



# ОТЧЕТ

за състоянието, управлението и  
разпореждането с  
общинската собственост

на

Община Николаево

2022 г.

гр. Николаево



## ОБЩИ СВЕДЕНИЯ

През изминалата 2022 г. управлението и разпореждането с общинската собственост е осъществявано при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и съпътстващите го нормативни актове и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на ОБС Николаево, в изпълнение на Общинския план за развитие на Община Николаево за периода 2014-2020 г.

### УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

#### I. Актуване

През годината са съставени 23 акта за общинска собственост, от които 13 за частна общинска собственост и 10 за публична общинска собственост. От тях деактувани – 1.

#### II. Търгове

През 2022 г. със Заповеди на Кмета на Община Николаево са открити общо 5 тръжни процедури, по вид обекти както следва:

А/ 1 търг за отстъпено право на строеж върху 32 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 51648.501.524 в гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора;

Б/ 1 търг за отдаване под наем на земеделска земя – частна общинска собственост, ПИ с идентификатор 51888.59.2 в с. Нова махала, общ. Николаево, обл. Стара Загора;

В/ 2 търга за отдаване под наем на част от общински имоти – помещения, находящи се в гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора; ПИ 51648.501.103.1 и ПИ 51648.501.556.1;

Г/ 1 търг за продажба на общински имот с идентификатор 51888.501.1154 в с. Нова махала, общ. Николаево, обл. Стара Загора

#### III. Оземляване на безимотни и малоимотни граждани по реда на Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани на МС.

През 2022 година няма оземляване на безимотни и малоимотни граждани по реда на Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани на МС.

#### IV. Продажби по чл. 35, ал. 3 от ЗОС – продажба на земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда (продажба на земята в имот с учредено и реализирано право на строеж)

През 2022 г. няма подадени заявления от собственик на законно построена в общински имот сграда за закупуване на земята в имота.

По сега действащото законодателство продажба на земята в имот с учредено и реализирано право на строеж се осъществява само по инициатива и желание за закупуване от страна на собственика на сградата. Няма законова разпоредба, с която закупуването на земята от собственика на законно построена върху нея сграда, да е задължително. Общината има само полза от този вид продажби, тъй като реално тя е собственик на земята в имота, но нито може да получава приход от това, нито може да се разпорежда по някакъв друг начин с имота. Ето защо и през настоящата 2023 г. е добре да напомним отново за възможността и да агитираме собствениците на законно построена върху общински имот сграда да закупят земята в имота.



## V. Ликвидиране на съсобственост – след Решение на Общински съвет

През 2022 г., са проведени процедури по ликвидиране на съсобственост с Решения на ОбС-Николаево както следва:

1./ Ликвидиране на съсобственост в недвижим имот чрез продажба, в с. Едрево, общ. Николаево, обл. Стара Загора ПИ с проектни номера 27070.501.540 и 27070.501.539 с Решение на ОбС- Николаево № 344/19.04.2022 г. с Протокол № 36;

2./ Ликвидиране на съсобственост чрез продажба на недвижим имот – частна общинска собственост представляващ ПИ с проектен идентификатор 48163.501.2024 с Решение на ОбС-Николаево № 390/29.09.2022 г. с Протокол № 43;

## VI. Връщане на земи по § 27, ал. 2 т. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ

През 2022 г. в Общинска администрация Николаево няма постъпило искане от Общинска служба по земеделие гр. Мъглиж за предоставяне на имоти по § 27, ал. 2 т. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ.

## VII. Учредяване на вещни права без търг или конкурс

През 2022 г. няма учредяване на вещни права без търг или конкурс.

## VIII. Приходи от управление и разпореждане с общинската собственост

През 2022 г. от управлението на общинската собственост в бюджета на Община Николаево са постъпили следните суми:

1. Приходи от наем имущество, по действащите договори за наем – 12 195,66 лв.
2. Приходи от наем земя по действащите договори за наем и аренда – 31 256,65 лв.
3. Приходи от учредяване на права на строеж/пристрояване – 0,00 лв.,

5. Приходи от право на ползване – 0,00 лв.

6. Приходи от продажби – 12 556,00 лв.

/ Приложение 1/

Приложение 1

№	Имотен номер и землище	АЧОС	Решение на ОбС-Николаево	Цена на продажбата
1.	Ликвидиране на съсобственост чрез продажба на ПИ с проектен идентификатор 48163.501.2024 ; с. Елхово, общ. Николаево Проектна площ: 60 кв.м.	АЧОС 579/01.08.2022 г.	Решение 390 / 29.09.2022 г.	437,00 лева
2.	Продажба на общински имот – частна общинска собственост с площ: 1755 кв.м. в с. Нова махала, общ. Николаево, ПИ с идентификатор 51888.501.1154	АЧОС 570/10.11.2021 г.	Решение 329 / 31.03.2022 г.	11 583,00 лева
3.	Отстъпено право на строеж върху 32 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 51648.501.524 в гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора	АЧОС 81/03.10.2013 г.	Решение 307 / 20.12.2021 г.	451,00 лева



4.	Ликвидиране на съсобственост чрез продажба на ПИ с проектен идентификатор 27070.501.540 и ПИ с проектен идентификатор 27070.501.539 ; с. Едрево, общ. Николаево, с обща проектна площ: 33 кв.м.	АЧОС 574/22.02.2022 г. АЧОС 573/22.02.2022 г.	Решение 344 / 19.04.2022 г.	85,00 лева
----	---	--	--------------------------------	------------

## IX. Придобиване на имоти

През 2022 г. не са придобивани нови имоти.

## X. Постъпили приходи в община Николаево от наематели по действащите договори за наем имущество, наем земеделска земя и аренда на земеделска земя към 31.12.2022 г.

Действащите Договори за наем имущество през 2022 г. са 25 броя от тях:

### ➤ За лекарски кабинети:

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена ведно с движими вещи	Годишен наем
1.	Д-р Димитрина Рускова	Здравна служба гр. Николаево	Акт 54 / площ 38,70 кв.м.	73,47 лева	881,64 лева
2.	Д-р Златка Караславова	Здравна служба гр. Николаево.	Акт 54 / площ 24,33 кв.м.	19,91 лева	238,92 лева
3.	Д-р Ваньо Георгиев	Здравна служба с. Нова махала Здравна служба с. Едрево Здравна служба с. Елхово	Акт 232 площ 45,15 кв.м. Акт 100 площ 41,39 кв.м. Акт 6 площ 41,82 кв.м.	106,95 лева	1283,40 лева
4.	Д-р Добринка Вълчева	Здравна служба гр. Николаево	Движими вещи и медицинско оборудване	20,00 лева	240,00 лева

**ОБЩО НАЕМ ИМУЩЕСТВО: 2 643,96 лева годишен наем**

### ➤ Стоматологични кабинети:

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена ведно с движими вещи	Годишен наем
1.	Д-р Любомир Димитров	ОУ „Св.св. Кирил и Методий” гр. Николаево	Акт 8 / площ 25,23 кв.м.	18,37 лева	220,44 лева
2.	Д-р Мара Кънева	Здравна служба гр. Николаево.	Акт 54 / площ 25,98 кв.м.	53,91 лева	646,92 лева
3.	Д-р Румяна Попова	Здравна служба гр. Николаево	Акт 54 / площ 25,98 кв.м.	за месец 01.2021 г. и месец 2.2021 г. 18,91 лева	37,82 лева
4.	Д-р Тинко Маринов	Здравна служба с. Елхово	.Акт 6 / площ 19,25кв.м.	20,55 лева	246,60 лева

**ОБЩО НАЕМ СТОМАТОЛОГИЯНИ КАБИНЕТИ: 1 151,78 лева годишен наем**

### ➤ Лаборатория:

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена+движими вещи	Годишен наем
1.	„Милаб” ЕООД	Здравна служба, гр. Николаево	Акт 54 / площ 23,26 кв.м.	15,40 лева	184,80 лева

### ➤ Наем в село Елхово:



№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	Годишен наем
1.	Пощенска станция	с. Елхово	Акт 14 / площ 10,00 кв.м.	20,90 лева	250,80 лева

➤ **Младежки клубове:**

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	Годишен наем
1.	Айше Исвендиева	с. Нова махала	Акт 2 / площ 140,00 кв.м.	70,00 лв.	840,00 лева
2.	“ВАСИДЕНИ” ЕООД – Генка Василева Генчева	гр. Николаево	Акт 4 / площ 246,00 кв.м.	125,00 лева от м. 05 до м. 08.2021 г. и м.12.2021 г.	625,00 лева

**ОБЩО НАЕМ МЛАДЕЖКИ КЛУБОВЕ: 1465,00 лева годишен наем**

➤ **Други имоти общинска собственост на Община Николаево:**

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	Годишен наем
1.	Шивашки цех , КУРС-ИНВЕСТ-ГРУП	гр. Николаево	Акт 80 / площ 48,24 кв.м.	102,00 лева	1224,00 лева
2.	ЕТ „ЖакДенВендинг – Георги Георгиев“- вендинг машини	гр. Николаево до Супер маркет „Елит“ 1 бр. до Железарски магазин 2 бр. до Вълчо Вълчев 1бр.	5 кв.м. общинска площ	50,00 лева	600,00 лева
3.	ЕТ „Александър Цонев – Стела“ – вендинг машина	с. Едрено до Пенсионерски клуб	1 кв.м. общинска площ	10,00 лева	120,00 лева
4.	Тихомир Дегелинов Узунов- вендинг машина	гр. Николаево до ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“	1 кв.м. общинска площ	10,00 лева	120,00 лева
5.	ЗП „Румен Белчев Илиев“ /клуб на ЦСКА/	гр. Николаево	от м.април 2022 г.	41,25 лева	371,25 лева
6.	„МАЦА 7 ВАЛЕНТИН ДИНЕВ“ ЕООД	Гр. Николаево Здравна служба	от м.април 2022 г	33,00 лева	297,00 лева

**ОБЩО НАЕМ ОТ ДРУГИ ИМОТИ ОС: 2 732,25 лева годишен наем**

➤ **Апартаменти:**

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	Годишен наем
1.	Иванка Костадинова	гр. Николаево, ап. 27, ет. 1, вх.В	Акт 67 / площ 81,07 кв.м.	67,40 лева	808,80 лева
2.	Маргарита Митова	гр. Николаево, ап. 32, ет. 3, вх.В	Акт 68 / площ 65,72 кв.м.	55,83 лева	669,96 лева
3.	Пеньо Колев Пенчев	гр. Николаево, ап. 36, ет. 4, вх.В	Акт 71 / площ 81,07 кв.м.	67,40 лева	808,80 лева
4.	Катя Митева Колева	гр. Николаево, ет.2, ап. 1 Здравна служба	От м. април 23,48 лв. за довнасяне	66,00 лева	551,48 лева

**ОБЩО НАЕМ ОТ АПАРТАМЕНТИ: 2 839,04 лева годишен наем**

Задължения на наематели към община Николаево към 31.12.2022 г. по Договори за наем имущество : **102,00 лева.**



## СПРАВКА

просрочените (неплатени) наеми от общинско имущество към 31.12.2022 г.

№ по ред	Наемател	Договор № и дата	Месечен наем, лв.	Дължим (просрочен) наем, лв.	Забележка
1.	„КУРС-ИНВЕСТ-ГРУП“ЕООД	Договор № 03-2013 от 08.11.2013 г.	102,00	102,00 лв. неплатен наем за м. м. декември 2021 г.	Изпратени са напомнителни писма за дължимото плащане
<b>ВСИЧКО:</b>				<b>102,00 лв.</b>	

На длъжника е изпратено уведомително писмо и е направено обаждане за задължението му по договор и просрочието по неплатената навреме сума.

През 2022 г. няма сключени договори за отдаване под наем на общински земеделски земи, за срок от 10 години.

Сключени до момента са 35 броя едногодишни договори на стойност – 10 523,11 лева  
Сключени до момента са 55 броя десетгодишни договори на стойност - 20 733,54 лева

Наем земеделска земя и аренда към 31.12.2022 г.

## СПРАВКА

за приходите от десет годишни договори на отдадените под наем земеделски земи за 2021/2022 год.

№ По Ред	Име, презиме, фамилия	Просрочие от 2021/2022 г лева	Задължен ие 2022/2023 г лева	Общо Задължен ие лева	Внесен наем през 2022 год лева	Невнесени задължения към 31.12.2022 год. лева
1	Желязка Колева Танчева Дог.11-П/01.10.2017 г		386,09	386,09	386,09	
2	Георги Стоянов Георгиев Дог. ЕЗ-10-2/20.09.2019 г.		117,30	117,30		117,30
3	Георги Иванов Георгиев Дог. № 49/08.09.2014 г.		128,97	128,97		128,97
4	Георги Иванов Георгиев Дог. № 48/08.09.2014 г.		44,00	44,00		44,00
5	Георги Иванов Георгиев Дог. № 50/08.09.2014 г.		17,36	17,36		17,36



6	Христо Добрев Христов Дог. № 70/23.05.2018 г.		21,74	21,74	21,74	
7	Красимир Генчев Малов Дог. №53/25.07.2016 год.		217,18	217,18	217,18	
8	Стефан Матеев Хаджиев Дог. № 54/18.10.2016 г.		20,48	20,48	20,48	
9	Стефан Матеев Хаджиев Дог. № 55/18.10.2016 г.		25,60	25,60	25,60	
10	Стефан Матеев Хаджиев Дог. № 56/18.10.2016 г.		57,55	57,55	57,55	
11	Янчо Димитров Иванов Дог. № 54/04.05.2017 г.		438,54	438,54	438,54	
12	Янчо Димитров Иванов Дог. № 55/04.05.2017 г.		90,98	90,98	90,98	
13	Янчо Димитров Иванов Дог. № 56/04.05.2017 г.		95,10	95,10	95,10	
14	Севги Исвенди Кемил Дог. ЕЗ-10-1/30.05.2019 г.		572,53	572,53	572,53	
15	Иван Стойков Иванов Дог. № 24/17.10.2013 г.		532,59	532,59	532,59	
16	Иван Люцканов Радев Дог. № 51/10.09.2014 г.		214,53	214,53	214,53	
17	Николай Пенчев Ченков Дог. № 52/14.06.2016 г.	83.71	98,20	181,91	181,91	
18	Симеон Славов Ковачев Дог. 13 –П/09.05.2018 г.		2638,13	2638,13	2638,13	
19	ЗПК „Зорница“ Дог. № 59/14.07.2017 г.		384,81	384,81	384,81	
20	ЗПК „Зорница“ Дог. № 60/14.07.2017 г.		568,26	568,26	568,26	
21	ЗПК „Зорница“ Дог. № 61/14.07.2017 г.		48,32	48,32	48,32	
22	Красимир Генчев Малов Дог. № 62/19.07.2017 г.		288,90	288,90	288,90	
23	Стефан Каменов Ангелов Дог. № 63/21.07.2017 г.		93,52	93,52		93,52
24	Стефан Каменов Ангелов Дог. № 64/21.07.2017 г.		49,65	49,65		49,65
25	Красимир Генчев Малов Дог. № 14 - П/27.05.2019 г.		955,26	955,26	955,26	
26	„ Съплай“ ЕООД Дог. № 66/12.12.2017 г.		1161,27	1161,27	1161,27	
27	Симеон Ковачев“ Дог. № 16 - П/30.07.2021 г.		781,76	781,76	781,76	
28	Йовка М. Мерджанова Дог. № 68/02.04.2018 г.		877,53	877,53	877,53	
29	Янчо Димитров Димитров Дог. № 22/09.10.2013 г.		293,27	293,27	293,27	
30	Янчо Димитров Димитров Дог. № 23/09.10.2013 г.		439,87	439,87	439,87	
31	Генка Йорд. Йорданова Дог № АЗ-018/05.05.2015 г.		174,00	174,00	174,00	
32	Генка Йорд. Йорданова Дог № АЗ-017/05.05.2015 г.		540,40	540,40	540,40	



33	Христо Боев Кехайов Дог. № 70/23.05.2018 г.		42,45	42,45	42,45	
34	Николай Михов Попов Дог. № ЕЗ-1033/14.09.2018		255,50	255,50	255,50	
35	Стефан Танев Танев Дог. № ЕЗ-1034/14.09.2018		273,33	273,33		273,33
36	Добромир Станим. Станев Дог№ ЕЗ-10-35/17.09.2018		213,35	213,35	213,35	
37	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1036/17.09.2018	463,69		463,69	463,69	
38	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1038/17.09.2018	274.84		274.84	274.84	
39	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. ЕЗ-10-44/17.09.2018 г.	119.41		119.41	119.41	
40	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1042/17.09.2018	129.33		129.33	129.33	
41	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1043/17.09.2018	83.81		83.81	83.81	
42	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1037/17.09.2018	281.42		281.42	281.42	
43	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1040/01.10.2018	136.27		136.27	136.27	
44	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1041/17.09.2018	276.85		276.85	276.85	
45	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-1039/17.09.2018	43.56		43.56	43.56	
46	ЗПК „Зорница“ Дог. № ЕЗ-1045/12.12.2018		545,91	545,91	545,91	
47	Катя Дим. Димитрова Дог. № 67/26.03.2018 г.		458,45	458,45	458,45	
48	„ДИНЕВ НИ“ ЕООД Дог. ЕЗ-10-1/28.04.2020 г.		246,70	246.70	246.70	
49	Добромир Станимиров Станев		8,20	8,20	8,20	
50	Красимир Генчев Малов		1836,68	1836,68	1836,68	
51	Кольо Петров Мустакеров		76,25	76,25	76,25	
52	Петко Люцканов Иванов		69,20	69,20	69,20	
53	Петко Люцканов Иванов		29,00	29,00	29,00	
54	ЗПК „ЗОРНИЦА“		2295,62	2295,62	2295,62	
55	Иванка Борисова Колева		840,45	840,45	840,45	
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>1 892,89</b>	<b>19 564,78</b>	<b>21 457,67</b>	<b>20 733,54</b>	<b>724,13</b>





# СПРАВКА

за приходите от едногодишни договори на отдадените под наем земеделски земи за 2021/2022 год.

	Име, презиме, фамилия	Просрочие 2020/2021 г лева	Задължение за 2021/2022 г. лева	Общо задължение лева	Внесена сума лева
1	Симеон Славов Ковачев		44,14		44,14
2	Империя Груп		311,83		311,83
3	Йордан Иванов Михайлов		3,94		3,94
4	Борис Иванов Колев		189,92		189,92
5	ЗПК "ЗОРНИЦА"		903,71		903,71
6	ЧПК „Прогрес“		114,73		114,73
7	Марияна Григорова Колева		150,31		150,31
8	Румен Белчев Илиев		46,16		46,16
9	Желязка Колева Танчева		9,38		9,38
10	СКЛАДО		79,60		79,60
11	Илия Белчев Илиев		42,72		42,72
12	Янчо Димитров Иванов		157,21		157,21
13	Иван Георгиев Тачев		800,82		800,82
14	ТИ ВИ МЕЛ		493,67		493,67
15	Иван Св. Мустакеров		512,75		512,75
16	Мария Йорданова Бонева		265,33		265,33
17	Николай Асенов Чолаков		51,30		51,30
18	Диньо Стоянов Господинов		178,20		178,20
19	Диньо Стоянов Господинов		28,92		28,92
20	„Елховска роза“		641,22		641,22
21	„Агри инвест“		1202,00		1202,00
22	Красимир Генчев Малов		1753,59		1753,59
23	Теодора Златева Малова		397,09		397,09
24	Ивайло Веселинов Веселинов		224,06		224,06
25	Деница Иванова Йорданова		164,71		164,71
26	Лаванда Агро		819,62		819,62
27	Евилаина Лабешка		2,70		2,70
28	„СЪПЛАЙ“		278,43		278,43
29	Григор Борисов Колев		42,34		42,34
30	Иванка Кючукова		19,00		19,00
31	Иванка Борисова Колева		17,41		17,41
32	ПЕНЕЛОПА		456,06		456,06
33	Петър Костадинов Симеонов		8,96		8,96
34	Любомира Славова Славова		88,72		88,72
35	СТИЛ ЕООД		22,56		22,56
	<b>ОБЩО:</b>		<b>10 523,11</b>		<b>10 523,11</b>



➤ **Задължения за 2022 година за наем аренда земя за 2020/2021 г. – 724,13 лева**

На всички длъжните са изпратени уведомителни писма или са направени обаждания за задълженията им по договорите и просрочията по неплатените навреме суми.

След изтичане на указаните в писмата срокове за плащане, Община Николаево ще търси вземанията си по съответния ред.

*Настоящият Отчет е изготвен в изпълнение разпоредбата на чл. 4, ал. 4 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Николаево*

01.01.2023 г.

гр. Николаево

***Настоящия Отчет за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост на ОБЩИНА НИКОЛАЕВО за 2022 г. е Приет с Решение № 428/26.01.2023 г. на Общински съвет гр. Николаево с Протокол № 47***

