



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - ПРАВЕЦ, СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр. Правец, 2161, пл. „Годор Живков” №6, тел. 07133-2288, факс 07133- 2433, e-mail: obshtina@pravets.bg

П р и л о ж е н и е № 1

О Т Ч Е Т ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2025 Г.

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 година е изготвен на основание разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост (ЗОС). Отчетът анализира придобиването, резултатите от управлението и извършените разпоредителни действия с общинско имущество в община Правец, за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.

Водещ документ за дейността през отчетния период е **Програмата на община Правец за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2025 година**, приета с Решение № 201/27.12.2024 г. на Общински съвет – Правец и актуализирана с приети осем нови решения през годината.

Отчетът включва следните основни раздели:

1. Състояние на общинската собственост.

Община Правец притежава недвижими имоти, които съгласно Закона за общинската собственост се разделят на публична и частна общинска собственост, съобразно предназначението и статута им.

Община Правец се легитимира като собственик на имотите – общинска собственост, на базата на съставени актове за общинска собственост, вписани в Службата по вписванията - Ботевград към Агенция по вписванията и заведени в съответния регистър за публична и частна общинска собственост. Съставянето на актове е постоянен процес. През отчетния период продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост.

През 2025 година са съставени общо 131 бр. акта, от които за публична общинска собственост – 50 бр. и за частна общинска собственост – 81 бр. В по-голямата си част съставените актове са за земи по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) или за придаваеми места от улици към урегулирани поземлени имоти.

За всеки съставен акт за общинска собственост е създадено досие, съдържащо документи, удостоверяващи правото на собственост на общината, както и документи удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота. Всички издадени актове за общинска собственост са вписани в регистрите за публична и частна общинска собственост. Актовете книги са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

Въпреки свършеното до момента, не са налице условия за приключване на процеса по регистриране на общинската собственост. През 2019 г. влезе в сила кадастралната карта и кадастралните регистри за неурбанизираната територия, одобрени със заповеди № РД-18-714/11.10.2019 г., № РД-18-712/11.10.2019 г., № РД-18-711/11.10.2019 г., № РД-18-707/11.10.2019 г., № РД-18-713/11.10.2019 г., № РД-18-710/11.10.2019 г., № РД-18-709/11.10.2019 г. № РД-18-706/11.10.2019 г., № РД-18-705/11.10.2019 г. и № РД-18-708/11.10.2019 г. за 10 от землищата на община Правец, без землището на с. Равнище, ЕКАТТЕ 61189. През 2025 година продължи актуването на имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, предадени за стопанисване и управление на общината, както и преактуване на имотите, за които до сега са съставени актове за общинска собственост по картата на възстановената собственост на територията на общината.

2. Отписване на имоти – общинска собственост.

В изпълнение на дейността по отписване на имоти от актовете книги за общинската собственост, на основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост, през 2025 г. са издадени 48 бр. заповеди за отписване на имоти или части от тях, като отписването се отразява в главните регистри и заповедите се съхраняват в съответните досиета към актовете за общинска собственост.

3. Приемане на решения от Общинския съвет.

Дейностите по управление на общинската собственост се извършват чрез предоставено право на управление, право на ползване и отдаване под наем на имоти или части от имоти – частна или публична общинска собственост.

Сделките по управление и разпореждане с общинските имоти са предхождани от изготвяне и внасяне на докладни записки до Общински съвет – Правец, приемане на решения, обяви, подготовка на тръжна документация и провеждане на търгове.

През 2025 г., за разглеждане и приемане на решения от Общинският съвет – Правец, от името на Кмета на общината са внесени 63 бр. докладни записки, отнасящи се до общинската собственост, от които: Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г., Списък за разпределение броя, вида и местонахождението на общинските жилища, Актуализации на приетата годишна Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2025 г. Останалите предложения са относно придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

Във връзка с приетите решения от Общинския съвет, както и поради други обстоятелства са издадени общо 140 бр. заповеди на Кмета на община Правец. На основание чл. 587 от ГПК и чл. 79 от Закона за собствеността са извършени обстоятелствени проверки по признаване право на собственост на физически и юридически лица върху 43 бр. имоти, за които в общината са постъпили такси в размер на 1510 лева.

4. Придобиване на недвижими имоти:

През 2025 година беше започната процедура по безвъзмездно придобиване на собственост на имоти по ЗДС, която процедура не приключи до края на годината. За Същите имоти предстои процедура по предоставяне безвъзмездно за управление на общината, по реда на чл. 15 от Закона за държавната собственост във връзка с необходимост от неотложни аварийно - възстановителни работи на свлачищни участъци на обект от първостепенно значение - път SFO 1471 /III–308/ - Калугерово – Видраре – Джурово - /I-3/ при км 8⁺³⁰⁰, с. Манаселска река, община Правец и при км 1⁺¹⁷⁰, с. Калугерово, община Правец.

5. Управление на имоти – публична общинска собственост

Към тях се включват имотите и вещите, определени със закон; имотите, предназначени за изпълнение функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение.

Това са актуваните имоти за публична общинска собственост, включващи административните сгради (Общинска администрация – гр. Правец и кметства), училища, обществени детски градини, детска ясла, спортен комплекс „Правец“ и местните пътища, улици, площи, обществени паркинги, зелени площи и други, отговарящи на разпоредбите на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, както и земеделските земи от общинския поземлен фонд по чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Когато имотите не са необходими за нуждите на органите на общината, съществува правна възможност да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на държавна бюджетна издръжка или техни териториални структури.

По този ред са сключени договори за предоставяне безвъзмездно за управление с Министерство на вътрешните работи за Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“, Агенцията по заетостта, Общинска служба по Земеделие, Агенция социално подпомагане, и ТП на НОИ – София област

От цитираните по-горе имоти, предоставени безвъзмездно за управление, в община Правец не се формират приходи в общинския бюджет.

Приходи от имоти – публична общинска собственост се формират от отдадените под наем свободни имоти или части от тях за срок до 10 години, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. По този ред е отдадено под наем терен за поставяне на вендинг машина в училището в с. Осиковица.

Приходите от земеделски земи – пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, се получават чрез предоставяне под наем без търг на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ).

Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – публична общинска собственост се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

6. Приходи от отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

В Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2025 г., приета с Решение № 201/27.12.2024 г. на Общински съвет – Правец и актуализирана с приети десет нови решения през годината, са предвидени приходи от управление – отдаване под наем на имоти - общинска собственост, сума в размер на **214000.00** лева, разпределена, включваща приходи от отдаване под наем на помещения- 73000.00 лв., отдаване под наем на терени и земеделски земи от ОПФ – 140000.00 и отдаване под наем на жилища – 1000.00 лв.

Общите приходи от наем на общинско имущество за 2025 година възлиза на **220367.00 лева**, както следва:

от помещения	90799.00 лв.
от жилища	1410.00 лв.
от терени и земеделски земи	128158.00 лв
ОБЩО:	220367.00 лв.

Сравнявайки посочените по-горе цифри и очакваните приходи в Раздел А. „От управление на имоти – общинска собственост“, **изпълнението на Програмата в раздела е 102.97 %.**

6.1. Отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост.

Тук се включват всички останали имоти, собственост на общината. Те биват жилищни и нежилищни и могат да носят приходи за общината, чрез отдаване под наем или право на ползване.

Към частната общинска собственост спадат: общинските жилища, гаражи, магазини, павилиони, бивши училища и детски заведения, клубове на инвалида и пенсионера, застроени и незастроени поземлени имоти, земите от общинския поземлен фонд, общинските гори и земи от горския фонд и др.

6.2. Общински жилищен фонд е разпределени в съответните групи, както следва:

3 бр. ведомствени апартаменти, 3 бр. резервни апартаменти и 2 бр. жилища за настаняване под наем на нуждаещи се граждани и продажба. Ежегодно Общинският съвет

приема списък за броя, вида и местонахождението на общинските жилища по предназначение.

В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват по административен ред нуждаещите се от жилище граждани, определени в чл. 43 от Закона за общинската собственост. Жилищните нужди се установяват по реда на Наредба № 6 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища, собственост на Община Правец. В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяването на трудовите им правоотношения, служители на общинската администрация или дефицитни специалисти за нуждите на Община Правец.

През изминалата 2025 г. настанените наематели, на които срока на договорите е изтекъл, са подновени - 1 бр. договор. През периода няма самонастанили се граждани. Към 01.01.2026 г. няма свободни общински жилища за настаняване на граждани.

Общото състояние на имотите – общинска собственост, е сравнително добро, но са налице фактори на естествено износване и амортизации. Общината полага грижи на добър стопанин за тях, съобразно наличните финансови ресурси.

6.3. Управлението на земеделските земи от Общинския поземлен фонд, включително земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ, е съгласно нормативната уредба. Отдаването под наем става чрез провеждане на търг и без провеждане на търг съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

През 2025 год. чрез провеждане на търг, са отдадени под наем земеделски имоти - обработваеми земи с обща площ от 195.528 дка, находящи се в землището на с. Видраре и с.Равнище, и сключени договори със срок на действие – 1 стопанска година-2025-2026, на стойност общо 10938.98 лева.

За 2025 г. Общинският съвет – Правец с Решение № 6/30.01.2025 г. е приел Списък на общинските пасища, мери и ливади за индивидуално ползване по землища и категории, който е публикуван на интернет страницата на общината.

Земите по списъка се отдават под наем без търг само на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цени, приети с Решение № 60/30.04.2025 г. на Общинския съвет - Правец

През отчетния период, по този ред в ОСЗ - Правец са постъпили 12 бр. заявления по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните, в определения срок - до 10.03.2025 г. Същите са предоставени на Община Правец по законно определения ред. Договори за отдаване под наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд са сключени с 10 от кандидатите, подали заявление. Двама от кандидатите се отказаха от заявленията си. Сключените Договори за отдаване под наем на ПМЛ от ОПФ през 2025 година са, както следва:

1. Боян Кръстев Василев за 28.561 дка в землището на с. Своде;
2. Валентин Димитров Василев за 55.000 дка в землището на гр. Правец;
3. Георги Кръстев Цветков за 9.131 дка в землището на с. Калугерово;
4. Милчо Георгиев Божков за 56.456 дка в землището на с. Осиковица и 13.130 дка в землището на с. Осиковска Лакавица;
5. Никола Иванов Лазаров за 12.451 в землището на с. Осиковска Лакавица;
6. Живко Христов Николов за 11.078 дка в землището на с. Своде;
7. Николай Димитров Маринов за 68.149 дка в землището на с. Калугерово;
8. Станка Николова Божкова за 79.600 дка в землището на с. Осиковица;
9. Лазар Цоканов Дилов за 40.263 дка в землището на с. Манаселска река;
10. „ЕЛИТАГРО“ ООД за 413.841 дка в землището на с. Равнище.

От останалите пасища, мери и ливади, включени в приетите списъци, по реда на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, не са насрочвани търгове, поради неприявен интерес .

Действащите договори за ползване на пасища, мери и ливади за стопанската 2025-2026 година са общо 42 бр. сключени с 21 ползватели, от които 18 бр. сключени с физически лица – земеделски стопани и 3 бр. сключени с юридически лица, също земеделски стопани, за обща площ от **3 204.528 дка.**

С прието Решение №90/27.06.2025 г. на Общинският съвет на община Правец е дадено съгласие за отдаване под наем на общински имоти, попадащи в масивите, създадени по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ и е определена годишна наемна цена по земища в община Правец. На основание решението са издадени заповеди и сключени 36 бр. договори за отдаване под наем на имоти попадащи в масиви - орна земя и трайни насаждения, на основание чл. 37в, ал. 10, на стойност 4995.53 лева.

Със свое Решение №89/27.06.2025 г., Общинският съвет на община Правец отказва да предостави под наем имотите – полски пътища- публична общинска собственост на територията на община Правец, на ползвателите на съответните масивите за ползване, създадени по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ, за стопанската 2025-2026 година.

7. Приходи от разпореждания с общинско имущество по реда на Закона за общинската собственост.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2025 г., приета с Решение № 201/27.12.2024 г. и допълвана с десет нови решения през годината, са предвидени приходи от разпореждане с имоти – частна общинска собственост, сума в размер на **236 000.00** лева, включваща приходи от продажба на имоти – общинска собственост – 230000.00 лева и от учредени вещни права – 6 000.00 лева.

За отчетния период Община Правец е реализирала приходи от разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост общо в размер на **132331.00 лв.**, както следва:

7.1. Приходи от реализирана 1 бр. сделка за продажба на имот, по реда на чл. 35, ал.1 от ЗОС, чрез провеждане на публичен търг. Стойността от извършените разпоредителни сделки е сума в размер на **31320.00 лева.**

7.2. Приходи от реализирани 1 бр. сделка за продажба на имот, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, без провеждане на публичен търг. Тук попадат урегулирани поземлени имоти, застроени със законни жилищни сгради, въз основа на учредено право на строеж. Стойността от извършените разпоредителни сделки е сума в размер **18276.83 лева.**

7.3. Приходи от реализирани 15 бр. сделки за прекратяване на съсобственост между общината и физически или юридически лица, чрез продажба на частта на общината, по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС – придаваеми общински места от улици или други имоти към УПИ или част от сграда. Стойността на извършените по този ред разпоредителни сделки е общо сума в размер на **82735.00 лв.**, в т. ч. от продажба на земя - 73635.00 лв. и от продажба на сграда 9100.00 лв.

Сравнявайки посочените по-горе цифри и предвидените в Раздел Б. „Разпореждане с имоти – общинска собственост“, изпълнението на Програмата в раздела е 56.07 %.

От включените за разпореждане имоти в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2025 г., не е извършено разпореждане с всички тях. За някои са насрочвани търгове, но не са продадени, поради неявяване на кандидати.

През отчетния период Програмата е актуализирана с нови решения на Общинския съвет. Включени са допълнително и е извършено разпореждане с общински имоти по подадени заявления от граждани за прилагане регулацията по подробните устройствени планове и придобиване собственост върху урегулирани поземлени имоти, застроени със законни жилищни сгради, въз основа на отстъпено право на строеж.

8. Отписване на недвижими имоти – държавна собственост.

На основание чл. 78, ал. 1 от Закона за държавната собственост се изготвят преписки относно отписване на имоти – частна държавна собственост в полза на общината и граждани. Раздържавяването е постоянен процес, свързан с подготовката и изпращане на преписки в Областна администрация за отписване на имоти – частна държавна собственост с отпаднало основание и с цел придобиване на собственост върху по-голям брой имоти от общината.

През изминалата 2025 г. Община Правец законосъобразно е управлявала и се е разпореждала с имотите – общинска собственост.

Стремежът на общинска администрация е да откликне на голямото многообразие от нужди на Общината и нейните жители, и по възможност да разреши не малка част от възникналите проблеми. Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Както в досегашната си дейност, така и занапред при управлението и разпореждането с общинско имущество ще се прилагат принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, равнопоставеност и максимална ефективност в действията.

През настоящата 2026 година, намеренията на Община Правец относно разпоредителните действия с общински недвижими имоти са заложили в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2026 година, приета с Решение № 197/18.12.2025 г. на Общински съвет – Правец. Общината ще проведе необходимите организационни и административни мерки за подобряване организацията на работата по управлението и разпореждането с общинската собственост и изпълнение на годишната програма за 2026 година.

РУМЕН ГУНИНСКИ /П/

Кмет на Община Правец

Съгласувал: /П/

Инж. Боряна Найденова

Директор дирекция УТУС ПП

Изготвил: /П/

Инж. Веска Райкова

Ст. експерт ОССГСТ