

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.

Господа общински съветници,

Управлението на общинската собственост през 2021 г. се осъществи с оглед разпоредбите на нормативната уредба, заложените параметри в бюджета и съгласно приетите стратегии и програми. Основните нормативни актове, които са приложими към действията по придобиване, управление и разпореждане са както следва:

- ЗОС и приетият съгласно чл. 8, ал.2 от него поднормативен акт - Наредба /НПУРОИ/

- ЗМСМА

- ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ

- ЗС

- специалните закони, определящи правомощията по управление и разпореждане със специфични по предназначението си или целите имоти - общинска собственост. Такива са законите, регламентиращи правомощията на местната власт по отношение на публична инфраструктура; пътища; имоти на образователни институции; спортни обекти.

Управлението на общинската собственост се осъществява и съгласно изискванията на нормативната уредба относно счетоводство и контрол, данъци и такси, СФУК на община Кочериново

Управлението е в съответствие с приетата с Решение № 11 по Протокол № 3 от 15.02.2021 г. на Общински съвет-Кочериново „Годишна програма за управлението и разпореждането с имотите - общинска собственост през 2021 г.”

Съгласно точка 2 от цитираното решение през годината /2021-та / в програмата са извършвани промени, допълнения и актуализации от Общинския съвет по предложение на кмета на общината при проявен инвеститорски интерес към определени имоти или по други причини. С промените съответно е актуализирана и Стратегия за управление на общинската собственост в община Кочериново за периода 2019-2023 г.

Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2021 г., както и промените и актуализациите са обявени на населението на определените за целта места, където се обявяват всички останали актове на Общинския съвет и на интернет страницата на община Кочериново. До 15.03.2022 г. програмата е разгледана общо от 405 посетители на сайта.

Приетият с цитираното решение Списък на спортните обекти – общинска собственост, с които могат да се извършват сделки на управление и разпореждане по смисъла от Закона за физическото възпитание и спорта /Приложение № 11 от Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2021 г./ е обявен по установения ред от ЗФВС и Наредба за условията и реда за използване на спортните обекти - собственост на община Кочериново.

Дейността по управление на общинската собственост през 2021 г. бе организирана в следните направления:

1. Актуване на имотите - общинска собственост и завеждането им в регистри.

През 2021г. са съставени 142 акта на имоти общинска собственост.

От тях 1 акта за поправка на вече съществуващ акт за общинска собственост.

Съставените актове за частна общинска собственост са 181.

Съставените актове за публична общинска собственост са 61.

През отчетния период /01.01.2021г. - 31.12.2021г./ от всички съставените актове за общинска собственост – 135 са за земеделски земи и 7 за урегулирани поземлени имот.

Съставените актове по землища са както следва:

- гр. Кочериново - 52
- с. Стоб - 23
- с. Фролош - 25
- с. Мурсалево - 0
- с. Крумово - 2
- с. Бураново - 2
- с. Драгодан - 2
- с. Бараково - 10
- с. Боровец - 10
- с. Пороминово - 7
- с. Цървище - 9

2. Отдаване под наем и състояние на УПИ и части от УПИ - публична и частна общинска собственост

2.1. Спортни съоръжения

- По отношение на имот, публична общинска собственост, с начин на предназначение „Стадион” в Заводско селище – гр. Кочериново, през 2021 г. Общински съвет Кочериново взе решение за отдаване под наем с цел ползване по предназначение. Община Кочериново организира публичен търг, но кандидати не се явиха, включително проявили интерес инвеститор. В момента достъпът до имота е свободен, което обуславя сериозна амортизацията и замърсяване на терена. Липсват изградени ограда, системи, сгради или съоръжения към него.

- “Спортен комплекс-стадион” в град Кочериново след изготвена Наредба за условията и реда за използване на спортните обекти - собственост на община Кочериново, взето решение на Общинския съвет и проведена процедура, е отдаден под наем за срок от 10 години. Налице е сключен договор със спечелилият кандидат и имотът се поддържа в много добро състояние съгласно предназначението му.

- Стадионът в село Пороминово с Решение на Общинския съвет е отдаден за безвъзмездно ползване на местният футболен клуб. Извършени са ред действия по неговото почистване, затревяване, поддържане на тревното покритие.

- Фактическата обстановка с останалите затревени терени, ползвани като места за спорт в други населени места на територията на общината се запазва непроменена както през предходните години. След приемането на ОУП на община

Кочериново и уреждане на статута на тези имоти, с тях може да се процедира съгласно предназначението им.

- Налице са проблеми с част от имота, ползван като игрище в с. Стоб, към която в момента са налице претенции от собственици по реда на ЗСПЗЗ.

2.2. Лекарски и стоматологични кабинети

За лекарските кабинети и манипулационни в град Кочериново в УПИ 544, парцел I, кв.11, етаж I и II са сключени договори за отдаване под наем за срок от десет години през 2012 г. През 2021 г. имотите се стопанисват ефективно съгласно сключените договори, а през 2022 г. са сключени нови договори след решения на ОбС и проведени процедури за отдаване под наем.

За стоматологичен кабинет и част от чакалня в УПИ 544, парцел I, кв.11, етаж II – гр. Кочериново с обща площ от 25,70 кв.м. през 2017 година след решение на ОбС е проведена нова процедура и е сключен договор с нов наемател. През 2021 г. кабинетът функционира, като през 2022 г. предстои нова процедура за отдаване под наем..

За лекарски кабинет в с. Мурсалево в парцел VI-590, кв.11, с обща площ от 18.10 кв.м., договорът е прекратен през 2012 г. До края на 2021 г. към имота няма проявен интерес. Липсата на ефективно стопанисване по предназначение на имота води до неговата амортизация.

За лекарски кабинет с чакалня в с. Стоб в парцел I-373, през 2014 г. на 13.02. 2020 г. е сключен договор за наем за срок от 10 години и през 2020 г. имотът се ползва по предназначение.

С решение № 23/01.03.2013 г., Общинският съвет е дал съгласие за отдаване под наем на 9 броя помещения и коридор, намиращи се в Здравен дом с. Стоб, УПИ I – 373, кв.2 по плана на с. Стоб за дентални услуги. Решението е изпълнено и е сключен договор с наемателя за срок от десет години. През 2021 г. помещенията се ползват по предназначение.

За помещение /зъболекарски кабинет/ в УПИ I-373, кв.2 по плана на с. Стоб, 22.80 кв.м. през 2018 г. е проведена процедура, имотът е отдаден под наем за срок от пет години и през 2021 г. помещенията се ползват по предназначение.

За гореописаните ползвани имоти наемателите заплащат добросъвестно определените наемни цени и други разходи, като не се е налагало прекратяване на договор поради неизпълнение на задълженията или събиране на просрочени наеми по съдебен ред.

2.3. Други помещения и имоти – за услуги и търговия

- След подадена молба от страна на наемателя договорът за помещение /ползвано като магазин/ в с. Драгодан, УПИ IV-79а, с площ от 57.10 кв.м е прекратен още през 2013 г. и след тази дата помещението не е отдавано под наем поради липса на проявен интерес. През 2021 г. имотът не е бил обект на разпореждане или отдаване под наем.

- Помещения /ползвани като магазин/ в с. Бураново, парцел II, кв.14, с площ от 86,30 кв.м. и помещение /ползвано като магазин/ в с. Боровец, парцел I, кв.11, с площ от 78,60 кв.м. През 2017 г. е проведена нова процедура, като е сключен нов договор с наемател за срок от пет години. През 2021 г. имотите се ползват по предназначение съгласно договорите.

- За помещение /ползвано като кафе-бар/ в гр. Кочериново, УПИ I-1272, с площ от 50,30 кв.м. е сключен договор за наем през 2019 г. със срок десет години.

През 2021 г. имотът се ползва по предназначение, като поради епидемичната обстановка режимът му на работа в повечето случаи бе нарушен.

- За помещение /ползвано за услуги/ в гр. Кочериново, УПИ I-1272, през 2016 г. е проведена нова процедура и с Договор от 14.10.2016 г. имотът е отдаден под наем за срок от десет години. През 2021 г. имотът се ползва по предназначение съгласно договора.

- За помещение /ползвано като ателие за рисуване/ в гр. Кочериново, УПИ I-1272, с площ от 15 кв.м. през 2017 г. е проведена нова процедура и е подписан е договор с наемател от 01.08.2017 г. През 2021 година имотът се ползва по предназначение съгласно договора, а през 2022 г. предстои нова процедура за отдаване под наем.

- Обща площ от 4,17 кв.м. в гр. Кочериново /имот № 408/ след решение на ОбС-Кочериново и проведена нова процедура /поради изтекъл договор, През 2021 г. е отдаден под наем за срок от пет години за поставяне на павилион.

- За помещение, ползвано като АТЦ в с. Мурсалево, парцел IV-665, с площ от 30 кв.м. през 2018 г. е проведена процедура и имотът е отдаден под наем за срок от 5 години. През 2021 година имотът се ползва по предназначение съгласно договора.

- помещение, намиращо се в парцел VII-196, кв. 20 по плана на с. Пороминово /първи етаж на сградата на Културния дом/ представляващо публична общинска собственост с площ от 25 кв.м., е отдадено под наем през 2019 г. за универсални вътрешни и международни пощенски услуги, както и за парично-преводна и разплащателна дейност за срок от 10 години. През 2021 година имотът се ползва по предназначение съгласно договора.

Недвижим имот /обособено помещение/ съгласно заснета схема с обща площ 14,42 м²/ четиринадесет квадратни метра и четиридесет и два квадратни сантиметра / намиращо се в сградата на кметство с. Бураново община Кочериново, собственост съгл. АПОС №123/08.10.2001г., отдадено през 2018 г. пощенски услуги – помещението се ползва по предназначение през 2021 г.

- Помещение /дрогерия/, намиращо се в УПИ II 507,кв.1 /Посетителски информационен център/ по плана на с. Стоб. За същото през 2019 г. е проведена процедура по отдаване под наем и същото е отдадено за срок от пет години. През 2021 година имотът се ползва по предназначение съгласно договора.

По горесцитираните договори вноските по наема и други разходи съгласно клаузите на подписаните договори се заплащат своевременно от наемателите.

2.4. Открити площи през 2021 г. са отдавани по реда на Наредбата за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти на територията на община Кочериново. Площи са наемани най-често на ул. „Св. Иван Рилски” или в централната част на Кочериново пред търговски заведения, магазини или собствени имоти. При провеждане на различни временни мероприятия като пазари, събори и др., се прилага заплащане на такса на кв.м/ден съгласно Наредбата за администриране на местните такси.

2.5. Помещения и имоти, предвидени за отдаване под наем в годишната програма през 2021 г., които поради липса на проявен интерес са останали свободни и не са отдадени под наем:

1. Помещение / за лекарски или стоматологичен кабинет/ с площ 15 кв.м. с 3 кв.м. чакалня, намиращо се в УПИ I-544, кв.11 по плана на Кочериново

2. Помещение /лекарски кабинет и 1/3 част от чакалня/ в УПИ IV-590, кв.56 по плана на с.Мурсалево, 18.10 кв.м.

3. Стадион гр. Кочериново - Заводско селище

4. Помещение /гараж/ в УПИ-IV-590, кв.56, отреден за Здравен дом, с. Мурсалево, АПОС № 5/25.07.1997г.

5. Помещение /за търговска или административна дейност / в УПИ I-1272, кв.10 по плана на гр. Кочериново, административна сграда на общината, 51, 80 кв. м.

6. Обособено помещение, находящо се на партера на жилищен блок до административната сграда в гр. Кочериново с обща площ 89.00 кв. м., намиращо се в УПИ I – 1272, кв. 10 по плана на гр. Кочериново.

7. Обособено помещение /за търговска дейност/ с обща площ 57.10 кв.м. в УПИ IV-79а, кв. 10, по плана на с. Драгодан, бивш магазин.

3. Отдадени под наем имоти с предназначение земеделски земи.

През 2021 г. отдаването по наем на земеделски земи от ОПФ е осъществено съгласно ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗОС и НПУРОИ. Отдаването под наем се извършва чрез публичен търг след решение на Общинския съвет, освен в случаите, в които чрез закон е предвиден друг ред.

Съгласно ЗСПЗЗ и взето решение на Общинският съвет маломерните имоти за срок от 1 г. се отдават под наем от кмета на общината без търг.

Отдаването на пасища, мери и ливади от ОПФ съгласно ЗСПЗЗ е само на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ). Сключените договори по категории и видове са следните:

3.1. Сключени договори за стопанската 2021/2021 г. за маломерни имоти с НТП ниви – /едногодишни договори / :

- 27 договора – обща площ 340,819 дка

3.2. Сключени договори за земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 6 стопански години / 2021-2027г. / по реда на ЗСПЗЗ:

- 16 договора / гр.Кочериново, с.Бараково, с.Пороминово, с.Боровец, с.Крумово, с.Цървище, с.Бураново, с.Фролош и с.Стоб / за обща площ 4 061,059 дка.

3.3. През 2021 г. продължават да действат следните договори с НТП пасища, мери и ливади:

- Продължават да действат сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 6 стопански години по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ от 2016 г. – 7 броя с обща площ 1 793,555 дка в землищата на селата Стоб, Фролош, Цървище, Пороминово, Бураново, Крумово и гр.Кочериново.

- Продължават да действат сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 6 стопански години по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ от 2017 г. – 12 броя с обща площ 1 659,719 дка в землищата на селата Стоб, Фролош, Цървище, Пороминово, Бураново, Боровец, Мурсалево и гр.Кочериново.

- Продължават да действат сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 6 стопански години по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ от 2018 г. – 9 броя с обща площ 1 034,247 дка в

землищата на селата Стоб, Фролош, Цървище, Пороминово, Бураново, Крумово, Боровец, Мурсалево, Бараково и гр. Кочериново.

- Продължават да действат сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 6 стопански години по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ от 2019 г. – 11 броя с обща площ 1 080,050 дка в землищата на селата Стоб, Фролош, Пороминово, Бураново, Боровец, Бараково и гр.Кочериново.

- Продължават да действат сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи с НТП пасища, мери и ливади със срок на действие 6 стопански години по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ от 2020 г. – 12 броя с обща площ 1 144,334 дка в землищата на селата Стоб, Фролош, Пороминово, Бураново, Боровец, Бараково, с.Цървище и гр.Кочериново

3.4. През 2021 г. са сключени или продължават да действат договори за наем и аренда на имоти от общински поземлен фонд извън земи с НТП пасища, мери и ливади както следва:

- сключен през 2005 г. договор за срок от 20 години за имоти с НТП нива с обща площ 70,130 дка в землището на с.Мурсалево;

- сключен през 2015 г. договор за срок от 15 години за имоти с НТП овощни градини с обща площ 301,751 дка в землището на с.Мурсалево;”

- сключен през 2018 г. договор за срок от 7 години за имоти с НТП нива с обща площ 196,450 дка в землището на с.Фролош и с.Цървище;

- сключен през 2018 г. договор за срок от 5 години за имоти с НТП нива с обща площ 92,706 дка в землището на с.Пороминово;

- сключен през 2018 г. договор за срок от 5 години за имоти с НТП нива с обща площ 99,229 дка в землището на с.Бураново;

- сключен през 2018 г. договор за срок от 7 години за имоти с НТП нива с обща площ 43,995 дка в землището на с.Цървище;

- сключен през 2018 г. договор за срок от 10 години за имоти с НТП лозе с обща площ 1,023 дка в землището на гр.Кочериново;

- сключен през 2019 г. договор за срок от 7 години за имоти с НТП нива с обща площ 40,825 дка в землището на с.Бараково и с.Пороминово;

- сключен през 2019 г. договор за срок от 10 години за имоти с НТП нива с обща площ 184,806 дка в землището на с.Цървище и с.Мурсалево;

- сключен през 2019 г. договор за срок от 10 години за имоти с НТП овощна градина с обща площ 23,493 дка в землището на с.Цървище;

- сключен през 2021 г. договор за срок от 1 стопанска година за имоти с НТП пасища, мери и ливади с обща площ 193,780 дка в землището на с.Цървище, с.Фролош, с.Стоб и гр.Кочериново

- сключен през 2021 г. договор за срок от 1 стопанска година за имоти с НТП пасища, мери и ливади с обща площ 86,452 дка в землището на с.Фролош и с.Цървище.

- сключен през 2020 г. договор за срок от 10 стопанска година за имоти с НТП - нива с обща площ 93,028 дка в землището на с.Цървище;

- сключен през 2021 г. договор за срок от 10 стопанска година за имоти с НТП овощни градини с обща площ 91,741 дка в землището на гр.Кочериново.

- сключен през 2021 г. договор за срок от 5 стопанска година за имоти с НТП ниви с обща площ 256,083 дка в землището на с.Цървище, с.Фролош и с.Стоб

- сключен през 2021 г. договор за срок от 5 стопанска година за имоти с НТП ниви с обща площ 33,654 дка в землището на с.Фролош и гр.Кочериново
- сключен през 2021 г. договор за срок от 5 стопанска година за имоти с НТП ниви с обща площ 53,984 дка в землището на с.Драгодан
- сключен през 2021 г. договор за срок от 5 стопанска година за имоти с НТП лозя с обща площ 5,364 дка в землището на гр.Кочериново
- сключен през 2021 г. договор за срок от 5 стопанска година за имоти с НТП ниви с обща площ 16,853 дка в землището на с.Фролош

Към останалите имоти с характеристики на земеделски земи не е проявен инвестиционен интерес относно отдаване под наем или аренда.

4. Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост

През 2021 г. са извършени следните разпоредителни сделки /продажба/ с имоти общинска собственост съгласно решения на общинския съвет и според изискванията на ЗОС и НПУРОИ.

- Имот, част от улица, с площ 20,00 кв.м. /двадесет кв.м./, придаваем към УПИ XVI-845, кв. 57, представляващ 20/930 ид. ч. от същия имот по плана на гр. Кочериново, общ. Кочериново.
- Имот с площ 65.00 кв.м. /шестдесет и пет квадратни метра/, придаваем към УПИ V-226, кв. 23, представляващ 65/512 ид. ч. от същия имот по плана на с. Стоб, общ. Кочериново.
- Имот, част от алея, с площ 42,00 кв.м. /четиридесет и два кв.м./, придаваем към УПИ V-226, кв. 23, представляващ 42/512 ид. ч. от същия имот по плана на с. Стоб, общ. Кочериново.
- Поземлен имот с идентификатор 76180.54.891 по КККР на с. Фролош, местност „РЕКАТА”, с площ 1584 кв.м /хиляда петстотин осемдесет и четири кв.м./, трайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване – За друг вид застрояване, категория на земята – 4, предходен идентификатор – 76180.54.872, 76180.54.848, 76180.54.461, номер по предходен план – 054891, Сграда 76180.54.891.1, застроена площ 106 кв.м, брой етажи – 1, предназначение – Административна, делова сграда.
- Имот, част от улица, с площ 99,00 кв.м. /деветдесет и девет кв.м./, придаваем към УПИ VI-277, кв. 30, представляващ 99/869 ид. ч. от същия имот по плана на с. Пороминово, общ. Кочериново.

Предвидени в годишната програма за 2021 г. имоти за продажба, за които липсва инвеститорски интерес или не е проведена процедура.

- Имот № 113, парцел III, кв.9, по плана на село Бураново, едноетажна масивна сграда /кино/ със ЗП=153 кв.м.

- Недвижим имот "Бивша сграда на АПК-гр.Кочериново" със ЗП=286 кв.м. – трети етаж (МС) и четвърти етаж (1/2МС), находящ се в УПИ I-1299, кв.7А по плана на гр.Кочериново;

- УПИ II-83, кв.35 с площ 550.60 кв.м и едноетажна масивна сграда, с.Пороминово

- УПИ XII, кв.129, с. Бараково, 1150 кв.м. – ОПС

- имот с площ от 393,00 кв.м придаваем към УПИ I, кв. 87 по плана на гр. Кочериново, общ. Кочериново

- имот с площ от 106.00 кв.м. /сто и шест кв.м./, придаваем към УПИ II, кв.87 по плана на гр.Кочериново, община Кочериново

- имот с площ от 76.00 кв.м. /седемдесет и шест кв.м./, придаваем към УПИ III, кв.87 по плана на гр.Кочериново, община Кочериново

- имот с площ от 85.00 кв.м. /осемдесет и пет кв.м./, придаваем към УПИ IV, кв.87 по плана на гр.Кочериново, община Кочериново

По отношение сградите на закритите и нефункциониращи училища и детски градини, през 2017 г. е проведена процедура при спазване на изискванията на чл. 305 (2) от ЗПУО. След изготвена оценка на образователните потребности и налице на положителни становища относно липсата на обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности, от МОН е дадено положително становище имотите да се ползват за други нужди. Въпреки това поради изискването за провеждане на специфични и по-

продължителни процедури и съгласно ЗУТ, инвеститорски интерес липсва. Промяна по реда на ЗУТ е извършена за имот в с. Мурсалево /бивше училище/, но инвеститорът се отказва от намеренията си. За останалите имоти процедури по ЗУТ се провеждат след конкретна обосновка за необходимостта на промяната на предназначението на имота или части от него и получаване на съгласие от МОН.

От предвидени за продажба в годишната програма за 2021 г. земеделски имоти – общо 18 броя в различни землища, не е извършена продажба поради липса на интерес.

5. Взети решения и проведени търгове за учредяване право на строеж през 2021 г. няма.

6. През 2021г. не е предоставена земя за оземляване чрез прехвърляне правото на собственост на безимотни и малоимотни граждани.

7. През 2021 г. по внесени докладни записки са предоставени земи на ОСЗ - Кочериново за възстановяване на собственици във връзка с §27, ал.2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ както следва:

1. по писмо с изх. № ПО-21-54-1/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново и наш вх. № РД-01-32-42/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново на следните имоти:
 - с площ **577 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.57.135 – образуван от имот с идентификатор 69261.57.27 с площ 577 кв. м;
 - с площ **1155 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.11.66 – образуван от имот с идентификатор 69261.11.53 с площ 1873 кв. м;
 - с площ **878 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.63.903 – образуван от имот с идентификатор 69261.63.190 с площ 1497 кв. м;
 - с площ **804 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.39.91 – образуван от имот с идентификатор 69261.39.10 с площ 804 кв. м;
 - с площ **458 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.91.22 – образуван от имот с идентификатор 69261.91.11 с площ 458 кв. м;
 - с площ **1471 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.40.24 – образуван от имот с идентификатор 69261.40.5 с площ 1471 кв. м.
2. по писмо с изх. № ПО-21-58-1/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново и наш вх. № РД-01-32-44/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново на следните имоти:
 - с площ **811 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.39.90 – образуван от имот с идентификатор 69261.39.61 с площ 811 кв. м;
 - с площ **2372 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.73.276 – образуван от имот с идентификатор 69261.73.15 с площ 1913 кв. м и имот с идентификатор 69261.73.16 с площ 459 кв. м.
3. по писмо с изх. № ПО-21-56-1/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново и наш вх. № РД-01-32-43/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново на наследниците на следните имоти:
 - с площ **4376 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.83.82 – образуван от имот с идентификатор 69261.83.4 с площ 1183 кв. м, имот с идентификатор 69261.83.7 с площ 2335 и имот с идентификатор 69261.83.8 с площ 859;
 - с площ **2786 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.23.55 – образуван от имот с идентификатор 69261.23.3 с площ 2786 кв. м;
 - с площ **2628 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.41.148 – образуван от имот с идентификатор 69261.41.46 с площ 1439 кв. м и имот с идентификатор 69261.41.56 с площ 1189 кв. м;
 - с площ **608 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.46.49 – образуван от имот с идентификатор 69261.46.37 с площ 608 кв. м,

по КККР в землището на с. Стоб, общ. Кочериново одобрена със Заповед № РД-18-1026/27.04.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.

4. по писмо с изх. № ПО-21-53-1/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново и наш вх. № РД-01-32-45/15.06.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново на имот с площ **3829 кв. м** по скица-проект на имот с идентификатор 69261.73.277 – образуван от имот с идентификатор 69261.73.32 с площ 3829 кв. м по КККР в землището на с. Стоб, общ. Кочериново одобрена със Заповед № РД-18-1026/27.04.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.

5. по писмо с изх. № ПО-21-57-1/06.10.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново и наш вх. № РД-01-32-70/06.10.2021г.

-имот с площ **321 кв. м** по скица-проект на имот с проектен идентификатор 69261.39.92 – образуван от имот с идентификатор 69261.39.8 с площ 321 кв. м, местност „Герено”;

- имот с площ **1942 кв. м** по скица-проект на имот с проектен идентификатор 69261.107.60 – образуван от имот с идентификатор 69261.107.17 с площ 1942 кв. м, местност „Тикията.

6. по писмо с изх. № РД-12-04-154/15.11.2021г. от ОСЗ - гр. Кочериново и наш вх. № РД-01-32-90/15.11.2021г. на имот с площ, **1345 кв. м** по скица-проект на имот с проектен идентификатор 69261.69.163 – образуван от имот с идентификатор 69261.69.32 с площ 1345 кв. м, местност „Страната” по КККР в землището на с. Стоб, общ. Кочериново одобрена със Заповед № РД-18-1026/27.04.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.

8. Замяна на собственост.

През 2021 г. замяна на имоти общинска собственост не е извършвана.

9. Имоти, предоставени на търговски дружества и участие в сдружения.

9.1. През 2021 г. не са предоставяни имоти за ползване от търговски дружества.

9.2. През 2021 г. съгласно Решение № 28/02.05.2006 г. общината продължава да е съдружник в “Спортела” ООД с 32 500 лева апортна вноска, срещу които има 325 дяла всеки по 100 лева или общо 32 500 лева представляващи 20% от капитала на дружеството. Апортната вноска е по АОС № 473 в размер на 155,487 дка. в землището на с. Пороминово.

9.3. През 2021 г. общината продължава да е акционер в многопрофилна болница за активно лечение “Д-р Николай Василиев” АД гр. Кюстендил.

10. Отдаване на помещения за безвъзмездно управление на юридически лица, които са на издръжка на държавния бюджет.

Чрез договори и съответни анекси към тях /след решения на ОбС/, в предходни години са отдадени за тази цел помещения в сградата на общинската администрация на:

- Дирекция „Бюро по труда” – Дупница - филиал Кочериново
- Областна дирекция „Земеделие” – Кюстендил
- Агенцията за социално подпомагане.

През 2021 г. всички гореописани помещения се ползват по предназначение съгласно сключените договори. Имотите се стопанисват съгласно предназначението и се поддържат в добър вид.

През 2019 г. е предоставено обособено помещение, представляващо стая с площ от 97 кв. м., находящо се на първия етаж на 2 МС сграда, построена в УПИ II-138, кв. 109, съгласно действащия ПУП на с. Бараково, утв. със Заповед № 262/12.09.1990 г. и съгласно приложена схема за заснемане, за безвъзмездно право на управление на СУ „Христо Ботев” град Кочериново за извън класни дейности и

занимания по интереси за срок от три години. През 2021 г. помещението се стопанисва съгласно предназначението, за което е предоставено.

11. Вещи общинска собственост

Вещите общинска собственост се стопанисват съгласно предназначението им. През 2021 г. не е извършвано отдаване на вещи под наем или продажба на вещи.

12. Придобиване на имоти

През 2021 г. община Кочериново финализира процедура по придобиване от държавата на имот /ПИ/ с идентификатор 02478.1.11 по КК и КР на с. Бараково с площ 11 301 кв.м.

13. Полагане на грижи и стопанисване на имотите общинска собственост.

Състоянието на имотите е различно с оглед техния вид и начин на стопанисване. Продължават да действат фактори на естествено износване и амортизация. Общината полага грижите на добър стопанин за тях съобразно наличните и предвидени за целта финансови ресурси. Наемателите стопанисват добре наетите помещения, но са налице процеси за амортизация и корозия на покривни конструкции, тераси, козирки, парапети, огради, мазилки, облицовки. Подобно е състоянието и на някои сгради с обществено значение – читалища, здравни домове, административни сгради и др., с изключение на рехабилитираните и тези, към които са приложени мерки за енергийна ефективност.

Публичната общинска собственост през 2021 година се стопанисва с оглед общественополезния характер на този вид собственост.

- местните паркове, улици и площади се поддържат в много добро състояние. Чрез средства по ОП тези пространства се обновяват периодично, като през 2021 г. предстои обновяване на градския парк.
- Пътищата се снегочистват и опесъчават през зимния сезон от община Кочериново и общинско предприятие „Чистота”.
- През 2021 г. е извършено асфалтиране на улици от вътрешната улична мрежа.
- Функциониращите сгради с административно, здравно, образователно и културно предназначение се стопанисват съгласно основното им предназначение. Промени в предназначението на тези сгради през 2021 г. не е извършвано.
- Спортните площадки в гр. Кочериново /СУ „Хр. Ботев и с. Бараково - центъра/ се стопанисват съгласно предназначението им и се използват ефективно. Общината осигурява необходимите средства за поддръжка на тях и на детските площадки, задължителен надзор върху тях и отстраняване на констатираните пропуски.
- Осветителните тела на територията на общината и управляващите ги механизми се поддържат в изправен вид с изключение на инцидентни аварии.
- Проблеми продължават да съществуват с поддържането на улични спирки и вертикалната пътна маркировка поради различни вандалски прояви на чупене, изместване или замърсяване.

- Изключителен проблем представляват сградите на закрити преди десетилетия учебни заведения, които не са в добро състояние. Запазва се констатацията от предходни години относно тези, както и сгради на бивши кинозалони, административна сгради на АПК и др. Бившите училищни постройки са в недобро състояние, закрити са като функциониращи училища в периода 1991-2007 година, като някои от тях са престанали да изпълняват функциите си от преди 30 години. Сред тях има сгради, строени през 1923, 1928, 1937г. Изключително рестриктивните разпоредби относно използването и разпореждането при тях или липсата на функционалност на помещенията /при административните сгради/ води до липса на интерес от наемане/закупуване и съответно се стига до значително овехтяване. Изредените проблеми създават опасности от кражби, самосрутвания с оглед пълната амортизация на носещите конструкции или други инциденти въпреки предприеманите възможни мерки от страна на общината за ограничаване на достъпа. Въпреки периодичните мерки за проверка на състоянието и ограничаване достъпа, са налице нераглемитирани прониквания, което представлява опасност. Община Кочериново предприема инициативи за промяна вида на собственост и развитието на друг вид дейности в тези имоти, включително чрез продажба, но процедурите са изключително бавни, необходими са съгласувателни действия между много институции и често не се стига до желанния резултат.

През 2021 г. са направени съответните разходи, свързани със стопанисване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост, охрана, задължителни застраховки.

Охраната чрез технически средства на сгради общинска собственост, съоръжения, информационен център и общински детски градини /месечни такси и поддръжка/ се запазва приблизително същата и възлиза на около 2700 лв. годишно.

Разходи по § „Помощно стопанство, столове и др. дейности” от бюджета на общината, в който основна част са разходите за пазачи /портиери/ на имоти общинска собственост – 15153 лв.

Цената, заплатена за изготвяне на пазарни оценки преди разпореждане с имоти или вещи съгласно ЗОС, възлиза на 840 лв.

14. Изпълнението на собствените приходи през 2021 г., свързани с управление на общински имоти, са както следва:

а/. от наеми на имущество, УПИ, терени, земеделска земя -	161 013 лв.
б/. от продажби..... -	16 429 лв.
в/. превод на част от концесионна такса -	11888 лв.

**Кмет на община Кочериново...../П/.....
/ Иван Минков/**