



ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. „Христо Ботев“ № 9
тел: 07189 2261; факс: 07189 2696; тел. кмет: 07189 2388
e-mail: obchavdar@abv.bg; www.chavdar.eu

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧАВДАР

Вх. № 08С - 319 / 19.03.2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ГРИГОР НЕНОВ ДАУЛОВ

Кмет на община Чавдар

ОТНОСНО: Приемане на „Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 год.“

Уважаеми г-жо председател, общински съветници,

Предлагам на Вашето внимание, Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 год.

На основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл.8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл.8, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Ви предлагам да вземе следното решение:

Проект!

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Чавдар приема Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 год., във връзка с изпълнение на Програмата на Община Чавдар за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 г.

Приложение: Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 год.

С уважение,

/ П /

ГРИГОР ДАУЛОЕ

Кмет на Община Чавдар

Дал докладната: инж. А. Кърпарова, гл. спец. УТ и ОС



ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. „Христо Ботев“ № 9
тел: 07189 2261; факс: 07189 2696; тел. кмет: 07189 2388
e-mail: obchavdar@abv.bg; www.chavdar.eu

О Т Ч Е Т

ЗА

СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2025 ГОД.

СЪГЛАСНО

ПРОГРАМАТА НА ОБЩИНА ЧАВДАР ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2025 ГОД.

Съгласно чл. 66а от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 8, ал.3 от Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предоставям на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление.

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2025 година, приета с Решение № 268 от Протокол № 29/18.12.2025 год. на Общински съвет - Чавдар.

Структурните звена от Общинска администрация, които пряко осъществяват дейностите са Дирекция „Териториално устройство и развитие“ (ТУР) и Дирекция „Административно правно обслужване, финансови дейности“ (АПОФД).

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет. С тях се обезпечава част от финансирането на общинските дейности.

Резултатът от разпореждането с общинската собственост е двустранен - приходи за общината и сериозни инвестиции, предполагащи по-благоприятна икономическа среда, нови работни места, промяна облика на общината.

I. През изтеклата 2025 год. като реализирани успешни проекти и завършилото строителство може да се отчете по следните инвестиционни проекти:

- Направа на вътрешен ремонт и осигуряване на достъпна среда на Административната сграда на община Чавдар, находящ се в с. Чавдар, ул. Христо Ботев № 9 (ПИ 80011.501.1234 по КККР на с. Чавдар).
- Реконструкция и рехабилитация на улици и тротоари в с. Чавдар, община Чавдар.
- Въвеждане на мерки за енергийна ефективност сградата на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Чавдар в УПИ I-173, кв. 33 (ПИ 80011.501.173).

II. Продължават строително-ремонтните работи по следните обекти:

- Няма строително-ремонтните работи по обекти започнати през 2025 г., които да продължават през настоящата година.

III. Съгласно Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството за строежите са съставени, заверени и обработени следните документи:

1. Подписани са 7 (седем) броя **Акт обр.2/2а** за откриване на строителна площадка и даване на строителна линия за следните строежи:
 - № 1/14.05.2025 г. на Красимир Иванов Манчев за строеж: „Сграда на основното застрояване за сезонно ползване” в УПИ VIII-863, кв.51, по плана на с. Чавдар, област Софийска (ПИ 80011.501.863 по КККР).
 - № 2/19.05.2025 г. на Дафинка Генчева Тодорова за строеж: „Преустройство, пристройка и надстройка на същ. стопанска сграда в жилищна сграда” в ПИ 80011.501.650 по КККР на общ. Чавдар (УПИ XIII-650, кв.39 по ПУП на с. Чавдар).
 - № 3/12.08.2025 г. на Община Чавдар за строеж: „Въвеждане на енергийна ефективност в сградата на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий” в ПИ 80011.501.173 по КККР на с. Чавдар;
 - етап 1 – монтаж на термопомпена инсталация
 - етап 2 – ФЕЦ 93 KW
 - № 4/09.09.2025 г. на Тодор Петров за строеж: „Плътна ограда”, находяща се в УПИ XII-634, кв.83 по плана на с. Чавдар, област Софийска (ПИ 80011.501.1227 по КККР).
 - № 5/09.09.2025 г. на Тодор Петров за строеж: „Гараж”, находящ се в УПИ XII-634, кв.83 по плана на с. Чавдар, област Софийска (ПИ 80011.501.1227 по КККР).
 - № 6/08.10.2025 г. на „ЕРМ Запад” – Елена Стоилова Стоилова и Петър Благов Андреев за строеж: „Кабелно хранване НН-1Кv, за вилно селище с къщи за настаняване”, касаещо УПИ 66049, кв. 84 по плана на с. Чавдар, обл. Софийска.
 - №7/17.11.2025 г. на Пламен Петров Добрев за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ IV-683, кв.35 по плана на с. Чавдар (ПИ 80011.501.683 по КККР).
2. През 2025 год. са заверени 1 (един) брой Констативни актове - **Акт обр. 3** за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и затова, че подробния устройствен план е приложен по отношение на застрояването за следните строежи:
 - № 1/08.08.2025 г. на Дафинка Генчева Тодорова за строеж: „Преустройство, пристройка и надстройка на същ. стопанска сграда в жилищна сграда”.
3. В Общинска администрация - Чавдар през 2025 год. са постъпили 5 (пет) броя уведомления за издадени **Акт обр.4 (Заповедна книга)** за следните строежи:
 - № 1/20.05.02025 г. на Красимир Иванов Манчев за строеж: „Сграда на основното застрояване за сезонно ползване” в УПИ VIII-863, кв.51, по плана на с. Чавдар, област Софийска (ПИ 80011.501.863 по КККР).
 - № 2/26.06.2025 г. на Дафинка Генчева Тодорова за строеж: „Преустройство, пристройка и надстройка на същ. стопанска сграда в жилищна сграда” в ПИ 80011.501.650 по КККР на с. Чавдар (УПИ XIII-650, кв.39 по плана на с. Чавдар).
 - № 3/25.08.2025 г. на Община Чавдар за строеж: „Въвеждане на енергийна ефективност в сградата на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий” в ПИ 80011.501.173 по КККР на с. Чавдар;
 - етап 1 – монтаж на термопомпена инсталация
 - етап 2 – ФЕЦ 93 KW

- № 4/15.10.2025 г. на „ЕРМ Запад“ – Елена Стоилова Стоилова и Петър Благов Андреев за строеж: „Кабелно хранване НН-1Кv, за вилно селище с къщи за настаняване”, касаещо УПИ 66049, кв. 84 по плана на с. Чавдар, обл. Софийска.
- № 5/25.11.2025 г. на Пламен Петров Добрев за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ IV-683 по плана на с. Чавдар (ПИ 80011.501.683 по КККР).

IV. През 2025 г. са издадени 4 (четири) броя Удостоверения за въвеждане в експлоатация за следните строежи:

- № 1/10.06.2025 г. на Иван Златев Колаксьзов за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване – гараж” в XVIII- 507, кв.72 по плана на с. Чавдар (ПИ 80011.501.507 по КККР).
- № 2/29.09.2025 г. на Община Чавдар за строеж: „Въвеждане на ЕЕ в сградата на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий” в ПИ 80011.501.173 по КККР на с. Чавдар;
 - етап 1 – монтаж на термомопнена инсталация
 - етап 2 – ФЕЦ 93 KW;
- № 3/20.10.2025 г. на Димитър Николаев Витанов за строеж: „Жилищна сграда с гараж“ в УПИ VIII-409, кв. 65, по плана на с. Чавдар (ПИ 80011.501.409 по КККР).
- № 4/10.11.2025 г. на Динко Георгиев Георгиев и Станко Лулчев Георгиев за строеж: „Пристройка, надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда” в УПИ IV-532, кв.70 по плана на с. Чавдар (ПИ 80011.501.532 по КККР).

V. НОРМАТИВНА БАЗА

Закон за общинската собственост (ЗОС), Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Чавдар, Наредба за условията и реда за провеждане на публично оповестени търгове и конкурси за придобиване и разпореждане с имоти и вещи, общинска собственост, Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на община Чавдар. Закон за концесиите, Закон за собствеността, Закон за устройство на територията, Закон за собствеността и ползване на земеделските земи, Правилник за прилагане на Закон за собствеността и ползване на земеделските земи, Закон за горите, Правилник за прилагане на Закона за горите и др.

VI. АКТУВАНЕ НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Община Чавдар се легитимира като собственик на имотите си на базата на съставени актове за общинска собственост по образец, одобрен от МРРБ, които представляват официални документи, съставени от длъжностно лице по ред и форма определени от закона.

През изтеклата 2025 год. са съставени 8 броя актове за частна общинска собственост и 32 броя за публична общинска собственост.

VII. ОТДАВАНЕ НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ПОД НАЕМ

Основната цел, която си поставя администрацията на община Чавдар е спазване на нормативните изисквания.

Съгласно разпоредбите на чл. 37в, ал. 10 и ал.16 от ЗСПЗЗ през 2025 год. са сключени 20 броя (двадесет броя) договори за наем с ползватели на имоти, с НТП „За селскостоп., горски, ведомствен път” и „Ниви” за срок на действие стопанската 2025/2026 година.

Във връзка с чл.37и от ЗСПЗЗ и чл. 24, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за горите (ППЗГ) са сключени 3 (три) броя договори за наем на земи, представляващи горски територии – част от ОПФ, за срок до изтичане на календарната 2025 година.

Съгласно чл. 37и, ал. 12 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) е сключен договор за отдаване под наем на земеделски територии – пасища, мери и ливади от Общински поземлен фонд (ОПФ) за срок от 5 (пет) календарни години.

VIII. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), е проведен търг с тайно наддаване за продажба на 45 броя поземлени имоти, частна общинска собственост, попадащи в нарушена територия, с НТП - Хвостохранилище, в м. „Бостанлъка”, представляващи поземлени имоти с идентификатори 80011.60.223, 80011.60.272, 80011.60.273, 80011.60.276, 80011.60.281, 80011.60.291, 80011.60.295, 80011.60.296, 80011.60.297, 80011.60.298, 80011.60.299, 80011.60.300, 80011.60.304, 80011.60.305, 80011.60.306, 80011.60.308, 80011.60.309, 80011.60.313, 80011.60.315, 80011.60.317, 80011.60.318, 80011.60.319, 80011.60.320, 80011.60.321, 80011.60.322, 80011.60.324, 80011.60.325, 80011.60.326, 80011.60.327, 80011.60.328, 80011.60.336, 80011.60.337, 80011.60.338, 80011.60.339, 80011.60.340, 80011.60.341, 80011.60.342, 80011.60.350, 80011.60.360, 80011.60.361, 80011.259.3, 80011.259.5, 80011.295.5, 80011.295.6, 80011.359.105, по КККР на с. Чавдар, с обща площ от 1 466,675 дка. Сключен е договор за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, касаещ горечитираните имоти.

На основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост е проведена процедура за продажба на недвижим имот в урбанизираната територия на с. Чавдар - частна общинска собственост. Сключен е договор за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, касаещ ПИ с идентификатор 80011.501.993 по КККР на с. Чавдар, без изградените в имота сгради.

През 2025 год. няма отдадени общински имоти на концесии и няма сключени договори.

През 2025 год. няма реализирани сделки за учредяване право на строеж.

ОБЩО РЕАЛИЗИРАНИ ПРОХОДИ И РАЗХОДИ ОТ ПРОГРАМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2025 ГОД.:

<i>Вид дейност</i>	<i>Общо (лв.)</i>	<i>Общо (€)</i>
Приходи от управление на имоти – общинска собственост:		
Отдаване под наем на имущество	35 484	18 143
Отдаване под наем на терени и земи – общинска собственост	95 272	48 712
Приходи от концесии	2 557 448	1 307 602
Всичко приходи:	2 688 2204	1 374 457
Приходи от разпореждане с имоти – общинска собственост		
Продажба на имоти – общинска собственост	12 535 400	6 409 248
Разходи за покупка на имоти	0 лв.	0 €

Главната цел на Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 год. е защита на обществения интерес, за подобряване социалната, техническата и екологичната структура на общината. През отчетната година са постигнати следните цели от програмата:

- Гарантиране на по-ефикасно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост;
- Вземане на целесъобразни управленски решения и стриктно прилагане на законодателството, което регламентира действията относно на собствеността за по-ефикасно и ефективно управление;
- Търсене на възможности и решения за подобряване на състоянието на общинската собственост, повишаване приходите от собствеността и правилно планиране на общинския бюджет;
- Създаване на по-високо ниво на организираност и прецизност в работата на Общинската администрация по реализиране на проекти от Европейските фондове;
- Още повече подобряване на привлекателността и качеството на живот в Община Чавдар.

Ефективното управление и разпореждане на общинската собственост гарантира по-високи приходи и устойчивост, което е предпоставка за успешното реализиране на политиката на Община Чавдар във всички сфери.

С това считам, че Общинския съвет и общинската администрация съвместно успяхме да създадем условия за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост и оптимално използване на наличните ресурси през 2025 год.

Изготвил: инж. А. Кърпарова, гл. спец. УТ и ОС