



ОБЩИНА ШАБЛА

9680 гр. Шабла
ул. „Равно поле” № 35
www.shabla.bg

телефон 05743/41 45
факс 42 04; 40 45
e-mail: obshtina@ob-shabla.org

Изм. №
.....2026 година

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАДШАБЛА**

ОТЧЕТ

От
Кмета на Община Шабла

Относно: Изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 год.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на чл.66а от Закона за общинската собственост, представям на вниманието на Общински съвет гр.Шабла отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025г.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечавя финансирането на голямата част от общинските дейности. При добро управление на частната общинска собственост, тя носи приходи в общинския бюджет, чрез събиране на наемни задължения, продажби, право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права.

Съгласно Закона за общинската собственост – имотите се разделят на публична и частна, съобразно предназначението и статута им. Публичната собственост по предназначение е за трайно задоволяване на обществени потребности. Частната собственост обхваща жилищни и нежилищни имоти в регулацията на населените места и земеделски земи от общинския поземлен фонд.

1. Актуване на имотите – общинска собственост, регистрирането им в актовете книги

Акът за общинска собственост е официален документ, с който Общината се легитимира като собственик на имотите си. Същите се съставят от длъжностни лица по ред и форма, определени от закона.

В Община Шабла към 31.12.2025 г. са съставени 19бр. АОС, като общият им брой към тази дата е 2064бр. АОС, които са вписани в регистрите.

Актуването на имотите е процес, тъй като за имоти, за които има вече съставени АОС по регулация, задължително е необходимо да се актуват с идентификатор по влязла в сила кадастрална карта и/или влязал в сила ПУП /чл.59, ал.1 и ал.2 ЗОС/

В изпълнение на дейността по отписване на имоти от актовете книги за общинска собственост и на основание чл.64, ал.1 от ЗОС – „имотите неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за които е отпаднало, се отписват от актовете книги на общината със заповед на Кмета на Общината и се предават на

собственика”. Заповедите за отписване от актовете книги на общината се издават въз основа на постъпило заявление, придружено с доказателства за отпадане на условието за актуване – извършени разпоредителни сделки с общината, възстановено право на собственост след решение на съда или общински съвет.

През 2025г. са издадени 6бр. заповеди за отписване от актовете книга на имоти или части от имоти. След издаването им същите се записват в досието на акта за общинска собственост и регистрите – на хартиен носител и в електронен формат.

2. Приходи от управление и разпореждане с имоти – общинска собственост

В изпълнение на наредените цели и задачи в Стратегията за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за периода 2024 – 2027 г., бе внесена за одобрение Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г. В нея бяха заложени очаквани приходи от общинска собственост в размер на 1 220 000,00лв., като 620 000,00лв. от тях от наеми и 600 000,00лв. от разпореждане и разходи в размер на 15 000,00лв.

През 2025 година са проведени 14 търгове и конкурси за: наем на общинско имущество.

Приходи от наеми на земеделска земя и пасища, терени в регулация за 2024 г. са **475 351,13лв.**

Събраните наеми по всички действащи договори за обекти и жилища са в размер на **74 794,68лв.**

Приходи от сключени договори за общински концесии в размер на **7 680,00лв.**

Общи приходи от част А Управление на имоти – общинска собственост: 576 556,94лв.

От проведените търгове, конкурси и процедури по ЗОС за отдаване под наем на обекти – публична и частна общинска собственост през 2025год. са сключени 104бр. договори с наематели.

Изпълнението на Програмата през 2025г. се реализира в условията на засилен инвеститорски интерес към имоти в регулация. В последните месеци постъпиха искания за продажба на имоти, които ще бъдат обект на изпълнение в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026г.

Реализираните продажби на земя и сгради общинска собственост са на стойност 269 778,92 лева., а приходите от продажба на НМДА са 13 563,60лв.

Общо реализираните приходи от разпореждане с общинска собственост и сервитути са в размер на 590 120,54 лв. с вкл. ДДС.

3. Разходи по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост

За отчетния период са извършени разходи за технически услуги – изменение на кадастрална карта, трасиране или заснемане на имоти, цифрови модели, както и за оценки от лицензирани оценители в размер на 30 957,00 лева.

4. Приети Решения на Общински съвет гр.Шабла през 2025г., касаещи общинската собственост

Служба „Общинска собственост” при Общината ежесечно подготвя докладни записки до Общински съвет гр.Шабла за: включване на имоти за продажба или наем без търг или конкурс, както и имоти за продажба или отдаване под наем, чрез публичен търг в годишната програма за управление и др., като общият им брой възлиза на **51бр.**

5. Изпълнение на други административни дейности и услуги от направление Общинска собственост през 2025г.

От служба „Общинска собственост” са издадени:

- **103 бр.** удостоверения за наличие/липса на съставен АОС – на граждани физически или юридически лица и държавни институции – Областен управител и териториални поделения на Министерства
- **4 бр.** удостоверения за наличие/липса на претенции - на граждани физически или юридически лица и държавни институции – Областен управител и териториални поделения на Министерства
- **68 бр.** заверки на молби-декларации за обстоятелствена проверка, относно снабдяване с констативни нотариални актове по обстоятелствена проверка
- **5 бр.** удостоверения по чл.33 и чл.66 от Закона за собствеността
- Периодично се актуализират главните регистри за частна и публична общинска собственост, регистъра на разпоредителните сделки, съгласно изискванията на Закона за общинската собственост.

Във връзка с горе изложеното, предлагам Общински съвет - Шабла да приеме следното

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.24 от ЗМСМА, Общински съвет - Шабла приема отчета на Кмета на общината за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025г.

ВНОСИТЕЛ:

МАРИЯН ЖЕЧЕВ

Кмет на Община Шабла