



ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2650 гр. Сапарева баня, ул. "Германия" №1, телефони : 0701/ 2 56 19 ; 0707/ 33 – 78 ; факс: 0701/ 2 -79 -18 ; e-mail : sap_oba@abv.bg

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост и
резултатите от нейното управление през
2025 година

м.03.2026 година

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

II. НОРМАТИВНА БАЗА

III. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПО ВИДОВЕ И КАТЕГОРИИ ОБЕКТИ

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 година е разработен в изпълнение на чл.66а от Закона за общинската собственост и чл.92, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Приемането му е задължение на Община Сапарева баня и ще внесе яснота и прозрачност в действията на дирекциите и отделите на общината в областта на управлението и разпореждането на нейната собственост.

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2025, приета с Решение №229 от Протокол № 19 / 30.01.2025 година на ОбС гр.Сапарева баня.

Този отчет е за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и територии за периода от 01.01.2025 година до 31.12.2025 година.

II. НОРМАТИВНА БАЗА

- Закон за общинската собственост
- Закон за местните данъци и такси
- Закон за концесиите
- Закон за устройство на територията
- Закон за собствеността
- Закон за горите
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи.

- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
- Наредба за определянето и администрирането на местни такси и цени на услуги на територията на Община Сапарева баня
- Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Сапарева баня
- Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи, елементите на градското обзавеждане и за рекламната дейност на територията на Община Сапарева баня
- Наредба за реда и условията за извършване на търговска дейност на територията на Община Сапарева баня

III. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПО ВИДОВЕ И КАТЕГОРИИ ОБЕКТИ

Дейността по управлението на общинската собственост беше организирана в следните направления:

1. Актуване на общинските недвижими имоти

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост, съобразно образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост, съгласно Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето им и съхраняването им, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието. С влизането в сила на кадастралните карти на селата съставни на община Сапарева баня, неимоверно се увеличи работата по преиздаване на актовете за общинска собственост, на основание чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост.

До 31.12.2025 г. като цяло за община Сапарева баня са съставени общо **3637 броя** актове за общинска собственост, от които :

- **565 броя** актове за публична общинска собственост;
- **3072 броя** актове за частна общинска собственост ;

За периода обхващащ отчета от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. са съставени общо **103 броя** актове за общинска собственост, от които :

- **29 броя** актове за публична общинска собственост;
- **74 броя** актове за частна общинска собственост ;

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, съгласно Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост и на регистрите,

предвидени в Закона за общинската собственост и за определяне на реда за съставянето, воденето и съхраняването им. Всички издадени актове за общинска собственост, в съответствие с изискванията на ЗОС се вписват в Службата по вписванията гр.Дупница. Копие от акта се предава на Службата по геодезия, картография и кадастър гр.Кюстендил и на Дирекция „ФСД“ за осчетоводяване.

Съставените актове за общинска собственост са вписани в главните регистри за общинска собственост: за публична и частна общинска собственост.

Имотите основание за актуването на които е отпаднало, са отписани от актовете книги за общинска собственост със заповед на Кмета и са предадени на собственика - **21 броя**.

2. Разпоредителни действия с общински имоти

2.1. Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез продажба на имоти или на идеални части от тях, замяна на имоти, учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно, учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно, апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества, делба, дарение на юридически лица на бюджетна издръжка или по друг начин определен в закон - **14 броя**, от които:

- продажба на поземлен имот – частна общинска собственост след проведен търг или конкурс /чл.35, ал.1 от ЗОБС/ - **7 бр.**
- продажба на земя-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда /чл.35, ал.3 от ЗОБС/ - **4 бр.**
- прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица /чл.36, ал.1 т.2 от ЗОС/ - **2 бр.**
- Дарение на недвижими имоти от юридическо лице на община Сапарева баня /чл.34, ал.1 и ал.3 от ЗОБС/ - **1 бр.**

2.2. Предоставени земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ за възстановяване на бивши собственици по реда на §27, ал.2, т.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – **7 решения на ОбС за 8 бр. имота.**

3. Управление на общински недвижими имоти

3.1. Отдаване на свободни имоти и части от тях, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет под наем /чл.14 от ЗОС/ - сключени договори - **86 бр.**, от който:

- по чл.14, ал.2 от ЗОБС /след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс/ - **18 бр.**
- по чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ /маломерни/ - **43 бр.**
- по чл.37и, ал.12 от ЗСПЗЗ /пасища, мери и ливади/ - **17 бр.**
- по чл.12, ал.3 от ЗОБС /безвъзмездно/ - **1 бр.**
- по чл.14, ал.7 от ЗОБС /лекари/ - **7 бр.**

3.2. Прекратени наемни отношения – **57 бр.**, от които:

- прекратени наемни отношения поради изтичане срока /чл.15 ал.1 т.4 от ЗОС/
- **57 бр.**

Разпореждането и управлението на имоти – общинска собственост е извършвано, съгласно изискванията на действащото законодателство, след влезли в сила решения на общинския съвет. В тази връзка през годината са изготвени и внесени в Общински съвет – Сапарева баня – 46 броя докладни записки.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основен принцип за управление на общинската собственост през изминалата година беше прозрачност на работата, съгласно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

През настоящата 2026 година намеренията на Община Сапарева баня, относно разпоредителните действия с общински недвижими имоти са заложили в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост. Община Сапарева баня ще проведе необходимите организационни и административни мерки по отношение на управлението и разпореждането с общинската собственост, съгласно съществуващата нормативна база, за изпълнение на параметрите, заложили в бюджет 2026 година.

Стремежът на общинската 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.

Отчетът е изготвен на основание чл.92, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество във връзка с чл.66а от Закона за общинската собственост.



Калин Гелев
Кмет на Община Сапарева баня

Изготвил:

/Д.Ангелкова – Гл.специалист "ОбС"/