на **25 937,64 лева**

След проведен търг обявен със Зап. РД-25-824/03.09.2024г. на кмета на общината е сключен договор за наем за площ от 19,500 дка, в землището на с. Каспичан с наемател ЗП Тодор Цветанов.

След проведен търг обявен със Зап. РД-25-721/26.07.2024г. на кмета на общината е сключен договор за наем за площ от 86,706 дка, в землището на с. Каспичан с наемател ЗП Стефка Драгиева.

9. Договори за безвъзмездно управление

- На основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС, чл.9, ал.4 и 5 от НРПУРОИ, в изпълнение на Реш. №67 от Пр.№5/25.01.2024г. на Общински съвет Каспичан , кметът на община Каспичан издаден Зап. РД-25-129/01.02.2024г. за предоставяне за безвъзмездно управление на дворно място с площ от 6250 кв.м. и сгради със застроена площ от 400 кв.м. и 50 кв.м. за нуждите на Обединено училище „Пенчо П. Славейков" село Марково. Сключен беше договор за срок от 5 години, считано от 01.02.2024г.
- На основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС, чл.9, ал.4 и 5 от НРПУРОИ, в изпълнение на Реш. №66 от Пр.№5/25.01.2024г. на Общински съвет Каспичан , кметът на община Каспичан издаден Зап. РД-25-133/01.02.2024г. за предоставяне за безвъзмездно управление на дворно място с площ от 5819 кв.м. и сгради със застроена площ от 45 кв.м., 46 кв.м., 43

кв.м., 593 кв.м. за нуждите на Обединено училище „Христо Ботев“ село Каспичан. Сключен беше договор за срок от 5 години, считано от 05.02.2024г.

- На основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС, чл.9, ал.4 и 5 от НРПУРОИ, в изпълнение на Реш. №69 от Пр.№5/25.01.2024г. на Общински съвет Каспичан , кметът на община Каспичан издаден Зап. РД-25-130/01.02.2024г. за предоставяне за безвъзмездно управление на дворно място с площ от 10373 кв.м. и сгради със застроена площ от 761 кв.м., 216 кв.м., 216 кв.м., 257 кв.м. за нуждите на Средно училище „Панайот Волов“ град Каспичан. Сключен беше договор за срок от 5 години, считано от 05.02.2024г.
- На основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС, чл.9, ал.4 и 5 от НРПУРОИ, в изпълнение на Реш. №68 от Пр.№5/25.01.2024г. на Общински съвет Каспичан , кметът на община Каспичан издаден Зап. РД-25-130/01.02.2024г. за предоставяне за безвъзмездно управление на дворно място с площ от 6908 кв.м. и сгради със застроена площ от 1016 кв.м., 193 кв.м., 250 кв.м., 17 кв.м., 60 кв.м., 30 кв.м. за нуждите на Обединено училище „Свети Паисий Хилендарски“ град Плиска. Сключен беше договор за срок от 5 години, считано от 05.02.2024г.
- На основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС, чл.12, ал.1 и 2 от НРПУРОИ, в изпълнение на Реш. №210 от Пр.№15/31.10.2024г. на Общински съвет Каспичан, е предоставено за безвъзмездно управление на помещение с площ от 22 кв.м. разположено на първия етаж в сграда – частна общинска собственост, с идентификатор 36587.502.590 по КК на град Каспичан. Сключен беше договор за срок от 10 години, считано от 29.11.2024г.

III. Разпореждане с общинска собственост

В изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти-собственост на община Каспичан за 2024 година, бяха реализирани единадесет сделки за продажба на общински имоти: осем сделки в село Каспичан и по една реализирана сделка в село Златна нива, село Кюлевча и кв. Калугерица. В резултат от реализираните сделки в общия бюджет постъпиха приходи в размер на 49 064,37лв.

IV. Договори за учредени вещни права

През изминалата 2024 година има един сключен договор за учредяване на вещни права върху общински имоти.

- Със Заповед № РД-25-823/03.09.2024г. на Кмета на Общината за учредяване право на ползване върху недвижим имот – публична общинска собственост, се учредява ограничено вещно право на ползване на Миглена Митева върху недвижим имот представляващ земеделска земя с площ от 1191 кв. м. в землището на село Марково. Приобретателят се задължава да ползва имота за настаняване на постоянен пчелин за срок от 10 години.

V.Придобиване на имоти.

- Съгласно договор за покупко- продажба от 30.04.2024г. Община Каспичан закупува Книжарница със застроена площ от 178,28 кв.м. представляваща част от партерен етаж от административна сграда с идентификатор 36587.502.571.1.2 от Петина Русева с административен адрес гр. Каспичан , ул. „Мадарски конник“ №91.

Изготвил: /П/

Жаклина Симеонова

Специалист „Общинска собственост“

ул. „Мадарски конник“ № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5327 / 96 96
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5327 / 96 96
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org