



# О Т Ч Е Т

за състоянието, управлението и  
разпореждането с  
общинската собственост  
на  
Община Николаево

2019 г.

гр. Николаево

## ОБЩИ СВЕДЕНИЯ

През изминалата 2019 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 73 акта за общинска собственост, от които 72 за частна общинска собственост и 1 за публична общинска собственост. От тях деактувани – 3.

### II. Търгове

През 2019 г. със Заповеди на Кмета на Община Николаево са открити общо 6 тържни процедури, по вид обекти както следва:

А / 2 търга за отдаване под наем на земеделски имоти, след Решение на Общински съвет

Б/ 1 търг за продажба на имот - за ниско застрояване до 10 м. в с. Елхово, общ. Николаево.

В/ 1 търг за ОПС – в гр. Николаево, общ. Николаево.

Г/ 2 търга за отдаване под наем на част от нежилищни имоти – публична общинска собственост, след Решения на Общински съвет гр. Николаево

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

През 2019 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 2019 г. няма подадени заявления от собственик на законно построена в общински имот сграда за закупуване на земята в имота. Приходи не са реализирани

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 2019 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 2019 г., се проведеха процедури по ликвидиране на съсобственост с Решение на ОбС- Николаево № 432/27.06.2019 г. и Заповед на Кмета на Общината № РД-01-197/27.08.2019 г., и Решение на ОбС- Николаево № 431/27.06.2019 г. и Заповед на Кмета на Общината № РД-01-196/27.08.2019 г.

Реализираните от продажби по тази точка приходи през 2019 г. са **2 240,00 лв.**

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

През 2019 г. в Общинска администрация Николаево няма постъпили искания 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 2019 г. няма учредяване на вещни права без търг или конкурс.

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

През 2019 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 – 14 554,80 лв.
2. Приходи от наем земя по действащите договори за наем и аренда – 21 215,78 лв.
3. Приходи от учредяване на права на строеж/пристрояване – 550,00 лв.,
5. Приходи от право на ползване – 0,00 лв.
6. Приходи от продажби – 2 750,00 лв.  
*/ Приложение 1/*

*Приложение 1*

№	Имотен номер и землище	АЧОС	Решение на ОбС- Николаево	Цена на продажбата
1.	ПИ 48163.117.166 ; с. Елхово, общ. Николаево Площ: 189 кв.м.	АЧОС 451/12.10.2018 г.	Решение 344 / 31.10.2018 г.	2 750,00 лева

## **IX. Придобиване на имоти**

През 2019 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 31.12.2019 г.**

Действащите Договори за наем имущество през 2019 г. са 21 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: 2643,96 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.	18,91 лева	226,92 лева
4.	Д-р Тинко Маринов	Здравна служба с. Елхово	Акт 6 / площ 19,25 кв.м.	20,55 лева	246,60 лева

**ОБЩО НАЕМ СТОМАТОЛОГИЯНИ КАБИНЕТИ: 1340,88 лева годишен наем**

➤ **Аптека:**

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	Годишен наем
1.	Варнафарма холдинг	Здравна служба, гр. Николаево	Акт 54 / площ 40,25 кв.м.	232,00 лева	2784,00 лева

➤ **Лаборатория:**

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	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.	77,00 лева до м.10.19 г., от м.11.19 г. 70,00 лв.	910,00 лева
2.	ЕТ „Чалъма” – Васил Генчев “ВАСИДЕНИ” ЕООД – Генка Василева Генчева	гр. Николаево	Акт 4 / площ 246,00 кв.м.	126,00 лева до м.10.19 г., от м.11.19 г. 125,00 лв.	1510,00 лева

**ОБЩО НАЕМ МЛАДЕЖКИ КЛУБОВЕ: 2420,00 лева годишен наем****➤ Други имоти общинска собственост на Община Николаево:**

№	Наемател	Адрес	Акт / Площ	Наемна цена	Годишен наем
1.	Шивашки цех ,ТИАРА-ТЕКС	гр. Николаево	Акт 80 / площ 48,24 кв.м.	102,00 лева	1224,00 лева
2.	Апартамент в Здравен дом „Хипер врати” ООД	гр. Николаево	Здравен дом	60,00 лева	720,00 лева
3.	ЕТ”Огнеборец” – Стоянка Добрева – Кафе-автомат	гр. Николаево	1 кв.м. общинска площ	10,00 лева	120,00 лева
4.	Илия Илиев Рашев /бръснарница/	с. Едрено	Общинско помещение до м. 11. 2019 г. вкл.	30,80 лева	338,80 лева

**ОБЩО НАЕМ ОТ ДРУГИ ИМОТИ ОС: 2402,80 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.	Димитрия Кръстева Заповед за настаняване № РД-01-175/09.08.2019 г.	гр. Николаево, ап. 26, ет. 1, вх.В	Акт №66 / площ 60,35 кв.м.	60,00 лева от 12.08.2019 г. до 31.03.2020 г.	240,00 лева

**ОБЩО НАЕМ ОТ АПАРТАМЕНТИ: 2527,56 лева годишен наем**

Задължения на наематели към община Николаево към 31.12.2019 г. по Договори за наем имущество : **401,70 лева.**

**СПРАВКА**

**просрочените (неплатени) наеми от общинско имущество към 31.12.2019 г.**

№ по ред	Наемател	Договор № и дата	Месечен наем, лв.	Дължим (просрочен) наем, лв.	Забележка
1.	Пеньо и Илка Пенчеви	Договор № 03-2010 от 01.11.2010 г.,	67,40	<b>134,80 лв.</b> неплатен наем за м. ноември 2019 г. и неплатен наем за м. декември 2019 г.	Изпратени са напомнителни писма за дължимото плащане
2.	ЕООД „ВАЙДОНИ” – Вайде Бекирова	Разрешително №3 /21.05.2014г.	24,00	<b>144,00 лв.</b>	Изпратени са напомнителни писма за дължимото плащане
3.	„ТИАРА-ТЕКС”ЕООД	Договор № 03-2013 от 08.11.2013 г.	102,00	<b>102,00 лв.</b> неплатен наем за м. м. декември 2019 г.	Изпратени са напомнителни писма за дължимото плащане
4.	АПС Стара Загора /поща в с. Елхово/	Договор от 10.09.2015 г.	20,90	<b>20,90 лв.</b> неплатен наем за м. декември 2019 г.	Изпратени са напомнителни писма за дължимото

					плащане
<b>ВСИЧКО:</b>				<b>401,70 лв.</b>	

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.

През 2019 г. бяха сключени общо 2 договора за отдаване под наем на общински земеделски земи, съгласно Решение № 430 / 27.06.2019 г., и Решение № 369 / 28.02.2019 г., за срок от 10 години с очакван приход от – **5 880,90 лева**.

Сключени до момента са **53 броя** едногодишни договори на стойност – **8 600,09 лева**

Сключени до момента са **51 броя** десетгодишни договори на стойност - **15 200,81 лева**

Наем земеделска земя и аренда към 31.12.2019 г.

### С П Р А В К А

за приходите от десет годишни договори на отдадените под наем земеделски земи  
за 2019/2020 год.

№ По Ред 1	Име, презиме, фамилия 2	Прос рочие от 2018/ 2019 г 3	Задължение 2019 2020 г 4	Общо Задълже ние 5	Внесен наем през 2019 год 6	Невнесени задължения към 31.12.2019 год. 7
1	Тодор Стайков Ковачев Дог. № АЗ-.13/10.09.2014 г.		814.90	814.90		814.90
2	Желязка КолеваТанчева Дог.11-П/01.10.2017 г		661.37	661.37	661.37	
3	Георги Стоянов Георгиев Дог. ЕЗ-10-2/20.09.2019 г.		100.00	100.00	100.00	
4	Симеон Славов Ковачев Дог. № 06 - П/01.10.2016 г.		222.15	222.15	222.15	
5	Георги Иванов Георгиев Дог. № 49/08.09.2014 г.		109.95	109.95	109.95	
6	Георги Иванов Георгиев Дог. № 48/08.09.2014 г.		37.50	37.50	37.50	
7	Георги Иванов Георгиев Дог. № 50/08.09.2014 г.		14.80	14.80	14.80	
8	Стефан Раднев Иванов Дог. № 07 - П/01.10.2016 г.		127.70	127.70	127.70	
9	Христо Добрев Христов Дог. № 70/23.05.2018 г.		18.53	18.53	18.53	
10	Красимир Генчев Малов Дог. №53/25.07.2016 год.		185.18	185.18	185.18	
11	Стефан Матеев Хаджиев Дог. № 54/18.10.2016 г.		17.46	17.46	17.46	

12	Стефан Матеев Хаджиев Дог. № 55/18.10.2016 г.		21.83	21.83	21.83	
13	Стефан Матеев Хаджиев Дог. № 56/18.10.2016 г.		49.06	49.06	49.06	
14	Янчо Димитров Иванов Дог. № 54/04.05.2017 г.		373.86	373.86	373.86	
15	Янчо Димитров Иванов Дог. № 55/04.05.2017 г.		77.56	77.56	77.56	
16	Янчо Димитров Иванов Дог. № 56/04.05.2017 г.		81.07	81.07	81.07	
17	Севги Исвенди Кемил Дог. ЕЗ-10-1/30.05.2019 г.		488.09	488.09	488.09	
18	Иван Стойков Иванов Дог. № 24/17.10.2013 г.		454.04	454.04	454.04	
19	Иван Люцканов Радев Дог. № 51/10.09.2014 г.		182.89	182.89	182.89	
20	Николай Пенчев Ченков Дог. № 52/14.06.2016 г.		83.71	83.71	83.71	
21	Симеон Славов Ковачев Дог. 13 –П/09.05.2018 г.		2249.05	2249.05	2249.05	
22	ЗПК „Зорница“ Дог. № 59/14.07.2017 г.		328.06	328.06	328.06	
23	ЗПК „Зорница“ Дог. № 60/14.07.2017 г.		484.45	484.45	484.45	
24	ЗПК „Зорница“ Дог. № 61/14.07.2017 г.		41.19	41.19	41.19	
25	Красимир Генчев Малов Дог. № 62/19.07.2017 г.		246.28	246.28	246.28	
26	Стефан Каменов Ангелов Дог. № 63/21.07.2017 г.		79.73	79.73	79.73	
27	Стефан Каменов Ангелов Дог. № 64/21.07.2017 г.		42.33	42.33	42.33	
28	Николай Христов Турлаков Дог. № 12 - П/09.05.2018 г		631.88	631.88	631.88	
29	„ Съплай“ ЕООД Дог. № 66/12.12.2017 г.		990.00	990.00	990.00	
30	ЗПК „ЗОРНИЦА“ Дог. № 10 - П/01.10.2016 г.		509.79	509.79	509.79	
31	Йовка Минчева Мерджанова Дог. № 68/02.04.2018 г.		748.11	748.11	748.11	
32	Янчо Димитров Димитров Дог. № 22/09.10.2013 г.		250.02	250.02	250.02	
33	Янчо Димитров Димитров Дог. № 23/09.10.2013 г.		375.00	375.00	375.00	
34	Генка Йорд. Йорданова Дог. № АЗ-018/05.05.2015 г.		148.33	148.33	148.33	
35	Генка Йорд. Йорданова Дог. № АЗ-017/05.05.2015 г.		460.70	460.70	460.70	
36	Красимир Г. Малов		521.93	521.93	521.93	

	Дог. № 08 - П/01.10.2016 г.					
37	Николай Цветанов Василев Дог. № 69/23.05.2018 г.		28.96	28.96	28.96	
38	Христо Боев Кехайов Дог. № 70/23.05.2018 г.		36.19	36.19	36.19	
39	Николай Михов Попов Дог. № ЕЗ-10-33/14.09.2018 г.		217.82	217.82	217.82	
40	Стефан Танев Танев Дог. № ЕЗ-10-34/14.09.2018 г.		233.02	233.02	233.02	
41	Добромир Станимиров Станев Дог. № ЕЗ-10-35/17.09.2018 г.		181.74	181.74	181.74	
42	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-36/17.09.2018 г.		463.69	463.69	463.69	
43	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-38/17.09.2018 г.		274.84	274.84	274.84	
44	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-44/17.09.2018 г.		119.41	119.41	119.41	
45	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-42/17.09.2018 г.		129.33	129.33	129.33	
46	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-43/17.09.2018 г.		83.81	83.81	83.81	
47	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-37/17.09.2018 г.		281.42	281.42	281.42	
48	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-40/01.10.2018 г.		136.27	136.27	136.27	
49	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-41/17.09.2018 г.		276.85	276.85	276.85	
50	„СКЛАДО“ ЕООД Дог. № ЕЗ-10-39/17.09.2018 г.		43.56	43.56	43.56	
51	ЗПК „Зорница“ Дог. № ЕЗ-10-45/12.12.2018 г.		465.40	465.40	465.40	
	<b>ВСИЧКО:</b>		<b>15200.81</b>	<b>15200.81</b>	<b>14385.91</b>	<b>814.90</b>



**С П Р А В К А**

за приходите от едногодишни договори на отдадените под наем земеделски земи за  
2019/2020 год.

1	Симеон Славов Ковачев		252.31	252.31	252.31	
2	Империя Груп		80.54	80.54	80.54	
3	Йордан Иванов Михайлов		1.35	1.35	1.35	
4	„АСКЕНТ – Пламен Пенчев“		257.52	257.52	257.52	
5	„АСКЕНТ – Пламен Пенчев“		1397.18	1397.18	1397.18	
6	„АСКЕНТ“ ЕООД		644.22	644.22	644.22	
7	ЕТ „СЕЛЕКТ“		209.49	209.49	209.49	
8	Румен Белчев Илиев		42.66	42.66	42.66	
9	Григор Борисов Колев		126.36	126.36	126.36	
10	Светлозар Иванов Мустакеров		160.35	160.35	160.35	
11	Ивайло Митков Енчев		274.24	274.24	274.24	
12	Илия Белчев Илиев		20.60	20.60	20.60	
13	Янчо Димитров Иванов		40.06	40.06	40.06	
14	Иван Георгиев Тачев		63.22	63.22	63.22	
15	Иван Георгиев Тачев		31.20	31.20	31.20	
16	ЗПК „ЗОРНИЦА“		206.87	206.87	206.87	
17	ЗПК „ЗОРНИЦА“		966.07	966.07	966.07	
18	Иван Светлозаров Мустакеров		81.65	81.65	81.65	
19	Мария Йорданова Бонева		279.23	279.23	279.23	
20	Симеон Иванов Хаджиев		13.21	13.21	13.21	
21	Красимир Генчев Малов		262.04	262.04	262.04	
22	Цонко Тодоров Руйчев		6.60	6.60	6.60	
23	Евгени Рахим Султани		39.82	39.82	39.82	
24	Николай Асенов Чолаков		51.30	51.30	51.30	
25	Недялко Белчев Георгиев		22.53	22.53	22.53	
26	Мария Йорданова Бонева		195.89	195.89	195.89	
27	Диньо Стоянов Господинов		178.20	178.20	178.20	
28	Симеон Славов Ковачев		103.66	103.66	103.66	
29	Деян Иванов Белемезов		6.60	6.60	6.60	
30	Кольо Атанасов Николов		18.75	18.75	18.75	
31	Империя Груп		12.07	12.07	12.07	
32	„Елховска роза“		9.12	9.12	9.12	
33	„Агри инвест“		9.15	9.15	9.15	
34	Красимир Генчев Малов		814.37	814.37	814.37	
35	Красимир Генчев Малов		77.76	77.76	77.76	
36	Теодора Златева Малова		6.31	6.31	6.31	
37	Диньо Стоянов Господинов		8.41	8.41	8.41	
38	Янчо Димитров Иванов		64.48	64.48	64.48	
39	Иван Светлозаров Мустакеров		12.86	12.86	12.86	
40	Симеон Иванов Хаджиев		72.80	72.80	72.80	
41	ЗПК „Зорница“		5.34	5.34	5.34	

42	ЗПК „Зорница“		8.70	8.70	8.70	
43	ЗПК „Зорница“		610.23	610.23	610.23	
44	ЗПК „Зорница“		462.96	462.96	462.96	
45	Марияна Григорова Колева		79.22	79.22	79.22	
46	Иванка Колева Кючукова		37.49	37.49	37.49	
47	Николай Христов Турлаков		68.59	68.59	68.59	
48	Симеон Славов Ковачев		86.16	86.16	86.16	
49	„ФРУТ ТРИЙ АГРО“		32.02	32.02	32.02	
50	Иван Георгиев Тачев		13.65	13.65	13.65	
51	Иван Георгиев Тачев		37.77	37.77	37.77	
52	„СЪПЛАЙ“		4.52	4.52	4.52	
53	„СКЛАДО“ ЕООД		32.39	32.39	32.39	
	<b>ОБЩО:</b>		<b>8600.09</b>	<b>8600.09</b>	<b>8600.09</b>	

➤ Задължения за 2019 година за наем аренда земя за 2018/2019 г. – 814,90 лева

*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 и е приет с Решение № 44 / 29.01.2020 г. на ОбС Николаево*

01.01.2020 г.

гр. Николаево