

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КРУМОВГРАД

1



О Т Ч Е Т

от Себихан Керим Мехмед – кмет на Община Крумовград

Относно: Състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2025 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 г. е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 86 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград на Общински съвет Крумовград (НРПУРОИ).

Управлението на общинската собственост и през 2025 г. се подчиняваше на разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията за периода 2023-2027 година и годишната програмата за управлението и разпореждането с общинските имоти за 2025 г., приета с Решение № 280 от Протокол № 14 от 18.02.2025 г.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти и движими вещи – собственост на общината се извършва под контрола на Общинския съвет, съгласно предназначението им и по ред, определен в ЗОС и съответните наредби и решения, приети от общинския съвет.

За резултата от това управление, предлагам на вниманието на Общинския съвет, следния отчет:

І. БРОЙ И ВИД АКТУВАНИ ИМОТИ

Към 31.12.2025 г. съставените актове за недвижими имоти възлизат на 17 064 броя. Само през 2025 г. са съставени 300 броя актове за общинска собственост, от които:

- за земеделски земи	- 241 бр.
- за други недвижими имоти	- 59 бр.

ІІ. БРОЙ И ВИД НОВОПРИДОБИТИ ИМОТИ

През отчетната 2025 г. бяха извършени сделки по придобиване на имоти в собственост на Общината чрез дарение - 4 бр., представляващи:

1. Поземлен имот с идентификатор 12190.23.18 по КKKP на с. Вранско, с площ от 500 кв.м., местност „Мезарлък алтъ“, вид територия: земеделска, категория на земята: 4; НТП - нива.

2. Двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор 66716.30.2.1 със ЗП-98 кв.м. и селскостопанска сграда с идентификатор 66716.30.2.2 със ЗП-18 кв.м. по КККР с. Скалак, мах. Копривник.

3. Поземлен имот с идентификатор 66716.30.8 по КККР на с. Скалак, мах. Копривник, ведно с разположените в него полумасивна жилищна сграда с ид. 66716.30.8.1 със ЗП-111 кв.м. и едноетажна масивна жилищна сграда с ид. 66716.30.8.2 със ЗП-33кв.м.

4. Поземлен имот с идентификатор 27680.12.22 по КККР на с. Едрино, с площ от 9001 кв.м, местност „Бюк тарла“, вид територия: земеделска, категория: 4; НТП – нива.

Беше извършена една сделка по придобиване чрез покупко-продажба на държавен недвижим имот, представляващ: поземлен имот с идентификатор 62774.10.139 по КККР на с. Рогач, общ. Крумовград, с площ от 2804 кв.м., вид територия: земеделска, НТП: за стопански двор.

По силата на § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС бяха придобити 23 имота.

III. БРОЙ НА ИЗВЪРШЕНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ И ПРИХОДИ ОТ ТЯХ

През отчетната 2025 г. след проведени търгове или след решения на Общински съвет – Крумовград по реда на ЗОС бяха извършени 36 бр. разпореждания (покупко-продажба и учредяване право на строеж) с недвижимими имоти – частна общинска собственост на обща стойност 179 496,68 (сто седемдесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и шест евро и шестдесет и осем евроцента) евро/351 065 лева (триста петдесет и една хиляди и шестдесет и пет лева) без ДДС.

През отчетния период бях направени и следните дарения на вещи:

1. Принтер BROTHER MFC-J3540DW на „ВиК“ ООД гр. Кърджали за нуждите на Район Крумовград.

2. Резервни части за лек автомобил „КИА Спортидж“ на Областна Дирекция на МВР – Кърджали за нуждите на Районно управление Крумовград.

През 2025 г. **не са извършвани разпоредителни сделки** с общински недвижимими имоти, чрез:

- замени на общински недвижимими имоти с имоти собственост на държавата или физически и юридически лица;
- сделки по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ;
- доброволна делба.

IV. ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ПРЕДОСТАВЕНИ ВЪЗМЕЗДНО И/ИЛИ БЕЗВЪЗМЕЗДНО НА ФИЗИЧЕСКИ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

През 2025 г. бяха предоставени за безвъзмездно ползване и управление два общински имота.

По реда на Закона за общинската собственост и НРПУРОИ беше предоставен за безвъзмездно управление на Изпълнителна агенция „Инфраструктура на електронното управление“, част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ: стая № 3 с полезна площ от 15.00 кв.м. на първи етаж от масивна четириетажна сграда с идентификатор 39970.502.1411.5, разположена в поземлен имот с ид. 39970.502.1411 по КККР на гр. Крумовград, с площ от 2543 кв.м., вид територията: урбанизирана, НТП: за друг обществен обект, комплекс (административната сграда на бившето АПК), за срок от 10 години.

Беше предоставен безвъзмездно за ползване по реда на Закона за общинската собственост и НРПУРОИ, част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: помещение на първи етаж със ЗП-20,52 кв.м. от масивна двуетажна сграда „Битов комбинат“, със ЗП-136,00 кв.м., разположена в УПИ III с пл.сн. №289, в кв.26 по ПУП на с. Поточница, общ. Крумовград, за читалищни нужди на НЧ „Петко Рачев Славейков-1958“ с. Поточница, за срок от 10 години.

През отчетната година беше предоставена за безвъзмездно ползване по реда на ЗОС и НРПУРОИ, и следната вещ: устройство за изкачване на стълби за инвалидни колички „LG04 Basic“ на Сдружение с нестопанска цел „Местна инициативна група – общини Момчилград и Крумовград“ за срок от 5 години.

V. БРОЙ НА ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ПРИХОДИ ОТ ТЯХ

През 2025 г. бяха обслужвани общо **114 бр.** действащи договори, сключени по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград на Общински съвет – Крумовград с наематели на общински нежилищни имоти, представляващи: сгради, помещения, терени.

В края на отчетната година, приходите от отдадени под наем общински нежилищни имоти са в размер на 135 920,84 (сто тридесет и пет хиляди деветстотин и двадесет евро осемдесет и четири евроцента) евро/265 838,05 лв. (двеста шестдесет и пет хиляди осемстотин тридесет и осем лева и пет стотинки) без ДДС.

Към 31.12.2025 г. неиздължените наеми по прекратени договори за общински нежилищни имота възлизат на 3919,54 (три хиляди деветстотин и деветнадесет евро петдесет и четири евроцента) евро/7 665,96 лв. (седем хиляди шестстотин шестдесет и пет лева и деветдесет и шест стотинки) без ДДС.

Внесените неустойки за неспазен срок на плащане по договори за наем на общински нежилищни имоти през 2025 г. възлизат на 1483,31 (хиляда четиристотин осемдесет и три евро тридесет и един евроцента) евро/2901,11 лв. (две хиляди деветстотин и един лев и единадесет стотинки) без ДДС, а изплатеното ДДС е 7561,26

(седем хиляди петстотин шестдесет и едно евро двадесет и шест евроцента) евро/14788,53 лева (четиринадесет хиляди седемстотин осемдесет и осем лева петдесет и три стотинки).

Изплатените такси от други дейности (издадени удостоверения, заверени молби-декларации за обстоятелствена проверка, ползване на общински зали и общински пазар, обезщетения и др.) през годината възлизат на 45 690,89 (четиридесет и пет хиляди шестстотин и деветдесет евро осемдесет и девет евроцента) евро/89 363,61 лева (осемдесет и девет хиляди триста шестдесет и три лева и шестдесет и една стотинки).

През 2025 г. бяха сключени 6 бр. договори за отдаване под наем на общински нежилищни имоти – терени и помещения, от които 2 бр. след провеждане на търгове.

VI. УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

Общинския жилищен фонд за отчетната 2025 г. се състои от 197 бр. жилища, от които 152 броя в гр. Крумовград и 45 броя в селата.

С Решение № 296 от Протокол № 15/26.03.2025 г. на заседание на Общински съвет – Крумовград, бе прието разпределението на общинския жилищен фонд.

През 2025 г. няма реализирани сделки за продажба на общински жилища.

През 2025 г. комисията по картотекиране на гражданите е разгледала и обсъдила 105 броя декларации за имотно и семейно състояние, подадени съгласно чл. 16, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖННПОЖ) на Общински съвет – Крумовград от наематели на общински жилища и 12 бр. от лица картотекирани, като нуждаещи се от жилище.

Общо през годината са постъпили 22 броя заявления и молби на граждани, както следва:

- 4 бр. за картотекирането им като нуждаещи се от жилища;
- 6 бр. заявления за настаняване в жилища от фонд „Ведомствен“;
- 5 бр. за настаняване в жилищни и нежилищни имоти в селата;
- 7 бр. за настаняване в резервно жилище.

Настанените в общински жилища през 2025 г. са 11 бр. в гр. Крумовград и 6 бр. в селата.

В интерес на гражданите подали молби за картотекиране и настаняване под наем в общински жилища се обявяват и излагат на видно място в общината, съставените нови картотеки и списъците на граждани, за които се предвижда да бъдат настанени под наем в общински жилища, като същите са уведомени писмено за решенията на комисията.

През 2025 г. бяха обслужвани 186 бр. действащи договори, сключени с наематели на общински жилища.

В края на отчетната 2025 г. приходите от наем на общински жилищни имоти са в размер на 67 940,10 (шестдесет и седем хиляди деветстотин и четиридесет евро и десет евроцента) евро/132 879,29 лв. (сто тридесет и две хиляди осемстотин седемдесет и девет

лева и двадесет и девет стотинки), а несъбраните вземания от жилищни наеми по прекратени договори възлизат на 1347,31 (хиляда триста четиридесет и седем евро тридесет и един евроцента) евро/2635,10 лв. (две хиляди шестстотин тридесет и пет лева и десет стотинки).

VII. УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Общинския земеделски фонд се състои основно от земи преминали в собственост на община Крумовград при условията и реда на чл. 19 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

До 23.12.2025 г. по отношение на тези земи съществуваше забрана за разпореждане с тях, освен при изрично посочени хипотези, съгласно разпоредбите на § 12 от Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители. Тъй като действието на разпоредбата не беше удължено, отпаднаха ограниченията при управление и разпореждане с т.нар. „остатъчен“ поземлен фонд по чл. 19 ЗСПЗЗ.

Към настоящия момент останаха действащи разпоредбите на § 27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн. ДВ бр. 62/2010 г., доп., бр. 61/2016 г.), според които общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд, при наличие на едно от следните условия:

- установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;

- изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;

- обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Според начина на трайно ползване земите от ОПФ основно представляват ниви, ливади, трайни насаждения, мери, пасища и др. Най-голям (около 60%) от ОБПФ заемат мерите и пасищата.

През 2025 г. не са извършвани разпоредителни сделки с имоти от ОБПФ. Отдаването под наем на земеделски земи се извършва по реда на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и Наредбата за условията и реда за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, под наем или аренда се извършва чрез търг при условия и ред, определени от Общински съвет - Крумовград. Въз основа на резултатите от проведения търг се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години, а за аренда по-кратък от 5 години.

Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (доброволно уедрено ползване на земеделски земи);
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

Отдаването под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд в община Крумовград се извършва съгласно Наредбата за условията и реда за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от Общинския поземлен фонд, приета от Общински съвет – Крумовград.

Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг.

Всички останали свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, проведен при условия и ред, определен в наредбата.

През 2025 г. са сключени 592 бр. договори за отдаване под наем на 8 990,782 дка земеделски земи от общинския поземлен фонд, представляващи маломерни имоти, за срок от 1 стопанска година и 1 бр. договор за наем на земеделска земя с площ от 13,013 дка за срок от 10 стопански години, след проведен и спечелен търг с тайно наддаване.

Съгласно чл. 37и от ЗСПЗЗ, пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг на собственици или ползватели на животновъдни обекти, които отглеждат пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни. Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване.

В съответствие с реда, определен в чл. 37и от ЗСПЗЗ, през 2025 г. са сключени 88 бр. договори за наем на земеделски земи с начин на трайно ползване мери, пасища и/или ливади от Общински поземлен фонд, за индивидуално ползване, с обща площ от 4 767,267 дка, за срок от 10 (десет) календарни години.

Приходите от наем на земеделски земи от всички действащи договори през 2025 г. възлизат на 161 008,59 евро (сто шестдесет и една хиляди и осем евро и петдесет и девет евроцента)/314 905,44 лева (триста и четиринадесет хиляди деветстотин и пет лева и четиридесет и четири стотинки).

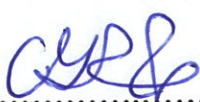
Уважаеми дами и господа общински съветници,

Въз основа на изложеното по-горе и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 86 от Наредбата за реда за придобиване, управление и

разпореждане с общинско имущество в община Крумовград на Общински съвет Крумовград, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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

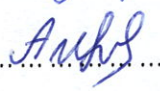
ВНЕСЪЛ: 

СЕБИХАН МЕХМЕД

Кмет на Община Крумовград

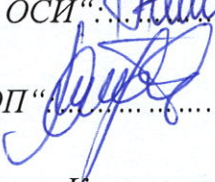
Изготвили:

А. Джамбазов, гл. специалист в дирекция „ОСИ“:..... 

А. Расим, гл. специалист в дирекция „ОСИ“:..... 

Съгласували:

А. Хаджъисмаил, директор на дирекция „ОСИ“:..... 

М. Тоскова, юрисконсулт в дирекция „НОП“:..... 

инж. А. Хаджимехмед, зам.-кмет на Община Крумовград:..... 