За становище от ПК. ОбС-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ № 61-00-3
Дата: 19.01 / 2026г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ № ВОС-6
Дата: 19.01 / 2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
Васил Едрев – Кмет на Община Айтос

Относно: Приемане на отчет за състоянието на общинската собственост за периода от 01.01.2025г. до 31.12.2025г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.100в, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост по видове категории обекти. В чл.100в, ал.2 от наредбата е регламентирано, че отчетът се прави на всеки шест месеца и съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели/ползватели, определени с решение на ОбС, срок на договор за наем, постъпили средства в общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

В изпълнение на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост със свое решение №185/30.01.2025г. Общински съвет-Айтос прие Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Айтос през 2025г. Програмата съдържа прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, или да дари, както и имотите от първостепенно значение.

Във връзка с гореизложено предлагам на Вашето внимание кратък анализ за състоянието на общинската собственост за периода 01.01.2025г.- 31.12.2025г.

През отчетния период са извършени разпоредителни сделки с общинско имущество, както следва:

- 48 бр. продажби на имоти-земеделски земи в зоните за земеделско ползване на стойност 289510,00 лв.
- 2 бр. продажби на имоти-земеделски земи в ЗЗП по чл.36,ал.1,т.2 от ЗОС на стойност -14186,00лв.

- 1 бр. продажби на имоти-земеделски земи по КККР на стойност - 5398,00лв.

- 18 бр. продажби на имоти в регулация по чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС на стойност 34965,00лв.

- 4 бр. продажби на терени в регулация на стойност 214272,00лв.

- 1 бр. учредяване право на пристрояване на стойност 23355,00лв.

Приходите от продажби за периода м. януари- м. декември са на обща стойност 581686,00лв. /приложение 1 и приложение 2/, при прогноза за очаквани приходи към 31.12.2025г. – 314000,00лв.

През периода 01.01.2025г.-31.12.2025г. действат 49 броя договори за наем на общински нежилищни имоти в регулация /приложение 3/. В Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2025г. са предвидени приходи от отдаване под наем на нежилищни имоти в регулация в размер на 132900,00лв. Реализираните приходи са в размер на 137527,00 лв., изпълнение 103%.

Общински имоти, или части от тях са отдадени безвъзмездно по силата на 30 броя действащи договори на спортни клубове, организации на бюджетна издръжка и организации с обществено полезна дейност.

През периода 01.01.2025г.-31.12.2025г. действат 26 броя договора за наем на общински жилища /приложение 4/. В Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2025г. са предвидени приходи от отдаване под наем на общински жилищни имоти в размер на 13000,00лв. До 31.12.2025 г. са реализирани приходи в размер на 10897,00 лв., изпълнение 84%.

Предвидени в програмата са 129000,00 лв. от наем/аренда на земеделска земя и 90000,00 лв. от наем за ползване на пасища и мери. От началото на 2025 година са реализирани приходи от наем/аренда на общински имоти–земеделски земи, пасища и мери на обща стойност 257960,37лв. /приложение 5/, в това число:

- училищни земеделски земи – 128926,67лв. при заложени в програмата 110000,00лв.;
- общински земеделски земи - 18573,27 лв. при очакван резултат 19000,00 лв.;
- пасища и мери – 110460,43 лв. при прогноза 90000,00лв.

През отчетния период са постъпили като приход в общината 107888,77лв. от наеми по сключени договори за ползване на полски пътища и канали при очаквани в края на 2025г. 90000,00лв.

От 21 броя язовири-публична общинска собственост за 6 са сключени договори за концесия, 5 са отдадени под наем и за един язовир с договор е възложено управлението на рибните ресурси /приложение 6/.

При очаквани приходи от концесии от язовири за 2025г. в размер на 10000,00лв. са реализирани 9796,00лв.

При очаквани приходи от концесия на спортно съоръжение в УПИ IV, кв.21 по плана на гр. Айтос в размер на 2290,00 лв. са постъпили 4155,43лв. след изпълнение на препоръките да се преизчисли и актуализира концесионното възнаграждение с индекса на цените и инфлацията на НСИ през изминалия период и лихвите за забава с ДДС. Договорът е прекратен по взаимно съгласие на 19.05.2025г. след решение на ОбС-Айтос №218/27.03.2025г.

Приходите от наем на язовири са в размер на 1181,10лв. при прогноза 10000,00лв. Неизпълнението е следствие от прекратяване по взаимно съгласие на договор за наем на яз. Топалака“, находящ се в землище с. Тополица и землище с. Черноград, съгласно който годишната наемна вноска е в размер на 7873,06 лв. без ДДС.

По схемата на местата за поставяне на преместваеми обекти за търговия и други обслужващи дейности на закрито от общо 19бр. общински терени, за 17бр. са сключени

договори за наем /приложение 7/. Реализирани са приходи от преместваемите съоръжения в размер на 25063,65 лв. при годишна прогноза 26000,00лв.

В Програмата са предвидени приходи от такси от Кооперативен пазар на стойност 15000,00лв. За отчетния период 01.01.2025г.- 31.12.2025г. са реализирани приходи в размер на 12592,83лв.

През отчетния период са постъпили средства от такси от рекламно-информационни елементи в размер на 9071,24 лв. при очаквани 10000,00лв. в края на годината и от такси за ползване на терени/ търговия на открито, маси, панаири, стрелбища, празници и др./- 41449,77лв. при прогноза 35000,00лв.

За периода м. януари–м. декември 2025год. отчитаме направени разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, както следва:

За техническа поддръжка и ремонтно-възстановителни дейности на язовирите	-58920,00лв.
За заснемане, трасиране, разделяне, обединяване на общински имоти	- 2100,00лв.
За дезинфекция, дезинсекция, дератизация и др.подобни дейности	-35381,00лв.
Възнаграждение на оценители на общински имоти	-10340,00лв.
Възнаграждение на оператор на язовирните стени	-11000,00лв.
Материали, външни услуги и текущ ремонт на общински имоти	-19480,00лв.

Предвид гореизложеното предлагам на вниманието на общинските съветници следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.100в, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Айтос

Р Е Ш И:

Приема отчет за състоянието на общинската собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025г.

Приложение: Приложения от №1 до №8.

ВАСИЛ ЕДРЕВ
Кмет на Община Айтос