

## О Т Ч Е Т

за изпълнението на Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2021 г. и състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2021 г.

Съгласно чл. 4, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.66а от Закона за общинската собственост, най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост и за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Във връзка с горепосоченото, отчетът е структуриран в два основни раздела – изпълнение на програмата и резултати от управление на общинската собственост.

### **I. Изпълнение на програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост и за състоянието на общинската собственост**

Основните направления за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, заложи в програмата на Община Чирпан за 2021 г., са следните:

- отдаване под наем;
- продажба;
- процедури, свързани с изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост;
- публично – частно партньорство като форма на управление на общински имоти;
- придобиване на имоти.

#### **I. Отдаване под наем**

От предвидените за наем обекти в програмата за 2021 г. и допълнени през годината, през отчетния период са отдадени под наем:

1. Аптека №1 с площ 157 кв.м., находяща се в гр. Чирпан, ул. „Яворов” №27а /в партерната част на жилищната кооперация/

2. Аптека №2 с площ 66,50 кв.м., находяща се в гр. Чирпан, ул. „Яворов” №19 /в бившата поликлиника/.

3. Магазин №3 с площ 30,00 кв.м. находящ се в гр. Чирпан, ул. „М. Кочев” №3

4. Отдадени под наем 16 терена за поставяне на павилиони, на които сроковете на договорите за наем са изтекли през 2021 г.

3. Отдадени под наем земеделски земи: общо по землища и начин на трайно ползване:

Землище Спасово, ниви – 14,230 дка;

Землище Ценово, ниви – 7,290 дка;

Землище Чирпан, ниви – 22,668 дка;

Землище Осларка, ниви – 4,770 дка;

Землище Яздач, ниви – 12,880 дка;

4. Отдадени под наем земеделски земи – пасища и ливади:

Землище Златна Ливада – 19,147 дка .

Землище Ценово – 216,523 дка.

Землище Спасово – 99,157 дка.

Землище Средно Градище - 419,773 дка.

Землище Целина - 320,545 дка.

Землище Държава - 364,608 дка.

Землище Чирпан – 1 589,063 дка.

Землище Гита – 1 050,935 дка.

Землище Зетъово - 479,069 дка.

Землище Изворово - 596,618 дка.

Землище Стоян Заимово - 19,553 дка.

Землище Малко Тръново - 116,329 дка.

Землище Яздач - 385,237 дка.

Землище Свобода - 680,521 дка.

Землище Осларка - 543,938 дка.

Землище Димитриево - 960,964 дка.

Землище Рупките - 508,820 дка.

5. Освен отдадените под наем земеделски земи, предвидени в програмата, през 2021 г. Община Чирпан сключи договори за наем на

полски пътища и канали, включени в споразуменията между земеделските производители на територията на обработваемите земища в общината, след решение на Общински съвет – Чирпан, както следва:

Землище Чирпан - 1189,510 дка /32 договора/;  
Землище Винарово - 122,780 дка /7 договора/  
Землище Гита - 536,982 дка /16 договора/;  
Землище Държава - 294,051 дка /4 договора/  
Землище Димитриево - 298,285 дка /16 договора/  
Землище Зетьово - 265,273 дка /12 договора/  
Землище Златна ливада - 208,320 дка /3 договора/  
Землище Изворово - 137,226 дка /1 договора/  
Землище Малко Тръново - 166,549 дка /12 договора/  
Землище Могилово - 84,566 дка /3 договора/  
Землище Осларка - 78,663 дка /8 договора/  
Землище Рупките - 190,106 дка /12 договора/  
Землище Свобода – 386,758 дка /13 договора/  
Землище Спасово - 306,850 дка /7 договора/  
Землище Средно Градище - 209,500 дка /6 договора/  
Землище Стоян Заимово - 21,221 дка /2 договора/  
Землище Целина - 156,958 дка /6 договора/  
Землище Ценово - 206,324 дка /13 договора/  
Землище Яздач - 158,829 дка /3 договора/

6. Поземлени имоти в местността „Високата могила” /Ерека/:

6.1. Имоти, предоставени за ползване за развитие на животновъдството на гражданите по реда на Постановление №1 / 07.01.1981 г. на Министерския съвет за по-нататъшно усъвършенстване на системата за самозадоволяване на населението – отдадени под наем 27 имота.

6.2. Поземлени имоти в местността „Високата могила” /Ерека/ за отдаване под наем, съгласно Приложение №3, чрез провеждане на публичен търг: свободни имоти и/или тези за които през годината са прекратени договорите за наем – отдадени под наем 15 имота.

II. Водни обекти.

С Решение №437 / 27.09.2018 г., въз основа на изменение на нормативната уредба, касаеща язовирите, Общински съвет – Чирпан даде съгласие значителна част от тях да бъдат прехвърлени безвъзмездно в

собственост на държавата. След извършените разпоредителни действия, общинските язовири са следните:

<b>Язовир – описание на имота</b>	<b>Форма на управление</b>
Язовир Гита-1, идентификатор 14920.70.117	Отдаден на концесия
Язовир Зетъво-2, идентификатор 30819.118.98	Отдаден под наем
Язовир Зетъво-1, идентификатор 30819.31.420	Отдаден под наем
Язовир Могилово, идентификатор 48831.57.968	Отдаден на концесия
Язовир Осларка, идентификатор 54242.19.55	Отдаден под наем
Язовир Целина, идентификатор 78330.5.25	Отдаден на концесия
Язовир Чирпан-1, идентификатор 81414.115.659	Не е отдаден
Язовир Рупките, идентификатор 63344.55.25	Отдаден под наем
Язовир Средно Градище, идентификатор 68463.74.211	Не е отдаден, негоден за експлоатация

III. Продажба на недвижими имоти и учредяване на право на строеж.

1. Поземлен имот с идентификатор 81414.502.4294, адрес: гр. Чирпан, площ: 260 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”, начин на трайно ползване: „За друг курортно-рекреационен обект”, предишен идентификатор: 81414.502.4100, номер по предходен план: квартал 249, парцел I.

2. Поземлен имот с идентификатор 81414.501.66, адрес на поземления имот: гр. Чирпан, Промислена зона-изток, площ 758 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект”; номер по предходен план: 937, квартал 7, заедно с построените в имота сгради с идентификатори 81414.501.66.1, 81414.501.66.2, 81414.501.66.3, 81414.501.66.4, с предназначение: „Промислена сграда” – /производствен метален цех/.

3. Поземлен имот с площ 740 кв.м., представляващ УПИ XIII-общ. в кв.45 по плана на с.Ценово.

4. Поземлен имот с площ 1280 кв.м., представляващ УПИ IX-общ. в кв.90 по плана на с. Рупките.

5. Поземлен имот с площ 690 кв.м., представляващ УПИ IX в кв.91 по плана на с. Рупките.

6. Поземлен имот с площ 1030 кв.м. представляващ УПИ I в кв.90 по плана на с. Рупките.

7. Поземлен имот с площ 1339 кв.м., представляващ УПИ IV-общ. в кв.19 по плана на с. Могилово.

8. Поземлен имот с идентификатор 65810.24.520, адрес: с. Свобода, площ: 2131 кв.м., трайно предназначение на територията: „Територия, заета от води и водни обекти”, начин на трайно ползване: „Напоителен канал”, стар номер: 000064.

Извършени са и продажби на имоти, допълнително включени в програмата през 2021 г.:

1. Поземлен имот с площ 1135 кв.м., представляващ УПИ VI-6 в кв.4 по плана на с. Воловарово.

2. Поземлен имот с идентификатор 81414.501.251 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-1540 / 03.09.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК; адрес: гр. Чирпан, Промислена зона-Изток; Площ: 1311 кв.м.; Трайно предназначение на територията „Урбанизирана”; Начин на трайно ползване: „За търговски обект, комплекс”; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: квартал: 113а, парцел: 4.

3. Поземлен имот с идентификатор 81414.501.324, по КККР одобрени със Заповед №РД-18-1540 / 03.09.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК; адрес: гр. Чирпан; Площ 8495 кв.м.; Трайно предназначение на територията „Урбанизирана”; Начин на трайно ползване: „За друг обществен обект, комплекс”.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост.

През отчетния период не са извършвани процедури и действия по отношение на обекти от първостепенно общинско значение.

V. Имоти, предмет на бъдещо публично – частно партньорство. За предвидения в този раздел имот - сграда /недовършен културен дом/ - в груб строеж в гр. Чирпан, през отчетния период няма заявен инвеститорски интерес.

VI. Имоти, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване:

През 2021 г. Община Чирпан не придоби в собственост имоти.

## II. Резултати от управлението и разпореждането с общинска собственост по видове и категории обекти.

### 1. Наеми, аренда и концесии:

Видовете обекти, от които Община Чирпан е получила приходи по действащи договори през 2021 г. от наем, аренда и концесии, са следните:

- терени за поставяне на преместваеми съоръжения;
- обекти /сгради и помещения/ в строителните граници на населените места;
- жилища;
- земеделски земи;
- язовири.

Приходи от наем, аренда и концесии /в лв. без ДДС/:

№	Видове / категории имоти	Стари задължения /дължимо от минали години/ - лв.	Дължимо към 31.12.21 г. /заедно със старите задълж./ - лв.	Платено до 31.12.21 г. /лв./	Остава за плащане /лв./
1	Обекти	1492,19	63328,26	61090,89	2237,37
2	Терени	4717,23	51102,07	44085,19	7016,88
3	Жилища	2353,00	6354,50	4269,20	2085,30
4	Земед. земя	10291,03	290058,29	279767,26	3395,74
5	Язовири наем	2933,58	16060,02	13126,44	0,00
6	Концесии	0,00	22082,65	22082,65	0,00

Данните отразяват резултатите от всички договори, действали през 2021 г. Показани са плащанията и задълженията към 31.12.2021 г.,

като след тази дата са извършени плащания на по-голямата част от неизплатените задължения през отчетната година.

## 2. Продажби.

През 2021 г. Община Чирпан е извършила продажби на имоти, както следва:

- продажба чрез публични търгове по реда на Закона за общинската собственост;
- продажба по реда на чл.15, чл.17 и §8 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /придаваеми места/;
- продажба по реда на чл.35 от Закона за общинската собственост /без търг/.

Приходи от разпоредителни действия /в лв. без ДДС/:

№	Начин на разпореждане	Имоти в града /лв./	Имоти в селата /лв./	Общо: /лв./
1.	Публичен търг - 9 имота	574740,00	25350,00	600090,00
2.	По реда на ЗУТ - 29 имота	-	4628,00	4628,00
3.	По чл.35 от ЗОС - 3 имота	-	8537,20	8537,20
4.	Прекратяване на съсобственост – 2 имота	11000,00	3800,00	14800,00
	Общо продажби:			628055,20

В данните за реализираните приходи, посочени в горната таблица, са включени и приходи от извършени продажби по реда на Закона за устройство на територията /прилагане на влезнала в сила промяна в регулационните планове/, по чл.35 от Закона за общинската собственост /продажба на земя на собственика на законно построена сграда в нея/ и прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта на общината, които не подлежат на включване в Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

Продажби по ЗУТ:

- 4/2300 ид.ч. от УПИ XVI-105, кв. 26 - с. Държава;
- 26/1309 ид.ч. от УПИ XI-344, кв. 50 - с. Могилово ;
- 115/1390 ид.ч. от УПИ I-119, кв. 29 - с. Държава;
- 270/770 ид.ч. от УПИ-I „За магазин”, кв. 15 - с. Спасово;
- 16/2150 ид.ч. от УПИ I-274, кв. 33 - с. Гита;
- 40/1660 ид.ч., УПИ IX-178, кв. 46 - с. Гита;
- 34/1048 ид.ч., УПИ XV-152, кв. 30 - с. Могилово;
- 4/1430 ид.ч., УПИ VII-269, кв. 34 - с. Гита;
- 2/1165 ид.ч., УПИ VII-132, кв. 96 – с. Свобода;
- 23/1688 ид.ч., УПИ XI-244, кв. 13 - с. Могилово;
- 14/1424 ид.ч., УПИ V-557, кв. 69 - с. Зетъво;
- 13/1120 ид.ч., УПИ X-111 кв. 26 - с. Държава;
- 7/1420 ид.ч., УПИ XI-111, кв. 26 - с. Държава;
- 17/1940 ид.ч., УПИ XII-110, кв. 26 - с. Държава;
- 23/1863 ид.ч., УПИ I-39, кв. 9 - с. Изворово;
- 17/1155 ид.ч., УПИ XV-121, кв. 33 - с. Винарово;
- 10/900 ид.ч., УПИ I-171, кв. 25 - с. Златна ливада;
- 16/1670 ид.ч., УПИ V-177, кв.5 - с. Могилово;
- 29/1645 ид.ч., УПИ VI-177, кв.5 - с. Могилово;
- 16/1390 ид.ч., УПИ III-143, кв. 98 - с. Свобода;
- 9/1766 ид.ч., УПИ VIII-11, кв. 9 - с. Воловарово;
- 10/715 ид.ч., УПИ XIV-23, кв. 6 - с. Яздач;
- 53/1060 ид.ч., УПИ I-189, кв. 27 - с. Златна ливада;
- 16/1530 ид.ч., УПИ VI-155, кв. 30 - с. Могилово;
- 644/2794 ид.ч., УПИ III „За работилница, за пластмаса и дограма, кв. 22 - с. Малко Тръново;
- 17/1648 ид.ч., УПИ VI-187, кв. 22 - с. Средно градище;
- 66/1007 ид.ч., УПИ I-284, кв. 32 - с. Могилово;
- 96/1025 ид.ч., УПИ II-285, кв. 32 - с. Могилово;
- 31/1841 ид.ч., УПИ VIII-391, кв. 43 - с. Рупките;

Продажби по ЗОС:

- 1410 кв.м., УПИ XI-101, кв. 24 - с. Яздач;
- 2045 кв.м., УПИ V-26, кв. 7 - с. Ценово;
- 800 кв.м., УПИ VIII, кв. 91 - с. Рупките;

Продажби с цел прекратяване на съсобственост:



- 800/15700 ид.ч., УПИ II „За производствена и складова дейност”, кв.72 - с. Спасово
- 218,70/289 ид.ч., ПИ с идентификатор 81414.502.1363 - гр. Чирпан

#### Анализ на резултатите и състоянието на общинската собственост.

Отдаването под наем на имотите през 2021 г. е извършено в съответствие със законовите изисквания – чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Получените резултати са от сключените през 2021 г. договори за наем, както и от договори, сключени през предходни години и са действащи през отчетната година. Чрез тази форма на управление на общинската собственост е постигнато основно следното:

- стопанисване и опазване на имотите, поддържането им в състояние, позволяващо нормалната им експлоатация;
- удовлетворени интереси на физически и юридически лица, заявили желание да ползват имотите на общината;
- получаване на приходи за общинския бюджет;
- предпоставки за пълноценно използване на отдадените имоти според тяхното предназначение.

Основните причини за неотдадени под наем имоти, са незадоволителното състояние на сградния фонд, липса на кандидати за някои имоти от общинския поземлен фонд, необходимост от значителни финансови средства за възстановяване и пускане в експлоатация на повечето от обектите, в съответствие с нормативните изисквания.

През отчетния период не липсваха намерения за закупуване на общински имоти. Имотите към които е заявяван интерес, не са били необходими на общината и за които не е имало законови или други пречки да бъдат продадени, са предложени за продажба чрез публични търгове, след решения на Общинския съвет. Като резултат, по този ред, са продадени описаните в настоящия отчет имоти. Сравнително високите нива на данъчните оценки на недвижимите имоти определят и тенденцията на началните им тръжни цени. Същевременно състоянието на предлаганите за продажба имоти постоянно се влошава, тъй като общината изпитва сериозни затруднения по поддържането им. Именно това съотношение между цената и състоянието на имотите, определя липсата на сериозни инвестиционни намерения. Оставащи в управление

на администрацията, посочените имоти трудно се опазват, сградният фонд ежедневно се руши, незастроените имоти не се стопанисват ефективно.

Постоянно се влошава състоянието и на общинските жилищни сгради, в които са настанени предимно граждани с ниски доходи и социално слаби семейства и домакинства, които не са в състояние да извършват необходимите текущи ремонти. През последните години, поради финансови причини, няма строителство на общински жилищен фонд.