

## Отчет

### за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2025 г.

Настоящият отчет е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл. 4, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост. Той отразява изпълнението на целите, принципите и приоритетите на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023 - 2027 г. и Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2025 г., приета с Решение № 360 от протокол № 20 от 30.01.2025 г., изменяна с последващи решения на Общински съвет „Тунджа“.

Цялостната дейност по управлението на общинската собственост се извършва, съобразно разпоредбите на Закона за общинска собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, приета с решение № 1138 от протокол 57 от 29.06.2023 г., специализираното законодателство, при спазване принципите на чл. 11, ал. 1 от ЗОС.

#### **I. Актуване на имоти – общинска собственост и административно обслужване**

От създаването на Община „Тунджа“ до 31.12.2025 г. са съставени 7114 акта за общинска собственост.

През 2025 г. са съставени 282 акта за общинска собственост, от които 42 акта за имоти – публична общинска собственост и 240 акта за имоти – частна общинска собственост. Актуването спрямо 2024 г. бележи устойчивост, което е логичен резултат от спазване принципите на които е основана дейността по управлението на общинската собственост. Новосъставените актове, в преобладаващата си част, са свързани с влезлите в сила кадастрални карти на всички земища на територията на общината и нормативно установеното задължение за преактуване на всички досега съставени актове за общинска собственост, както и регистрите към тях. Продължава и процесът по съставянето на нови актове за общинска собственост на влезлите в сила кадастрални карти в урбанизираната територия на селата Голям манастир, Дражево, Кукорево, Могила, Симеоново и Тенево.

За всеки съставен акт за общинска собственост е създадено досие, съдържащо документи, удостоверяващи правото на собственост на общината, актуална скица и др., както и документи, удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота, съгласно изискванията на Наредба №8/17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост. Всички издадени актове за общинска собственост са в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост и вписани в Служба по вписвания – гр. Ямбол.

По постъпили искания в Дирекция „СПОС“ за наличие или липса на съставени актове за общинска собственост, както и молби-декларации за снабдяване с нотариални актове, са издадени 180 броя удостоверения.

## **II. Управление и разпореждане с общинската собственост през 2025 г.**

В изпълнение на взетите от Общински съвет „Тунджа“ решения през отчетния период са проведени общо 173 търга за отдаване под наем, аренда и продажба на недвижими имоти и вещи.

### **1. Управление на общинска собственост**

През 2025 г. продължава тенденцията за увеличаване на броя на отдадените под наем имоти общинска собственост, с цел поддържането им в добро експлоатационно състояние, предоставянето на възможност на физически и юридически лица за развитие на търговия, услуги и др., както и осигуряване на постъпления в общинския бюджет за постигане на целите на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023 - 2027 г.

В резултат на дейността по изпълнение на решенията на Общинския съвет през 2025 г., са сключени договори, както следва:

- 43 договора за наем на помещения, сгради и дворни места, в това число 29 договори с лични лекари, 7 договори със стоматолози;
- 5 договора за наем на общински жилища;
- 32 договора с 5 - годишен срок за наем на земеделска земя на обща стойност 243 400 лева;
- 26 договора за наем на пасища, мери и ливади за срок от 5 години, на обща стойност 310 327 лева и 10 едногодишни договора за наем след провеждане на търгове на обща стойност 14 507 лева;

➤ 594 едногодишни договора за наем на полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп до имотите и напоителните канали, които не функционират на обща стойност 416 748 лева;

➤ 50 едногодишни договора за наем на земеделски земи от ОПФ, които се явяват т.нар. „бели петна“ на обща стойност 27 219 лева;

➤ 4 договора за отдаване под наем на язовир на обща стойност 80 986 лева;

➤ 3 договора за учредяване на вещни права;

➤ 7 договора за учредяване право на преминаване на оптичен кабел през имоти - общинска собственост в населените места на Община „Тунджа“.

В изпълнение на заложената социална политика през 2025 г. са доставени за населението на общината общо 45 пространствени куб. м. дърва за огрев.

## **2. Разпореждане с общинска собственост**

Разпореждането с общинска собственост става по реда на ЗОС, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, както и в съответствие с действащата нормативна уредба.

Важно е да се подчертае, че общината се разпорежда само с този сграден фонд, който е с отпаднала необходимост, т.е. не е необходим за реализиране на нейните функции, не носи приходи, а напротив - предизвиква разходи, предвид необходимата поддръжка или се руши и губи от пазарната си стойност.

Целта на всички продажби е не само увеличаване на собствените приходи, но и създаване на условия за развитие на бизнеса, което като пряк резултат допринася за нататъшно увеличаване на доходите и заетостта на населението, а от там и за повишаване качеството на живот в населените места от общината.

През 2025 г. са реализирани общо 45 броя разпоредителни сделки от които: 19 броя от продажба чрез публичен търг, 20 броя от прекратяване на съсобственост и 6 броя други сделки по закон.

Подробна информация за този вид дейност се съдържа в Публичния регистър на Община „Тунджа“, съставен съгласно изискванията на чл. 41, ал. 4 от ЗОС (<https://tundzha.bg/services/publiczni-registri/>).

## **III. Финансов резултат от управлението на общинската собственост**

Резултатите от цялостната дейност по ефективно управление на общинската собственост намират ясен израз от една страна в приходната част

на отчета за събраните приходи, и от друга – в подобряване обслужването на гражданите и фирмите.

Предприети са действия за увеличаване процента на събираемост на наеми от общинска собственост, чрез срещи и разговори, уведомителни писма, покани за доброволно плащане и като крайна мярка завеждане на съдебни искове към контрагенти по договори за неизплатени суми.

Постъпленията от приходи за 2025 г., възлизат на 2 234 519.00 лева, разпределени по видове приходи, както следва:

➤ 246 529 лева - приходи от наем на ДМА (наем язовири, наем помещение, наем дворно място, наем сграда);

➤ 1 596 310 лева – приходи от наем земя (наем земя, аренда, наем от пасища и мери, наем полски пътища, други нестопански терени);

➤ 19 762 лева – приходи от продажба на стоки и услуги ( в т.ч. продажба на дървесина горски фонд, приходи от изкоп на гроб, възстановени суми за ковчези от кметства);

➤ 11 782 лева - приходи от административни такси от продажба на общински земи и сгради;

➤ 30 661 лева - приходи от лихви от просрочени плащания по договори;

➤ 5 914 лева - други неданъчни приходи (от продажба на отпадъчно желязо, тръжна документация);

➤ 33 578 лева – приходи от продажба на НМА (наем право на ползване, учредени вещни права- право на прокарване и право на ползване);

➤ 9 562 лева - приходи от продажба на сгради;

➤ 280 421 лева – приходи от продажба на земя (поземлени и урегулирани поземлени имоти).

#### **IV. Заключение**

Въз основа на представените данни може да се направи изводът, че през отчетния период ефективното управление и правилното разпореждане с общинската собственост са служили като ключов инструмент за постигане на целите за устойчиво местно развитие.

Основните акценти в постигнатите резултати включват:

Законосъобразност и прозрачност: Всички процедури по управление и разпореждане са проведени в съответствие с принципите на публичност и равенство на кандидатите, при стриктно спазване на законовите разпоредби.

Финансова стабилност: Постигнато е оптимизиране на приходите в общинския бюджет чрез отдаване под наем и продажба на активи, които не са необходими за преките функции на общината.

Социална и икономическа ефикасност: Общинската собственост е използвана с грижата на „добър стопанин“ за задоволяване на обществени потребности (образование, спорт, култура) и привличане на инвестиционен интерес.

В заключение, водената политика по стопанисване на общинските активи през годината е била насочена към дългосрочна устойчивост и гарантиране на обществения интерес.