



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570, гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6
тел.централа: 086/ 811 610

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЛФАТАР

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ Д-Р ЯНКА СТОЯНОВА ГОСПОДИНОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

ОТНОСНО: Приемане на отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление през 2023 г.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл. 66а от Закона за общинската собственост кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети 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 от ЗОБС. Това задължение е регламентирано в чл.7, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар.

Дейностите по управление и разпореждане с общинска собственост на Община Алфатар през 2023 г. са извършвани в изпълнение на решенията на общинския съвет, в съответствие с действащото законодателство на страната и с годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Алфатар през 2023 г., приета с Решение № 330 по протокол № 37/26.01.2023 г. на Общински съвет Алфатар, допълвана през годината отново с решения на общинския съвет.

Предвид това, на основание чл.21, ал.1, т.24 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.66а от Закона за общинската собственост и чл.7, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на община Алфатар, предлагам Общински съвет Алфатар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.Приема отчета за състоянието на общинската собственост на Община Алфатар и за резултатите от нейното управление през 2023 г. по Приложение № 1.

Приложение: Отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление през 2023 г.

Вносител:
Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА
Кмет на община Алфатар

Съгласували:
Адв. Пейчо Йовев
Юрист на Община Алфатар

Красимира Колева – Славова
Директор на Д СА

Изготвил:
Татяна Атанасова
Главен специалист ОС, УТ

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост на Община Алфатар и резултатите от нейното управление през 2023 г.

През 2023 г. дейностите по управление на общинската собственост са в съответствие с нормативната уредба – Закон за общинската собственост, Закон за местното самоуправление и местната администрация, Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, Закон за устройство на територията, специални закони в съответната област, Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост и в изпълнение на „Годишна програма за управлението и разпореждането с имотите - общинска в община Алфатар през 2023 г.“, приета с Решение № 330 по протокол № 37/26.01.2023 г. на Общински съвет Алфатар, изменена и допълнена по реда на нейното приемане, с решения на ОбС Алфатар. Допълненията на програмата са извършени по предложение на кмета на общината във връзка с проявен интерес от физически и юридически лица за ползване под наем или за закупуване на имоти – общинска собственост.

Дейностите, свързани с прилагане на законодателството по отношение на общинската собственост са организирани в направленията, както следва:

I. АКТУВАНЕ И ПРЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

За периода от 01.01.2023 г. до 31.12.2023 г. са съставени общо **18 акта за общинска собственост, от тях 13 са новосъставени, а 5 са пресъставени** - за преактуване на имотите. Броят на съставените и пресъставените актове за публична и частна общинска собственост на Община Алфатар по населени места е, както следва:

Населено място	Съставени актове за общинска собственост през 2023 г.				Общо
	Новосъставени		Пресъставени		
	публична /брой/	частна /брой/	публична /брой/	частна /брой/	
гр. Алфатар	0	0	0	0	0
с. Алеково	0	2	0	2	4
с. Бистра	2	3	1	0	6
с. Васил Левски	0	0	1	0	1
с. Кутловица	1	0	1	0	2
с. Цар Асен	0	2	0	0	2
с. Чуковец	1	2	0	0	3
ВСИЧКО	4	9	3	2	18

През 2023 г. в Община Алфатар не е извършвана промяна на начина на трайно ползване на имоти и респек. на това основание не са съставяни нови актове за общинска собственост

II. ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

През 2023 г. Община Алфатар не е придобила имоти от държавата, физически или юридически лица.

III. РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ПРОДАЖБА НА ИМОТИ /ЧАСТИ ОТ ИМОТИ/ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

В изпълнение на решенията на Общински съвет Алфатар, през 2023 г. Община Алфатар реализира две разпоредителни сделки описани, както следва:

№	Поземлен имот – описание	Продаде на площ /кв.м./	НТП	Населено място	Решение на ОбС № и дата	Заповед на Кмета №, дата	Договор	Продажна цена /лева/
1	48 кв.м. ид. част от непрокарана улица, включени в УПИ I-231, кв.9 по КРП на с.Бистра	48	непрокарана улица	с.Бистра	№ 301 30.10.2022	№182 20.03.2023	№0053/ 22.03.2023 с И.К.М.	3 686,76
2	ПИ №40751.19.32 по КККР за неурбан.територия на с.Кутловица	2519	Пасище	с.Кутловица	№337 27.02.2023	№ РД - 219 03.04.2023	№0072/ 20.04.2023 със С.Т.И.	18 140,00
ВСИЧКО		2567						21 826,76

ОБЩА ПЛОЩ НА ПРОДАДЕНИТЕ ИМОТИ: 2 567 кв.м.

ОБЩО ПРИХОДИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ с общинска собственост: 21 826,76 (Двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и шест лв. и 76 ст.) лева.

2. УЧРЕДЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

2.1. Учредено възмездно право на ползване

През 2023 г. е сключен един договор с физическо лице за учредяване възмездно право на ползване в имот - публична общинска собственост за устройване на постоянен пчелин по реда на чл.7, ал.2, изречение 2 от ЗОС, чл.37п, ал.1-2, ал.4, т.2 от ЗСПЗЗ, чл.11, ал.1-2 от Закона за пчеларството, както следва:

№	Поземлен имот № по КККР	Площ /кв.м./	НТП	Местност	Решение на ОбС № и дата	Договор	Срок	Наем с ДДС /лева/
1	№ 00415.188.505 по КККР гр. Алфатар	1000	Пасище	„Пяска-могилите”	№ 344/ 27.02.2023	№0125/ 23.06.2023 с П.П.Т.	10 год	817,00
ВСИЧКО		1000						817,00

Общо реализирани приходи от договори за учредено право на ползване на общински имоти за устройване на пчелини (3): 848,23 (Осемстотин четиридесет и осем лв. и 23 ст.) лева.

Срокът на учредено право на ползване за устройване на постоянен пчелин по два договора изтече през септември 2023 г., след което стартира процедура по ново учредяване на един собственик на пчелни семейства.

2.2. Учредено безвъзмездно право на ползване

През 2023 г. е сключен един договор със **СНЦОП „Футболен клуб Добруджанец-2005”** за предоставяне за безвъзмездно ползване на поземлени имоти, както следва:

№	Поземлен имот № по КККР	Предоставена площ /дка/	НТП	Местност	Решение на ОбС № и дата	Заповед на Кмета на общината № и дата на издаване	Договор № и дата	Срок
1	ПИ №00415.156.22 по КККР на гр.Алфатар, с площ 204.957 дка	204.957	Нива	„Денев дол”	№ 382 28.06.2023	№ РД-452 14.08.2023	№0232/ 20.09.2023	4 год.
2	ПИ № 00415.37.46 по КККР на гр.Алфатар, с площ 15.005 дка	15.005	Нива	„Узунски блок”				
ВСИЧКО		219.962						

Имотите, предоставени по договор за безвъзмездно право на ползване с цел издръжка на футболния клуб на Община Алфатар, поддържане на стадиона и прилежащите спортни сгради към него са с общо площ 219,962 дка.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ПРЕДОСТАВЕНО БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯ НА БЮДЖЕТНА ИЗДРЪЖКА

През 2023 г. е сключен договор с Дирекция КИС на МВР за предоставено право на управление върху имот общинска собственост, както следва:

№	Описание на имота /сграда, терен/	Площ /кв.м./	Цел на предоставяне	Населено място/админ. адрес	АОС	Решение на ОбС № и дата	Договор № и дата	Срок
1	17,60 кв.м, част от сграда с идент. 00415.502.302.2 по КККР на гр.Алфатар, със ЗП 117 кв.м, НТП Хангар, депо, гараж. Предоставена стая с отделен вход/изход към ул.Дочо Михайлов,разположена в ПИ №00415.502.302 (ЗС)	17.60	За монтиране и експлоатация на оборудване за разширяване обхвата на цифровата радиокомуникационна система на МВР	гр.Алфатар ул.Олшанка № 8	№ 293/ 30.03. 2011	№375/ 31.05. 2023	№252 25.10. 2023	10 год.

2. ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ СГРАДИ/ЧАСТИ ОТ СГРАДИ И ОБЕКТИ

2.1. Отдадени под наем сгради/части от сгради и обекти чрез публичен търг

№	Описание на имот /сграда, терен/	Отдадена площ /кв.м./	Предназ.	Населено място; админ. адрес	АОС № и дата	Решение на ОбС № и дата	Заповед на Кмета № и дата на издаване	Договор № и дата	Срок	Месечен наем с ДДС /лева/
1	20 кв.м, част от сграда със ЗП 294 кв.м. /стая и коридор разположена в парцел I-общ, кв.5 по РП на с.Цар Асен,	20.00	Здравно заведение	с.Цар Асен, ул. Осма №1	№2/ 10.12. 1997	№ 393 27.02. 2023	№РД-221 03.04. 2023	№79/ 03.05.2023 с „Д-р Хр.Куртев АПМП” ЕООД	10 год.	26,40
2	16 кв.м., част от сграда със ЗП 179 кв.м. (комбинирана кметство и ЗС) в УПИ IV, кв.20 по КРП на с.Чуковец	16.00	Здравно заведение	с.Чуковец ул. Първа №5а	№121/ 23.11. 2018	№ 340 27.02. 2023	№РД-222 03.04. 2023	№80/ 03.05.2023 с „Д-р Хр.Куртев АПМП-ИП” ЕООД	10 год.	24,00
3	12 кв.м., част от сграда със ЗП 179 кв.м. (комбинирана кметство и ЗС) в УПИ IV, кв.20 по КРП с.Чуковец	12.00	Здравно заведение	с.Чуковец ул. Първа №5а	№121/ 23.11. 2018	№ 380 28.06. 2023	№РД-424 31.07. 2023	№223/ 01.09.2023 с ИП „АПМП Д-р М.Терезенова” ЕООД	10 год.	14,40
4	22.22 кв.м., част от сграда–Кметство със ЗП 222 кв.м: кабинет-16.22 кв.м и чакалня-6.00 кв.м., в УПИ VI-171, кв.14 по КРП на с.Бистра.	22.22	Здравно заведение	с.Бистра ул. Първа №6	№208 05.04. 2023	№ 395 31.07. 2023	№РД-602 23.10. 2023	№263/ 07.11.2023 с „Д-р Хр.Куртев АПМП-ИП” ЕООД	10 год.	30,00
5	16.00 кв.м, част от сграда №2-Кметство със ЗП 27.00 кв.м, съставляваща: лекар. кабинет и чакалня, намираща се в УПИ XI-167, кв. 9 по РП на с.Кутловица	16.00	Здравно заведение	с.Кутловица, ул.Първа	№ 62 07.08. 2023	№ 415 25.09. 2023	№РД-661 13.11. 2023	№268/ 29.11. 2023 с „Д-р Хр.Куртев АПМП-ИП” ЕООД	10 год.	24,00
6	2.30 кв.м, част от сграда с идент. 00415.502.302.1 по КККР на гр.Алфатар, цялата със ЗП 241 кв.м, бр. ег. 3, предназнач: Административно-делова сграда	2.30	Поставяне на термिनално устройство от АТМ	гр.Алфатар, ул.Йордан Петров 6	294/ 30.03. 2011	№ 407 31.08. 2023	№РД-655 09.11. 2023	№273/ 04.12. 2023 с ПИБ АД	10 г.	16.56
ВСИЧКО:		88.52								135,36

2.2. Отдадени под наем сгради/части от сгради - без търг

№	Описание на имот /сграда, терен/	Отдадена площ /кв.м./	Предназ.	Населено място; админ. адрес	АОС № и дата	Решение на ОбС № и дата	Заповед на Кмета № и дата на издаване	Договор № и дата	Срок	Месечен наем с ДДС /лева/
---	----------------------------------	-----------------------	----------	------------------------------	--------------	-------------------------	---------------------------------------	------------------	------	---------------------------

1	50.76 кв.м, част от сграда № 00415.502.302.1 по КККР на гр.Алфатар, цялата със ЗП 321 кв.м, предназ: Здравна служба: Кабинет №1 и коридор в ЗС, намираща се в ПИ с №00415.502.302	50.76	Здравно заведение	гр.Алфатар ул.Олшанка № 8	№293/30.03.2011	№ 338 27.02.2023	№РД-163 14.03.2023	№66/ 05.04.2023 с „Д-р Хр.Куртев АПМП-ИП” ЕООД	10 год.	60,91
2	1. 76.78 кв.м, част от масивна сграда на два етажа - здравна служба, със ЗП 155.00 кв.м., както следва: кабинет №1, чакалня, манипулационна, стая за почивка, женска и детска консултация – на I-и етаж. 2.Масивна едноетажна сграда - Гараж с площ от 25.62 кв.м. Двете сгради се намират в парцел I-283, кв.22 по КРП на с.Алеково.	102.40	Здравно заведение	с.Алеково ул. Алеко Константинов №58	№ 12 26.06.2000	№ 394 31.07.2023	№РД-460а 15.08.2023	№249 17.10.2023 с „Д-р Хр.Куртев АПМП-ИП” ЕООД	10 год.	117,76
ВСИЧКО:		153.16								178,67

2.3. Отдадени под наем самостоятелни обекти /апартаменти/ за нуждите на картотекирани лица с установени жилищни нужди

№	Недвижим имот – описание	Отдад. площ /кв.м./	Предназначение	Населено място; админ. адрес	АОС	Заповед на Кмета № и дата	Договор	Срок	Месечен наем с ДДС /лева/
1	Самостоятелен обект с идент. 00415.502.1506.1.6 по КККР на гр.Алфатар, апартамент №6, ет. 2	66.54	Жилище, апартамент	гр. Алфатар, ул.Хан Аспарух № 79, бл.Тервел, ет.2, ап.6	№ 375/06.02.2013	№РД-461 15.08.2023	№ 246/05.10.2023 с Н.Н.П.	2 год.	107,54
2	Самостоятелен обект с идент. 00415.502.1506.1.5 по КККР гр.Алфатар, апартамент №5, ет. 2	62.52	Жилище, апартамент	гр. Алфатар, ул. Хан Аспарух № 79, бл.Тервел, ет.2, ап.5	№ 374/06.02.2013	№РД-607 24.10.2023	№ 253/26.10.2023 с В.Н.Ж.	2 год.	93,07
ВСИЧКО		129.06							200,61

Обща площ на отдадените под наем сгради през 2023 г.: 370,74 кв.м.

Обща площ на отдадените под наем сгради по действащи договори - 2023 г.: 1 226,290 кв.м.

Общо реализирани приходи през 2023 г. от месечен наем на сгради: 31 763,07 (Тридесет и една хиляди седемстотин шестдесет и три лв. и 7 ст.) лева.

3.ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ /ПИ/, УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ /УПИ/ И ТЕРЕНИ ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ В РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

3.1. Отдадени под наем поземлени имоти /ПИ/ и урегулирани поземлени имоти /УПИ/ за ниско жилищно застрояване до 10 м /дворни места/ за земеделско ползване

№ по ред	Описание на имота ПИ /дворно място/	Отдаде на площ /кв.м./	Населено място; админ. адрес	АОС	Решение на ОбС № и дата	Заповед на Кмета № и дата на издаване	Договор № и дата	Срок	Наем в лева /годишен
1.	Поземлен имот №00415.503.3245 по КККР на гр.Алфатар с площ 3 339 кв.м.	3 339	гр.Алфатар	№ 510/13.03.2017	№ 357 30.03.2023	№ РД-247а 02.05.2023	№0083 23.05.2023	5 год.	50,10
ВСИЧКО:		3 339							50,10

Всичко реализирани приходи по договори за отдаване под наем на поземлени имоти в регулационните граници на населените места: **1 466,25 (Хиляда четиристотин шестдесет и шест лв. и 25 ст.) лева.**

3.2. Отдадени под наем терени за развитие на търговска дейност

№	Описание на имота /сграда, терен/	Отдаде на площ /кв.м./	Цел на отдаване	Населено място; админ. адрес	Решение на ОбС № и дата	Заповед на Кмета № и дата на издаване	Договор № и дата	Срок	Месечен наем с ДДС /лева/
1	50 кв.м, ид. част от ПИ с идент. №00415.501.2140 по КККР на гр.Алфатар целият от 14 991 кв.м, НТП „За второстепенна улица „	50.00	За поставяне на павилион за бързо хранене	гр.Алфатар ул.Йордан Петров	№ 341/27.02.2023	№ РД-220 03.04.2023	№0081/03.05.2023	5 год.	120,00
ВСИЧКО:		50.00							120,00

През 2023 г. е сключен анекс №264/07.11.2023 г. към договор за наем №246/31.08.2020 г. с „Прима Консулт Пропърти” ЕООД за удължаване срока на ползване на терен за разполагане на рекламни-информационни елементи. Срокът е удължен с една година.

Обща площ на отдадените терени (5 бр.): 283,250 кв.м.

Реализирани приходи през 2023 г.: 9 720,02 (Девет хиляди седемстотин и двадесет лв. и 2 ст.) лева.

Обща площ на отдадените под наем ПИ/УПИ и терени в регулация: 96 631.250 кв.м

Общо реализирани приходи през 2023 г. от месечен наем: 11 186,27 (Единадесет хиляди сто осемдесет и шест лв. и 27 ст.) лева.

4. ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ /извън регулация/

4.1.Отдадени под наем земеделски земи, след проведен публичен търг

През 2023 година са обявени 2 два публични търга с тайно наддаване за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд, в изпълнение на решение №384 по протокол №44/28.06.2023 г. на Общински съвет Алфатар.

Сключени са три договора за отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ на Община Алфатар след проведен търг, описани, както следва.

№ по ред	Проведен търг	Отдадена площ /дка/	Землище	Договор № и дата	Наемател	Приход /лева/
----------	---------------	---------------------	---------	------------------	----------	---------------

1	I търг	3.184	с.Чуковец	№233/20.09.2023	ЗС Нурай Билял	290,00
2	II търг	64.313	с.Алеково	№237/27.09.2023	ЗС Николай Георгиев	5820,00
3	II търг	47.043	с.Васил Левски	№238/27.09.2023	ЗК Светлина-8	3350,00
ВСИЧКО		114.540				9460,00

Отдадени през 2023 г. имоти за земеделско ползване с площ: **114,540** дка.

Реализиран приход: **9 460,00** (Девет хиляди четиристотин и шестдесет) лева.

През 2023 г. са изготвени анекси към три договора за наем на земи от ОПФ, след проведен търг през 2020 г., за удължаване на срока на договора с 1 г. и за ползване през стопанската 2023-2024 г., при които има увеличение на наема с процента на инфлация, обявен от НСИ. Отдадените под наем имоти са с обща площ **394,219** дка. Събраните приходи са в размер: **44 891,69** /Четиридесет и четири хиляди осемстотин деветдесет и един лв. и 69 ст./ лева.

Обща площ на отдадените под наем земеделски земи, чрез търг: **508,759** дка.

Общо реализирани приходи от годишен наем: **54 351,69** (Петдесет и четири хиляди триста петдесет и един лв. и 69 ст.) лева.

4.2. Отдадени под наем маломерни имоти с площ до 3.00 дка – без търг или конкурс, на основание чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ за срок от една година - до 30.09.2024 г.

Подадени са 5 заявления от кандидати, желаещи да наемат маломерни имоти от ОПФ. Комисия, определена със заповед №РД-487/29.08.2023 г. на кмета на общината разгледа заявленията и изготви протокол с предложения за сключване на договори. След извършена служебна проверка и установено съответствие на кандидатите с изискванията за сключване на договори за наем на общинска собственост, кметът на общината издаде заповеди за определяне на лицата, подали заявления - за наематели на маломерните имоти. Сключени са пет едногодишни договора с лицата, както следва:

№ по ред	Землище	Заповед на Кмета № и дата	Договор № и дата	Наемател	Отдадена площ/дка	Годишна наемна цена /лв./
1	с.Чуковец	№РД-213/30.03.2023	№71/11.04.2023	ЗС Нурай Билял	2.638	132,61
2	с.Васил Левски	№РД-541/21.09.2023	№239/28.09.2023	ЗК "Светлина-8"	10.115	667,60
3	с.Бистра	№РД-549/ 21.09.2023	№240/28.09.2023	ЗС Гюнел Шукри	2.206	145,60
4	гр.Алфатар	№РД-540/ 21.09.2023	№241/29.09.2023	ЗК "Напредък"	12.450	821,70
5	с.Алеково	№РД-538/ 21.09.2023	№243/02.10.2023	Д.Г.	4.873	321,62
6	гр.Алфатар	№РД-539/ 21.09.2023	№244/03.10.2023	"Живона агро"ЕООД	4.787	315,94
ВСИЧКО					37.069	2405.07

Общата площ на отдадените маломерни имоти през 2023 г. е **37.069** дка.

Реализираният приход от наем е **2 405.07** (Две хиляди четиристотин и пет лв. и 7 ст.) лева

4.3. Неизползвани земи 2 и повече години, отдадени под наем без търг или конкурс, на основание чл.24а, ал.6, т.2 от ЗСПЗЗ

През 2023 г. няма сключвани нови договори по реда на чл.24а, ал.6, т.2 от ЗСПЗЗ. През 2022 г. са подписани споразумения към сключените през 2019 г. договори /2 бр/, с които срокът за ползване е удължен с три години - до 30.09.2025 г. Наемната цена през 2023 г. е увеличена с официалния индекс на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ.

Общо отдадени 25 имота с площ: 17.362 дка.

Реализирани приходи: 1 258,91 (Хиляда двеста петдесет и осем лв. и 91 ст.) лева.

4.4. Отдадени под наем земи по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ /без търг или конкурс/

Сключени са 8 договора с ползватели на земи от ОПФ по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ, за които няма сключени договори за наем, преди издаване на заповеди на директора на ОД „Земеделие” гр.Силистра за разпределение на масивите за ползване по землища на общината.

Отдадена площ: 11.299 дка.

Реализирани приходи: 616,26 (Шестстотин и шестнадесет лв. и 26 ст.) лева.

4.5.Отдадени под наем полски пътища за земеделско производство, на основание чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ, във връзка с подадени заявления за ползване от заинтересованите лица, обработващи масивите, съгласно издадени заповеди на Директора на ОДЗ – Силистра за разпределение на масивите в землищата на общината.

Сключени са 70 договора за наем с 63 земеделски стопани.

Отдадена площ: 1 192,776 дка.

Реализирани приходи: 67 202,03 (Шестдесет и седем хиляди двеста и два лв. и 3 ст.) лева.

4.6.Процедура по установено ползване на земи от ОПФ - без правно основание, по реда на чл.34, ал. 6 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.34, ал. 4 от ЗСПЗЗ и чл.65 от ЗОС.

През 2023 г. са издадени заповеди за установено нерегламентирано ползване на земи от ОПФ, без наличие на правно основание.

Установена /ползвана/ площ: 12.440 дка.

Реализирани приходи: 1 885,86 (Хиляда осемстотин осемдесет и пет лв. и 86 ст.) лева.

ОБЩО ОТДАДЕНИ ЗЕМИ ЗА ЗЕМ. ПРОИЗВОДСТВО: 1 779.705 дка

ВСИЧКО ПРИХОДИ: 127 719.82 /Сто двадесет и седем хиляди седемстотин и деветнадесет лв. и 82 ст./ лева.

5.ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ/АРЕНДА ПАСИЩА

5.1. Отдадени под наем пасища от ОПФ, след проведен търг

През 2023 г. са проведени два публични търга с тайно наддаване за отдаване под наем на пасища от ОПФ.

В резултат на проведения първи търг на 30.03.2023 г. е сключен един договор №082/15.05.2023 г. със ЗС Ферхан Мехмед Махмуд, собственик на животновъден обект в с.Цар Асен с пасищни селскостопански животни, регистрирани в ИИС на БАБХ. Отдадени са под наем четири имота в с.Цар Асен, с площ от **230.105 дка. Приходът от наем е в размер на 3 018,00 (Три хиляди и осемнадесет) лева.** Договорът е със срок до 30.09.2023 г.

Проведен е и втори търг на 27.04.2023 г., в който участва един кандидат, собственик на животновъден обект в с.Алеково. Издадена е заповед на кмета на общината за определянето му за наемател на пасища с площ 100 дка в с.Алеково и наемна цена 1321,00 лева. След извършена служебна проверка е установено, че земеделският стопанин има задължения към ДФЗ – РА, т.е. не отговаря на условията за сключване на договор, което е и причина да не бъде сключен договор.

5.2. Пасища от ОПФ за индивидуално ползване, без търг или конкурс

През 2023 г. в общината са регистрирани четири заявления от собственици на пасищни селскостопански животни, които желаят да наемат пасища от ОПФ за индивидуално ползване по реда на чл.37и, ал.1, ал.3-5 от ЗСПЗЗ и чл.99 от ППЗСПЗЗ. Комисия, назначена от кмета на общината извърши разпределение на пасищата между земеделските стопани. Издадени са заповеди на кмета на общината за предоставяне на пасища за индивидуално ползване с площ 1060.426 дка в землищата на с. Алеково, с.Бистра, с.Цар Асен. Договори за наем не са сключени,

поради отказ на собствениците на животновъдни обекти. Всички откази са мотивирани с наличие на финансовите затруднения (ниска изкупна цена, при високи цени на фуражите).

5.3. Приходи от наем/аренда на пасища по договори от 2019 г., 2020 г. и 2021 г. и 2022 г. и 2023 г.

Със заповед на кмета на общината е извършено увеличение на наемната цена по договори за наем на пасища, сключени за стопанската 2019-2024 г., 2020-2025 г. и 2021-2026 г. и 2022-2027 г., в съответствие с официалния индекс на потребителските цени, определен от НСИ за период от 12 месеца.

Обобщена справка за площта на отдадените пасища и постъпили приходи през 2023 г. по договори за наем/аренда на пасища, предоставени за индивидуално ползване, е представена в таблицата, както следва:

Отдадени пасища по чл.24, ал.6, т.4 от ЗСПЗЗ и чл.37и, ал.4 и ал.12 /след разпределение/	Договори от стопан. 2019-2020 г.	Договори от стопан. 2020-2021 г.	Договори от стопан. 2021- 2022 г.	Договори от стопан. 2022-2023 г.	Договори от стопан. 2023- 2024 г.	ВСИЧКО
1	2	3	4	5	6	7
1.Договори – броя	2	7	2	1	0	12
2.Прекратени договори през 2023 г.	0	1	0	0	0	1
3.Площ с правно основание /дка/	168.620	1242.698	117.280	241.350	0	1769.948
4.Приходи от пасища през 2023 г. /лева/	2455.48	17885.79	1639.39	3107.26	0	25087.92

Забележка към колона № 3, т.2 – издадена е заповед №РД-431/02.08.202г. за прекратяване на договор №278/26.11.2020 г. със ЗС Борко Кирилов Янков за наем на 140,00 дка пасища в гр.Алфатар, считано от 01.10.2023 г.

Обща площ на отдадените пасища: 2000,053 дка.

Общо реализирани приходи през 2023 г.: 29 617,25 (Двадесет и девет хиляди шестстотин и седемнадесет лв. и 25 ст.) лева с ДДС.

8. Отдадени под наем рибарници

Община Алфатар има сключени два договора за наем на рибарници, както следва:

№ по ред	Отдаден поземлен имот		Населено място	Площ /кв.м/	Вид на имота - НТП	Договор № и дата	Наемател	Срок	Годишен наем с ДДС
	№ по КВС	№ по КККР							
1	002095	78063.2.95	с.Цар Асен	22.716	Рибарник	№120/09.07.2014	"МДМ-ЕРФЕКТ" ЕООД	10 г.	2242.59
2	201216	10210.201.216	с.Васил Левски	23.697	Рибарник	№589/21.07.2022	„БЕРХЕЛ” ЕООД	10 г.	4644.00
ОБЩО:				46.413					6886.59

Договор № 589 от 21.07.2022 г. с „Берхел” ЕООД за отдаване под наем на язовир /рибарник/ в с.Васил Левски е прекратен по искане на наемателя със споразумение №286/21.12.2023 г. Наемът е преизчислен и внесена сума е в размер на 1 404,32 лева без ДДС и **1 685,32 лева с ДДС.**

Обща отдадена площ под наем – язовир/рибарник: 46.413 дка.

Общо реализирани приходи през 2023 г.: 3 927,91 (Три хиляди деветстотин двадесет и седем лв. и 91 ст.) лева с ДДС.

8.Продажба на стояща дървесина на корен

През 2023 г. няма осъществена продажба на дървесина на корен.

Обобщена справка за предоставено право на управление на част от общинска сграда и за безвъзмездно право на ползване на земи от ОПФ е представена в таблица №1, както следва:

Таблица № 1

ОБОБЩЕНА СПРАВКА
за предоставено безвъзмездно право на управление на част от сграда и за учредено
безвъзмездно право на ползване на земеделски земи от ОПФ на Община Алфатар през 2023 г.

№	Вид безвъзмездно право на управление и разпореждане с общинска собственост	Площ /кв.м/	Ползвател
	I. Предоставено право на управление на част от сграда		
1	Безвъзмездно право на управление на част от сграда за монтиране и експлоатация на оборудване за разширяване обхвата на цифровата радиокommunikационна система на МВР	17.60	Дирекция КИС на МВР
	II. Предоставено право за безвъзмездно ползване на земи		
2	Безвъзмездно право на ползване на поземлени имоти от ОПФ с НТП Нива за издръжка на футболния клуб на Община Алфатар, поддържане на стадиона и прилежащите спортни сгради към него	219 962	СНЦОП „Футболен клуб Добруджанец-2005”
	ВСИЧКО – безвъзмездно предоставена площ:	219 979,60	

Обобщена справка за извършеното управление и разпореждане с общинската собственост на Община Алфатар през 2023 г. и за реализираните приходи е предоставена в таблица № 2, както следва:

ОБОБЩЕНА СПРАВКА

за приходите от управление и разпореждане с общинска собственост /ОС/ през 2023 г.

№	Вид разпореждане/управление на общинската собственост	Мерна единица	Площ	Приход /лева/
I. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ				
1. ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ				
1.1	Продажба на имоти общинска собственост	кв.м	2 519.000	18 140,00
1.2	Продажба на части от общински имоти по чл. 15 от ЗУТ	кв.м	48.000	3 686,76
	ВСИЧКО – продажба на общинска собственост:	кв.м	2 567.000	21 826,76
2. УЧРЕДЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ				
2.1.	Устройване на постоянен пчелин	кв.м.	3 000	848,23
	ВСИЧКО – учредено право на ползване пост. пчелини	кв.м.	3 000	848,23
	ВСИЧКО ПРИХОДИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОС	кв.м.	5 567,00	22 674,99
II. УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ				
1. НАЕМ НА СГРАДИ				
1.1.	Наем на сгради и помещения /с месечен наем/	кв.м	1 226.290	31 763,07
	ВСИЧКО - НАЕМ НА СГРАДИ	кв.м	1 226.290	31 763,07
2. НАЕМ/АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ				
А. НАЕМ НА ПИ/ УПИ И НА ТЕРЕНИ В РЕГУЛАЦИЯ				
1	Наем на поземлени имоти (ПИ) и УПИ в регулация за ниско жилищно застрояване /дворни места/ годишен наем/	кв.м	96 348.000	1 466,25
2	Наем на терени за ТД /месечен наем/	кв.м	283.250	9 720,02
	Всичко – наем на ПИ/УПИ в регулация	кв.м	96 631.250	11 186,27
Б. НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ / извън регулация/				
1	Наем на земеделски земи, след публичен търг през 2020 г. и подписани анекси за удължаване на срока през 2023 г. и един имот, отдаден на търг през 2023 г.	дка	508.759	54 351,69
3	Наем на маломерни имоти с площ до 3,00 дка /1 г./ - 5 договора	дка	37.069	2 405,07
4	Наем на неизползвани земи две и повече год. по договори от 2019 г. с анекси за удължаване на срока	дка	17.362	1 258,91
5	Наем на земи по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ /1г./	дка	11.299	616,26
6	Наем на полски пътища за стопанската 2022-2023 г. /1г/	дка	1 192.776	67 202,03
7	Приход от установено нерегламентирано ползване на земи чл.34, ал.4, ал.6, ал.9 от ЗСПЗЗ във връзка с чл.65 от ЗОС	дка	12.440	1 885,86
	ВСИЧКО - наем на земеделска земя	дка	1 779.705	127719,82
В. НАЕМ/АРЕНДА НА ПАСИЩА				
1	Наем/аренда на пасища по чл. 24а, ал.6, т.4 и чл.37 и, ал.1, ал.3- 6 от ЗСПЗЗ по процедура за разпределение на пасища между правоимащи животновъди за срок от 5 год.	дка	1 769.948	26 599,25
2	Отдадени под наем пасища чрез публичен търг за срок от 1 г.	дка	230.105	3 018,00
	ВСИЧКО - наем на пасища	дка	2 000.053	29 617,25
	ВСИЧКО - НАЕМ/АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ / Б+В	дка	3 779.758	157 337,07
Г. НАЕМ НА РИБАРНИЦИ				
1	Наем на рибарници - 2 бр.	дка	46.420	3 927,91
	ВСИЧКО - наем на рибарници	дка	46.420	3 927,91
	ВСИЧКО - НАЕМ/АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ / Б+В+Г	дка	3 826,178	161 264,98
ОБЩ ПРИХОД ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ОС – сгради по т.1 и земи по т.2 /А+Б+В+Г				204 214,32
ОБЩ ПРИХОД ОТ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОС /I + II/				226 889,31

Общият приход от разпореждане с общинска собственост през 2023 г. е 22 674,99 (Двадесет и две хиляди шестстотин седемдесет и четири лв. и 99 ст.) лева.

Общият приход от управлението на общинската собственост през 2023 г. е 204 214,32 (Двеста и четири хиляди двеста и четиринадесет лв. и 32 ст.) лева.

Общият приход от управлението и разпореждането с общинската собственост през 2023 г. е 226 889,30 (Двеста двадесет и шест хиляди осемстотин осемдесет и девет лв. и 30 ст.) лева.

През 2023 г. е извършена актуализация на наемните цени по дългосрочните договори за наем на сгради и части от сгради, наем на земи в регулация и наем/аренда на земи и пасища. Наемите и арендните цени са увеличени с процента на инфлация, определен въз основа на официалния индекс на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ за период от дванадесет месеца.

Увеличението на наемите и на арендните цени е на практика единственият ефективен механизъм за компенсиране на негативните ефекти от инфлацията.

През 2023 г. има значително намаляване на площта на поземлените имоти, които се предоставят под наем за едногодишно земеделско ползване: полски пътища по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ и земи по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗ, което е в резултат на неиздадени заповеди от директора на ОД „Земеделие” гр.Силистра по чл.37в, ал.4 от ЗСПЗЗ за разпределение на масивите за ползване на земеделски земи в землището на с.Алеково, с Васил Левски, с.Кутловица и с.Цар Асен. През 2023 г. има издадени само три заповеди за разпределение на масивите за ползване на земеделски земи - за землището на гр.Алфатар, с.Бистра и с.Чуковец. За горепосочените землища, за които няма издадени заповеди на директора на ОДЗ по чл.37в, ал.4 от ЗСПЗЗ – не може да се приложи регламента на чл.37в, ал.10 и ал.16 от ЗСПЗЗ. Няма законов механизъм да се идентифицират земеделските стопани, ползватели на общински поземлен фонд, които да заявят, че искат за ползват имоти от ОПФ, да заплатят наем и да сключат договори за едногодишно ползване.

Считам, че през 2023 г. има добро изпълнение на заложените дейности в годишната програма за управление на общинската собственост, което е видно от размера на събраните приходи и от направените инвестиции за подобряване състоянието на приоритетни сгради. Всички решения на Общински съвет Алфатар, свързани възложени задължения на кмета на общината за организиране на процедури по отдаване под наем или разпореждане с общинска собственост, учредяване на възмездно право на ползване, предоставяне на част от сграда за управление на бюджетна организация, безвъзмездно предоставено право на ползване – са изпълнени. Факт е, че не всички процедури завършват със сключване на договор, което е следствие от индивидуални решения на лица, определени за наематели/арендатори или в резултат на установени несъответствия на лицата (наличие на задължения), спрямо изискванията за сключване на договор.

Всички промени и допълнения в годишната програма за управление на общинската собственост през 2023 г. са законосъобразни и целесъобразни, извършвани с решения на Общински съвет Алфатар.

Съгласувал:

Красимира Колева-Славова

Директор на Д СА