



ОБЩИНА ИВАНОВО

www.ivanovo.bg

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. „Олимпийска“ 75
тел.: 08116/22-53, факс: 08116/28-70, e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изх. № 08-0421 / 28.01.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
41	28.01.2026 г.
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Приемане на Годишен отчет на Община Иваново за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл. 66а от Закона за общинската собственост, кметът на Община Иваново следва да състави и предостави на Общински съвет – Иваново отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, по ред, определен в Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост. Съгласно Наредбата, отчетът се приема ежегодно.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 24 и ал. 2, във връзка с чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, предлагам Общински съвет – Иваново, област Русе да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Приема Годишен отчет на Община Иваново за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2025 г.

Приложение: Годишен отчет на Община Иваново за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2025 г.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,
област Русе





ОБЩИНА ИВАНОВО

www.ivanovo.bg

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. „Олимпийска“ 75
тел.: 08116/22-53, факс: 08116/28-70, e-mail: obshtina@ivanovo.bg

ГОДИШЕН ОТЧЕТ НА ОБЩИНА ИВАНОВО ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2025 Г.

Настоящият отчет се изготвя на основание чл. 66а от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 4 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост. Същият отразява състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти през 2025 година. Съгласно Наредбата, отчетът се внася в общинския съвет ежегодно.

Придобиването, управлението и разпореждането с имущество – собственост на Община Иваново се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет в интерес на населението на общината и в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, Наредба № 2 за базисните (начални) цени на обекти със стопанско и административно предназначение - общинска собственост, както и на останалите законови и подзаконови нормативни актове и общински наредби.

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2025 г., приета с Решение № 239 по Протокол № 21/23.01.2025 г. на Общински съвет – Иваново, допълнена и актуализирана неколкостранно през отчетната година. Управлението на общинската собственост през 2025 г. се осъществи при спазване на изискванията на нормативната уредба, като при управлението и разпореждането с общинско имущество са прилагани принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, равнопоставеност и максимална ефективност в действията.

Поради липса на интерес, с част от заложените в Програмата имоти не е извършено разпореждане, а поради проявен интерес към други имоти, същите са включени допълнително със съответните решения на общинския съвет.

През изминалата година дейността по управление на общинската собственост е организирана в следните направления:

1. Актуване на имотите - общинска собственост и завеждането им в регистри.

През 2025 г. са съставени 160 броя акта на имоти общинска собственост, от които:

- Актовете за частна общинска собственост – **114 броя**, и
- Актовете за публична общинска собственост – **46 броя**.

2. Отдаване под наем на имоти и части от имоти - частна и публична общинска собственост от 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

2.1. Лекарски и стоматологични кабинети: през годината няма сключени договори за отдаване под наем на имоти в сферата на здравеопазването.

2.2. Сгради и площи - общинска собственост:

- По решение на Общински съвет – Иваново е отдадена под наем площ от недвижим имот – публична общинска собственост без търг или конкурс по реда на ЗЕСМФИ на мобилен оператор, за което е сключен **1 бр. договор;**

- По решение на Общински съвет – Иваново, след проведена тръжна процедура е отдаден под наем недвижим имот – частна общинска собственост, за стопанска дейност, за което е сключен **1 бр. договор;**

2.3. В изпълнение на решения на Общински съвет – Иваново са предоставени за безвъзмездно управление недвижим имоти – частна и публична общинска собственост и част от недвижим имот - публична общинска собственост, за което са сключени 3 бр. договори;

В изпълнение на решения на Общински съвет – Иваново са предоставени за безвъзмездно ползване имот – частна общинска собственост и част от имот – публична общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел, за което са сключени **2 бр. договори.**

2.4. Земеделски земи и гори:

През 2025 г. са проведени следните процедури и сключени договори, както следва:

1. Проведена процедура по чл. 37и от ЗСПЗЗ – разпределение на пасища, мери и ливади за 2026 календарна година. Извършени проверки по чл. 37м от ЗСПЗЗ - сключени **6 бр. договори за наем;**
2. Проведена процедура по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ – сключени **5 бр. едногодишни договори;**
3. След проведени тръжни процедури за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ – сключени **27 бр. договори**
4. Проведена процедура по чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ за отдаване на маломерни имоти – **1 бр. едногодишен договор**
5. Издадени разрешителни за сеч – **44 бр.**

2.5. Общински жилища: През годината няма сключени договори за отдаване под наем на общински жилища.

3. Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

3.1. Проведени са 15 тръжни процедури с тайно наддаване за продажба на имоти – частна общинска собственост, и 1 тръжна процедура с явно наддаване (в процес на изпълнение), за които са сключени **15 бр. договори** (от които 1 договор е сключен, след процедура проведена в края на 2024 г.);

3.2. Извършени са общо 14 процедури за продажба на земи – частна общинска собственост, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) – сключени **13 бр. договори.**

3.3. През годината са проведени 3 процедури за прекратяване на съсобственост върху имоти, чрез изкупуване частта на Общината – **сключени 3 бр. договори.**

3.4. Издадени заповеди за учредяване право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински имоти, една от която включва и частен имот – **2 бр.**

3.5. Продажба на придаваеми площи по ЗУТ придаващи се по улична регулация към имоти частна собственост – сключени **4 бр. договори.**

3.6. Прекратени са 3 бр. договори за наем, 1 бр. поради изтичане срока на същия и 2 бр. по взаимно съгласие.

4. Предоставени имоти в управление на Община Иваново: През 2025 г. по реда на ЗДС Областен управител на област Русе е предоставил в управление на Община Иваново недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.2.1649.1.19, находящ се в гр. Русе, за срок от 10 години, за което е сключен **1 бр. договор за управление.**

5. В изпълнение на решение на Общински съвет – Иваново, Община Иваново, безвъзмездно е прехвърлила в собственост, чрез дарение на 101 бр. имоти – общинска собственост, в полза на Агенция „Пътна инфраструктура“, за изграждане на Автомагистрала „Русе – Велико Търново“, участъци „Русе - Бяла“ и обход на град Бяла от км 0+500 до км 76+040, попадащи на територията на област Русе, в съответствие с одобрен със Заповед № РД-02-15-110/10.10.2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство ПУП-ПП – **сключен 1 бр. договор.**

6. Извършено обезщетение с 23 бр. земеделски земи – общинска собственост по реда на чл. 45ж, ал. 3 и ал. 4 от ППЗСПЗЗ в полза на „МК ФЕРА ВИТА 1“ ЕООД.

През 2025 г. са предприети три административни производства по изземване на имоти – частна общинска собственост, поради нереализирано ОПС върху същите в законно установените срокове, за което са издадени **3 бр. заповеди за изземване на имоти в с. Щръклево, с. Мечка и с. Нисово** - иззети имоти 2 бр., оспорени заповеди – 1 бр.

Разпореждането и управлението на имоти - общинска собственост е извършвано, съгласно изискванията на действащото законодателство, след влезли в сила решения на Общински съвет. През годината са изготвени и внесени в Общински съвет - Иваново общо 46 броя докладни записки.

Планираните и изпълнени собствени приходи за 2025 г. са както следва:

ВИД ДЕЙНОСТ	ПЛАНИРАНИ СРЕДСТВА В ЛЕВА	ПОЛУЧЕНИ СРЕДСТВА В ЕВРО/ ЛЕВА
От управление на общинска собственост		
Отдаване под наем на имоти и части от имоти за дейности в сферата на здравеопазването	17600,00	8914,91 €/ 17436,04 лв.
Отдаване под наем имоти и части от имоти за стопански дейности	106000,00	62206,59 €/ 121665,52 лв.
Отдаване под наем на земеделски земи (пасища и мери, полски пътища)	800 000,00	239753,40 €/ 468916,89 лв.
Добив и продажба на дървесина	50000,00	-
От разпореждане с имоти - общинска собственост		
От продажба на дворни места и земеделски земи - общинска собственост	200000,00	152030,31 €/ 297345,44 лв.
От учредяване на вещни права върху общински имоти	2000,00	541,46 €/ 1059,00 лв.

Други приходи от дейности, свързани с общинската собственост:

При провеждане на процедури пред нотариуси за обстоятелствени проверки и съставяне на констативни нотариални актове от физически и юридически лица, същите подават в Община Иваново заявление за издаване на удостоверение за наличие или липса на съставен акт за общинска собственост и заверка на молба-декларация. Извършените административни услуги са 75 бр. и са на стойност от **404,43 € / 791,00 лв.**

Постъпилите средства в общинския бюджет от продажба на тръжни документи при провеждане на тръжни процедури за отдаване под наем и продажба на общински имоти са в размер на **856,41 € / 1675,00 лв.**

Стремежът на общинска администрация е да откликне на голямото многообразие от нужди на Общината и нейните жители, и по възможност да разреши не малка част от възникналите проблеми. Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Както в досегашната си дейност, така и занапред при управлението и разпореждането с общинско имущество ще се прилагат принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, равнопоставеност и максимална ефективност в действията.