



ДО
Г-Н АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – БЯЛА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

г-н К. Георгиев
г-н Б. Бочев
г-н Я. Янчев

Община Бяла
№ РД 61 00-26 / 17.02.2026 г.



ОТНОСНО: Отчет за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на задълженията по чл.66а от Закона за общинската собственост и чл.3, ал.6 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, Област Варна, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Предлагам на Вашето внимание отчет за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост и резултатите от нейното управление за 2025 г. Управлението на общинската собственост през 2025 е съобразно разпоредбите на законовата и подзаконовата нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията за управление на общинската собственост. Отчетът съдържа информация за извършените дейности от Общинска администрация по актуването и деактуването на общинските имоти, отдаване под наем на общински недвижими имоти и разпоредителни действия с общински имоти. Подробно са описани осъществените през отчетния период сделки и постъпилите приходи в Общината.

В предвид горното правя следния проект за решение,

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8, т.24 и ал.2 от ЗМСМА, чл.66а от Закона за общинската собственост и съгласно чл.3, ал.6 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, Област Варна, Общински съвет – Бяла реши:

Приема отчет за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г. по Приложение 1.

PDF Eraser Free

Приложение: Отчет за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г. – Приложение 1.

инж. Пеньо Ненов
Кмет на Община Бяла
17.02.2026 г.

Съгласували:

Йордан Чернев
Секретар на Община Бяла
17.02.2026 г.

инж. Здравка Кирова
Директор Дирекция РРАБОС
17.02.2026 г.

Изготвил:

Гая Борисова
Гл. експерт Дирекция РРАБОС
17.02.2026 г.

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	инж. Здравка Кирова
Дата:	17.02.
Подпис:	



Приложение 1

ОТЧЕТ

за изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г.

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2025 г. е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл.66а от ЗОС и чл.3, ал.6 от НРПУРОИ.

Управлението на общинската собственост през 2025 г. е съобразно разпоредбите на законовата и подзаконовата нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията за управление на общинската собственост.

Съгласно Закона за общинската собственост имотите – общинска собственост се разделят на публична и частна, съобразно предназначението и статута им. Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон.

Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗОС всички останали движими и недвижими вещи на общината представляват частна общинска собственост. Имотите частна общинска собственост се разделят на жилищни и нежилищни.

Принципи при управление и разпореждане с общинска собственост **Законосъобразност**

Общинският съвет, кметът на Общината, кметовете на кметства и кметския наместник на с. Горица действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на Общината, с грижата за добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Целесъобразност

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи,

цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество. Когато, обаче, този принцип е в колизия с принципа на законосъобразност, се спазва принципът на законосъобразност.

Публичност

При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

Състезателност при разпореждането

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, освен в изрично упоменатите в закон случаи.

Плановост

Управлението на общинските имоти в Общината се извършва въз основа на мандатна Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от Общински съвет по предложение на кмета на общината.

Отчетност

Органите на Общината периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез поддържането на актуални публични регистри.

Дейността по управлението на общинската собственост е организирана в следните направления:

I. Актуване на имоти – общинска собственост и завеждането им в регистри.

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите – общинска собственост, съгласно образците на актове за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост, съгласно Наредба № 8/17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актове за общинска собственост и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, утвърдени от министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието.

Към 31.12.2025 г. общият брой актове за имоти общинска собственост е 2 203 бр.

През отчетния период са съставени общо 26 бр. актове за общинска собственост, от които:

- 10 бр. за имоти частна общинска собственост.
- 16 бр. за имоти публична общинска собственост.

Съставените актове са заведени в главните регистри за публична общинска собственост и частна общинска собственост, вписани са в Служба по вписванията – гр. Варна и Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна.

Съгласно чл.64, ал.1 от Закона за общинската собственост от актовете книги на Община Бяла, Област Варна за 2025 г. са отписани 5 бр. имоти частна общинска собственост, като имотите са отписани поради отпаднала необходимост те да са общинска собственост на основание извършени разпоредителни сделки, представени документи за собственост и др.

II. Управление на недвижими имоти – публична общинска собственост.

През отчетния период Община Бяла, Област Варна е сключила 2 бр. договора за предоставяне за безвъзмездно управление на нежилищни имоти – публична общинска собственост:

- С център за спешна медицинска помощ – Варна.
- С Агенция за социално подпомагане – гр. София.

През 2025 г. са сключени 2 бр. договори за отдаване под наем на нежилищен имот – публична общинска собственост:

- 2 бр. за търговска дейност, като събраните приходи от наем към 31.12.2025 г. са в размер на **3 312,00 лв. или 1 693,40 евро.**

На основание чл.12, ал.4 от Наредбата за рекламната дейност за отчетния период са сключени 5 бр. договори за наем за разполагане на рекламни информационни елементи (РИЕ) в имоти – публична общинска собственост. Събраните приходи към 31.12.2025 г. са в размер на **2 858,77 лв. или 1 461,67 евро.**

Към 31.12.2025 г. действащите договори за отдаване под наем на нежилищни имоти – публична общинска собственост са 12 бр. През разглеждания период 2025 г. събраните приходи са **39 840,90 лв. или 20 370,33 евро.**

III. Управление на недвижими имоти – частна общинска собственост.

1. Общински нежилищни помещения, отдадени под наем:

През отчетния период не са отдавани под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост.

Към 31.12.2025 г. действащите договори за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост са 5 бр. През разглеждания период събраните приходи са **8 031,64 лв. или 4 106,51 евро.**

2. Общински жилища, отдадени под наем:

През 2025 г. действащите договори за отдаване под наем на общински жилища са 2 бр. През разглеждания период събраните приходи са **1 863,28 лв. или 952,68 евро.**

3. Такси за ползване на общинска тротоарна площ: Постъпленията за 2025 г. са в размер на **34 737,26 лв. или 17 760,88 евро.**

V. Управление на земеделски имоти.

1. Отдаване под наем на земеделски земи:

През 2025 г. Община Бяла, Област Варна не е сключвала договори за отдаване под наем на земеделска земя – общинска собственост.

2. Отдаване под аренда на земеделски земи:

През 2025 г. Община Бяла, Област Варна не е сключвала договор за аренда на земеделска земя – общинска собственост.

3. Отдаване под наем на маломерни земеделски имоти: Съгласно законовите разпоредби този вид земеделски имоти се отдават под наем за срок от една година без провеждане на тръжни процедури. През 2025 г. Община Бяла, Област Варна не е сключвала договор за отдаване под наем на маломерни земеделски земи.

4. Отдаване под наем на пасища, мери: През 2025 г. Община Бяла не е сключвала договори за отдаване под наем на пасища и мери.

5. Във връзка с разпоредбите на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ за 2024 г. През 2025 г. Община Бяла е сключвала 15 договора с ползвателите на полски пътища, включени в масивите по чл.37в от ЗСПЗЗ за стопанската 2024-2025 г. Приходите възлизат на **15 657,12 лв. или 8 005,36 евро.**

През 2025 г. са постъпили следните приходи от наеми и такси:

1. Приходи от наем на нежилищни помещения – публична и частна общинска собственост – 52 891,43 лв. или 27 042,96 евро.
2. Приходи от наем на жилища – 1 863,28 лв. или 952,68 евро.
3. Приходи от наем на земя – 13 604,00 лв. или 6 955,71 евро

VI. Разпореждане с имоти и вещи – частна общинска собственост.

През 2025 г. са организирани и проведени 2 бр. процедури за разпореждане с общинско имущество по реда на Закона за общинската собственост – публичен търг с тайно наддаване или решение на Общински съвет, от които:

След решение на Общински съвет и проведена тръжна процедура са сключени 2 броя договора за покупко-продажба в гр. Бяла на стойност 47 870,00 лв. или 24 475,54 евро.

Реализираните сделки по учредяване на право на строеж за жилищни сгради през годината са 3 бр. в с. Попович на стойност 4 250,00 лв. или 2 172,99 евро

Издадените заповеди за учредяване право на прокарване през имоти – публична общинска собственост на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по реда на ЗУТ за периода са 14 бр., като приходите възлизат на: 59 955,00 лв. или 30 654,50 евро.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост Община Бяла, Област Варна поддържа и актуализира публичния регистър за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на Общината.

През отчетния период приходите от разпоредителни сделки са в размер на: 52 120,00 лв. или 26 648,53 евро.

Разходи по провеждане на процедури:

- За обяви – 200,00 лв. или 102,26 евро
- За изготвяне на пазарни оценки от лицензиран оценител – 7 004,00 лв. или 3 581,09 евро.
- За геодезически услуги – 14 106,24 лв. или 7 212,41 евро.
- Възстановени разходи – 1 092,00 лв. или 558,33 евро.

VII. Придобиване на имоти.

През 2025 г. Община Бяла, Област Варна е сключила 1 договор за безвъзмездно прехвърляне на недвижими имоти – публична държавна собственост.

През 2025 г. Община Бяла, Област Варна е сключила 2 бр. договора за придобиване на недвижими имоти в гр. Бяла и с. Горица чрез покупко-продажба.

През 2025 г. няма извършени замени, делби и безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права.

VIII. Концесионна дейност.

През разглеждания период Община Бяла, Област Варна не е сключвала концесионни договори. Постъпленията от концесии, включително и с тези, преведени от Държавата възлизат на 47 740,94 лв. или 24 409,55 евро.

През отчетния период от Община Бяла, Област Варна няма проведени процедури и сключени договори по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

През 2025 г. на основание чл.587 от ГПК и чл.79 от ЗОС са извършени обстоятелствени проверки по признаване право на собственост на физически и юридически лица върху 23 бр. имоти, по които са постъпили такси в размер на 460,00 лв. или 235,19 евро.

PDF Eraser Free

През 2025 г. са приключени и въведени в експлоатация следните приоритетни обекти, на които Община Бяла е възложител, а именно:

1. РЕКОНСТРУКЦИЯ НА УЛИЦА „ГРОЗДЪО ЖЕЛЕВ“ ОТ О.Т. 98 ДО О.Т.202 – ГР. БЯЛА
2. ОСНОВЕН РЕМОНТ И ИЗГРАЖДАНЕ НА НОВИ ТРОТОАРИ ПО УЛ. „БРЕГОВА“ ОТ УЛ. „ЧЕРНОМОРКА“ ДО УЛ. „ИВАН КАЛЧЕВ“
3. РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕМОНТ И ВЪВЕЖДАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА АВТОГАРА С ИДЕНТИФИКАТОР 07598.303.1004.2 ПО КККР НА ГР. БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА.

Заклучение:

Рекапитулацията за приходите от управлението и разпореждането с общинско имущество на Община Бяла, Област Варна за 2025 г. е както следва:

Приходи от наеми на жилищни и нежилищни помещения – **54 754,71 лв. или 27 995,64 евро.**

Приходи от разпоредителни сделки – **52 120,00 лв. или 26 648,53 евро.**

Приходи от наеми на земя - **13 604,00 лв. или 6 955,71 евро.**

Приходи от концесии – **47 740,94 лв. или 24 409,56 евро.**

Общо: **168 219,65 лв. или 86 009,44 евро.**

През настоящата 2026 г. Община Бяла, Област Варна ще проведе необходимите организационни и административни мерки по отношение на управлението и разпореждането с общинската собственост, съгласно съществуващата нормативна уредба, за изпълнение на параметрите, заложи в програмата на Общината за 2026 г.

инж. Пеньо Ненов
Кмет на Община Бяла
17.02.2026 г.

Съгласували:

Йордан Чернев
Секретар на Община Бяла
17.02.2026 г.

инж. Здравка Кирова
Директор Дирекция ПРАБОС
17.02.2026 г.

Гая Борисова
Гл. експерт Дирекция ПРАБОС
17.02.2026 г.