ОБЩИНА АКСАКОВО

О Т Ч Е Т

ЗА СЪСТОЯНИЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО ЗА ПЕРИОДА 01.01 - 31.12.2025 Г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на задълженията по чл. 66 а от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Аксаково, Кметът на общината, съобразно годишната програма, съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти. Настоящият отчет анализира управлението и разпореждането с общинско имущество при община Аксаково за периода 01.01 до 31.12.2025 год.

Общинската собственост е основен капитал, чрез който местната власт осигурява предоставянето на качествени публични услуги, работи за развитие на територията и осигурява необходимите ресурси за нуждите на местното социално-икономическо развитие.

Ефективното управление създава възможности за идентифициране състоянието на различните видове собственост, техният капацитет, подходите за по-добро оползотворяване на собствеността, приоритетните нужди от инвестиции.

Съгласно Закона за общинската собственост, имотите - общинска собственост се разделят на публична и частна, съобразно предназначението и статута им.

В първата група имоти са включени паркове, площади, язовири, имотите, чието предназначение е за трайно задоволяване обществените потребности от местно значение и имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

Втората група имоти се разделят на жилищни и нежилищни. Жилищните имоти служат за задоволяване на жилищни нужди. Нежилищните имоти включват застроени и незастроени урегулирани поземлени имоти, земеделски земи от общинския фонд, гори в земеделски земи и общински горски фонд. Те имат широко предназначение, в т. ч. за административно, здравно и социално обслужване на населението, за задоволяване на селскостопански нужди. Нежилищните имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, са отдадени под наем чрез публично оповестен търг по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Управлението на общинската собственост през 2025 година е извършено в съответствие със законовата и подзаконова нормативна уредба. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

На основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост, Общински съвет - Аксаково е приел с Решение № 5.9 от Протокол № 5/20.12.2023г. на Общински съвет – Аксаково Стратегия за управление на общинската собственост на община Аксаково за периода 2024 -2027 година.

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имоти собственост на община Аксаково за 2025 година, приета с Решение № 21.10 от Протокол № 21/19.12.2024г. на Общински съвет – Аксаково.

I. СЪСТАВЕНИ АКТОВЕ ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

През 2025 година са съставени 208 броя актове /до № 8009 включително/за общинска собственост, от които: 40 бр. за публична общинска собственост и 168 бр. за частна общинска собственост. Всички актове са заведени в регистри за публична общинска собственост и частна общинска собственост, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 17.12.2009г. за утвърждаване на образците на актовете за общинската собственост, на досие

на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им.

Всички новосъставени актове за общинска собственост са вписани в Служба по вписванията- гр. Варна.

Кметът на община Аксаково е издал 71 броя заповеди за отписване на имоти от актовите книги за общинска собственост.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост в община Аксаково е създаден и се поддържа Публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в който се вписват договорите за покупко-продажба на общинските имоти, учреденото право на строеж, както и други данни изискващи се по ЗОС.

II. УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Към настоящия момент Община Аксаково е собственик на 42 сгради, 23 части от сгради и 18 гаража - частна общинска собственост /ЧОС/, които са предназначени за стопански нужди.

Начинът на ползване и видът на имотите е представен в следващата таблица:

№ по ред	Вид на имота	Начин на ползване			
		Отдадени под наем, бр.	За безвъзмездно ползване или използвани от общината, бр.	Свободни, бр.	Общо, бр.
1	2	3	4	5	6
1.	Сгради	4	8	14	**26**
2.	Части от сгради	20	2	1	**23**
3.	Гаражи	6	12	-	**18**
Общо:		**30**	**22**	**15**	**67**

Към края на 2025г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ЧОС са 30 броя**,** разпределени по предназначение, както следва:

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1	2	3
1.	**Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.**	**15**
2.	**Помещения за общопрактикуващи лекари и лекари по дентална медицина**	**9**
3.	**Гаражи**	**6**
Общо:		**30**

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩАТА НОРМАТИВНА УРЕДБА

Разпределението на земеделските земи от общинския поземлен фонд, към месец декември 2025 г., в това число и земи, за които има съставени актове за общинска собственост на основание чл. 19 от ЗСПЗЗ, в декари, по населените места на територията на община Аксаково, е както следва:

№	НАСЕЛЕНО МЯСТО	ПЛОЩ ЗЕМ.ЗЕМИ /дка/
1	АКСАКОВО	574.338
2	БОТЕВО	3806.721
7	ВОДИЦА	785.744
4	ВЪГЛЕН	688.846
5	ГЕНЕРАЛ КАНТАРДЖИЕВО	2393.632
6	ДОБРОГЛЕД	498.019
7	ДОЛИЩЕ	1222.099
8	ЗАСМЯНО	256.049
9	ЗОРНИЦА	1426.743
10	ИГНАТИЕВО	853.453
11	ИЗВОРСКО	1259.589
12	КИЧЕВО	1291.714
13	КЛИМЕНТОВО	4498.402
14	КРУМОВО	2209.879
15	КУМАНОВО	251.782
16	ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВО	222.605
17	НОВАКОВО	1360.744
18	ОРЕШАК	670.552
19	ОСЕНОВО	1019.202
20	ПРИПЕК	75.198
21	РАДЕВО	244.894
22	СЛЪНЧЕВО	1044.154
23	ЯРЕБИЧНА	801.742
ОБЩО		**27 456.101**

През 2025 се извърши цялостен анализ на земеделските земи, собственост на Община Аксаково, като за целта бяха извършени проверки на място, възложени трасирания и корекции на неправилно отразени поземлени имоти в Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на съответните землища. За да се конкретизират резултатите от изброените дейности, земеделските земи бяха условно разделени на такива от ОПФ и зем.земи, притежавани от Общината по силата на чл.19 от ЗСПЗЗ. Зем. земи с начин на трайно ползване /НТП/ „пасище“ се разглеждаха отделно.

Анализът на площите зем. земи от ОПФ и наетите такива през стопанската 2024-2025 г. по землища е отразен в следната таблица:

№	Населено място	Обща площ зем.земи ОПФ /дка/	Обща площ НАЕТИ през стопанската 2024-2025 г. зем.земи ОПФ /дка/
1	Аксаково	255.014	0.000
2	Ботево	292.904	24.366
3	Водица	3.428	3.428
4	Въглен	225.299	22.325
5	Ген. Кантарджиево	192.010	0.000
6	Доброглед	1.339	0000
7	Долище	13.307	0.000
8	Засмяно	10.143	3.852
9	Зорница	24.233	0.122
10	Игнатиево	81.055	11.580
11	Изворско	0.000	0.000
12	Кичево	11.760	3.918
13	Климентово	353.050	0.000
14	Крумово	19.489	0.000
15	Куманово	152.850	48.586
16	Л.Каравелово	0.000	0.000
17	Новаково	0.000	0.000
18	Орешак	80.500	0.000
19	Осеново	56.294	0.000
20	Припек	0.000	0.000
21	Радево	9.179	0.747
22	Слънчево	11.339	0.000
23	Яребична	260.994	8.755
Общо		**2054.187**	**127.679**

Община Аксаково е сключила 38 броя договори за отдаване под наем на земеделски земи на основание чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ с начин на трайно ползване – ниви за една стопанска година. Съпоставянето на наетите броя имоти или части от тях към вида общинска собственост е отразено в следната таблица:

№	Населено място	Обработвани ПИ по Заповед на Директора на ОДЗ за 2024-2025 стоп. година /бр/	
		земи по чл.19 от ЗСПЗЗ	**земи ОПФ**
1	Аксаково	19	0
2	Ботево	30	7
3	Водица	46	1
4	Въглен	10	3
5	Ген. Кантарджиево	1	0
6	Доброглед	3	0
7	Долище	10	0
8	Засмяно	3	1
9	Зорница	7	1
10	Игнатиево	4	1
11	Изворско	14	0

12	Кичево	8	6
13	Климентово	5	0
14	Крумово	50	0
15	Куманово	3	15
16	Л.Каравелово	11	0
17	Новаково	18	0
18	Орешак	5	0
19	Осеново	0	0
20	Припек	1	0
21	Радево	1	1
22	Слънчево	12	0
23	Яребична	7	2
Общо		268	38

Налага се извода, че процента на наетите зем.земи от ОПФ е значително по-малък от наетите зем.земи по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Анализът на наетите броя поземлени имоти и площи, отнесени към обшия брой имоти и площи на зем земи от ОПФ по землища е отразен в табличен вид в следната таблица:

№	Населено място	Общ брой ПИ с НТП зем. земи от ОПФ /бр./	Обща площ ПИ с НТП зем. земи от ОПФ /дка/	Общ брой НАЕТИ ПИ с НТП зем. земи от ОПФ /бр./	Обща площ НАЕТИ през стопанската 2024-2025 г. ПИ с НТП зем. земи от ОПФ /дка/
1	Аксаково	9	255.014	0	0.000
2	Ботево	9	292.904	7	24.366
3	Водица	1	3.428	1	3.428
4	Въглен	9	225.299	3	22.325
5	Ген. Кантарджиево	7	192.010	0	0.000
6	Доброглед	1	1.339	0	0.000
7	Долище	5	13.307	0	0.000
8	Засмяно	2	10.143	1	3.852
9	Зорница	4	24.233	1	0.122
10	Игнатиево	4	81.055	1	11.580
11	Изворско	0	0.000	0	0.000
12	Кичево	7	11.760	6	3.918
13	Климентово	45	353.050	0	0.000
14	Крумово	2	19.489	0	0.000
15	Куманово	20	152.850	15	48.586
16	Л.Каравелово	0	0.000	0	0.000
17	Новаково	0	0.000	0	0.000
18	Орешак	3	80.500	0	0.000
19	Осеново	10	56.294	0	0.000
20	Припек	0	0.000	0	0.000
21	Радево	6	9.179	1	0,747
22	Слънчево	4	11.339	0	0.000
23	Яребична	20	260.994	2	8,755
Общо		**168**	**2054.180**	**38**	**127.679**

Видно от таблицата в повечето населени места разглежданите имоти са с малки площи, а интересът от страна на земеделските производители е към около 6 % от общите площи.

Анализът на площите зем. земи, собственост на община Аксаково, съгласно чл.19 от ЗСПЗЗ /без тези с НТП пасища/ и наетите такива през стопанската 2024-2025 г. по землища е отразен в следната таблица:

№	Населено място	Обща площ зем.земи по чл.19 без НТП 'Пасище" /дка/	Обща площ НАЕТИ през стопанската 2024-2025 г. зем.земи по чл.19 без НТП 'Пасище" /дка/
1	Аксаково	93.473	64.651
2	Ботево	419.634	29.522
3	Водица	563.111	137.037
4	Въглен	192.719	21.070
5	Ген. Кантарджиево	546.185	0.173
6	Доброглед	361.430	38.215
7	Долище	503.260	20.412
8	Засмяно	139.716	7.214
9	Зорница	465.903	48.651
10	Игнатиево	250.541	4.303
11	Изворско	239.021	34.876
12	Кичево	732.388	15.302
13	Климентово	953.845	14.924
14	Крумово	359.101	181.440
15	Куманово	19.675	4.088
16	Л.Каравелово	125.089	26.249
17	Новаково	765.045	119.209
18	Орешак	113.047	12.022
19	Осеново	591.609	0.000
20	Припек	35.442	1.071
21	Радево	51.803	1.368
22	Слънчево	284.140	22.608
23	Яребична	241.009	8.575
Общо		**8047.186**	**812.980**

Анализът на наетите броя поземлени имоти и площи, отнесени към общите площи на зем. земи по чл.19 от ЗСПЗЗ е отразен в табличен вид в следната таблица:

№	Населено място	Общ брой зем.земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, без НТП „Пасище" /дка/	Обща площ зем.земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, без НТП „Пасище" /дка/	Общ брой НАЕТИ през стопанската 2024-2025 г. зем.земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, без НТП „Пасище" /дка/	Обща площ НАЕТИ през стопанската 2024-2025 г. зем.земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, без НТП „Пасище" /дка/
1	Аксаково	32	93.473	19	64.651
2	Ботево	98	419.634	30	29.522
3	Водица	304	563.111	46	137.037
4	Въглен	81	192.719	10	21.070
5	Ген. Кантарджиево	196	546.185	1	0.173
6	Доброглед	29	361.430	3	38.215
7	Долище	215	503.260	10	20.412
8	Засмяно	37	139.716	3	7.214
9	Зорница	54	465.903	7	48.651

10	Игнатиево	49	250.541	4	4.303
11	Изворско	40	239.021	14	34.876
12	Кичево	92	732.388	8	15.302
13	Климентово	92	953.845	5	14.924
14	Крумово	116	359.101	50	181.440
15	Куманово	8	19.675	3	4.088
16	Л.Каравелово	24	125.089	11	26.249
17	Новаково	84	765.045	18	119.209
18	Орешак	30	113.047	5	12.022
19	Осеново	112	591.609	0	0.000
20	Припек	14	35.442	1	1.071
21	Радево	34	51.803	1	1.368
22	Слънчево	75	284.140	12	22.608
23	Яребична	63	241.009	7	8.575
Общо		**1879**	**8047.186**	**268**	**812.980**

При този анализ също се забелязва наличието в повечето землища на много броя имоти с малка /за зем. земи/ обща площ. Процентът на наетите зем. земи по чл. 19 /без тези с НТП „пасище“/ възлиза на около 10 % от общата им площ.

Поради специфичните условия и изисквания към стопанисването и управлението на зем. земи по чл.19 от ЗСПЗЗ с начин на трайно ползване „пасище“, тях ги разглеждаме отделно.

Разпределението на тези поземлени имоти по землища, отнесено към наетите такива е, както следва:

№	**Населено място**	**Обща площ зем.земи по чл.19 с НТП „Пасище" /дка/**	**Обща площ <u>НАЕТИ</u> зем.земи по чл.19 с НТП „Пасище" /дка/**	**Брой действащи договори**
1	Аксаково	225.851	0.000	-
2	Ботево	3094.183	698.325	3
3	Водица	219.205	0.000	-
4	Въглен	270.828	0.000	-
5	Ген. Кантарджиево	1655.437	0.000	-
6	Доброглед	135.250	56.108	2
7	Долище	705.532	0.000	-
8	Засмяно	106.190	0.000	-
9	Зорница	936.607	100.666	1
10	Игнатиево	521.857	0.000	-
11	Изворско	1020.568	394.398	3
12	Кичево	547.566	0.000	-
13	Климентово	3191.507	0.000	-
14	Крумово	1831.289	0.000	-
15	Куманово	79.257	0.000	-
16	Л.Каравелово	97.516	0.000	-
17	Новаково	595.699	0.000	-
18	Орешак	477.005	0.000	-
19	Осеново	371.299	0.000	-
20	Птрипек	39.756	0.000	-
21	Радево	183.912	0.000	-
22	Слънчево	748.675	0.000	-
23	Яребична	299.739	8.575	3
Общо		**17354.728**	**1258.072**	**12**

Сключените договори за отдаване под наем на пасища, мери и ливади на територията на община Аксаково, действащи към месец декември 2025 г., са 12 броя.

Поради изменението на ЗСПЗЗ в частта му относно условията и цените за наемане на земеделски земи с НТП пасище, се забелязва, че интересът и броя на подадените заявления от животновъди рязко спада, а тези, чиито договори изтичат, не желаят да кандидатстват отново за същите или други площи, поради многократното увеличение на наемната цена на декар в някои землища.

Сключените договори за отдаване под наем на земеделска земя за отглеждане на земеделски култури за срок от 5 години са 11 бр.

Действащите към 31.12.2025 г. договори за настаняване на пчелини са 6 бр.

Можем да отбележим, че към по-голямата част обработваемата земя с начин на трайно ползване /НТП/ „нива“ или „полска култура“ няма проявен интерес за наемане. От огледите на място се забелязва, че значителна част от неотдадените земеделски земи, въпреки, че се водят в регистрите, като ниви, отдавна не се обработват, тъй като са слабо продуктивни и неатрактивни за арендаторите в обшината.

На територията на община Аксаково са определени полски пътища, включени в масивите за ползване на земеделските земи, съгласно одобрените споразумения между арендаторите, за стопанската 2024/2025 година площи в размер на общо 2937.652 дка, в това число по населени места, както следва:

№	Населено място	Определена за ползване площ полски пътища /дка/
1	АКСАКОВО	32.716
2	БОТЕВО	381.594
7	ВОДИЦА	153.081
4	ВЪГЛЕН	99.556
5	ГЕНЕРАЛ КАНТАРДЖИЕВО	236.682
6	ДОБРОГЛЕД	46.717
7	ДОЛИЩЕ	7.282
8	ЗАСМЯНО	53.519
9	ЗОРНИЦА	62.189
10	ИГНАТИЕВО	198.992
11	ИЗВОРСКО	195.324
12	КИЧЕВО	99.929
13	КЛИМЕНТОВО	310.030
14	КРУМОВО	237.331
15	КУМАНОВО	121.129
16	ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВО	155.433
17	НОВАКОВО	66.769

18	ОРЕШАК	204.758
19	ОСЕНОВО	57.395
20	ПРИПЕК	8.295
21	РАДЕВО	57.520
22	СЛЪНЧЕВО	63.166
23	ЯРЕБИЧНА	88.245
Обща площ наети полски пътища		**2937.652**

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Издадените разрешителни за сеч в земеделски територии за 2025 г. са 18 броя. Изготвен е и е утвърден План за защита от пожари на горските територии, собственост на община Аксаково. Издадените разрешителни за достъп до горска територия на превозни средства през 2025 г. са 3 броя.

Проведени са следните тръжни процедури: „Добив, товарене и транспортиране на дървесина" и снабдяване сградите на кметствата и кметските наместничества, училища, читалища и клубове на пенсионера с 214 пр.м³ дървесина. Изготвен е годишен план за ползване на дървесина през 2025 г.

Общото количество маркирана с контролна горска марка и извозена дървесина към 31.12.2025 г. – 3238 пр.м³ дървесина, а издадените превозни билети са 164 броя. Проведена комплексна проверка от РДГ-Варна. Проведени са лесопатологични обследвания на общинските горски територии за нападение от болести и вредители. Общинските горски територии се охраняват от незаконна сеч и незаконен добив на недървесни горски продукти и изхвърляне на битови и строителни отпадъци. Извършени са 12 броя проверки съвместно със служители от РУ МВР Аксаково, 16 броя проверки със служители на РДГ-Варна и 34 броя самостоятелни проверки на ловци, транспортни средства превозващи дървесина, частни домове и ползватели на недървесни горски продукти.

V.РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

В община Аксаково през 2025 г. са проведени 34 търга за продажба на имоти общинска собственост и един търг за учредяване право на строеж. Издадени заповеди за провеждане на публични търгове за продажба на имоти общинска собственост са 34 броя, а заповедите за спечелил публичния търг за продажба на имоти са 34 броя. Издадените заповеди за освобождаване на депозит на участника класиран на второ място в проведен публичен търг са 34 броя. Сключените договори за продажба на имоти /в това число договори за придаваеми места по регулация/ са - 67 броя.

VI. ОБЩИНСКИ ОБЕКТИ, ПРЕДОСТАВЕНИ НА КОНЦЕСИЯ

Действащите договори за концесия към месец декември 2025 г. са 4 броя за отдаване на концесия на следните язовири: язовир "Любен Каравелово", язовир "Засмяно", язовир "Ботево" и язовир "Осеново".

На територията на община Аксаково са изградени 5 язовира: язовир "Крумово", язовир "Любен Каравелово", язовир "Засмяно", язовир "Ботево" и язовир "Осеново". След проведена процедура за отдаване на концесия през 2011 г. за срок от 30 години е отдаден язовир "Ботево". През 2017 г. на концесия за срок от 30 години след проведена концесионна процедура са отдадени язовир "Засмяно", язовир "Любен Каравелово и

язовир “Осеново”. С договор за дарение, сключен през 2019 г. между община Аксаково и държавата, представлявана от Областният управител на област с административен център гр. Варна, язовир „Крумово” е предоставен в собственост на държавата.

Язовирите се поддържат в добро експлоатационно състояние, стриктно се следи за изпълнението на концесионните задължения, визирани в договорите за концесия.

За осъществяване на мониторинг и контрол на изпълнението на договорите за концесия и състоянието на язовирите, дадени на концесия, се извършват планови и извънредни проверки от назначена за тази цел комисия. В изпълнение на Наредба за мониторинга, управлението и контрола на концесиите и Закона за концесиите са приети Вътрешни правила за контрол на концесиите и График за ежегодни, периодични проверки на място състоянието на обектите на концесия и по предоставената документация и изпълнението на договорите за концесия. Комисията работи в пълно взаимодействие с контролните органи и концесионерите и през 2025 г. всички дадени предписания от проверки на държавни институции са изпълнявани в цялост и в срок, а средата около язовирите се облагородява непрекъснато и те стават предпочитано място за отдих за все по-голяма част от населението на община Аксаково.

VII. ПОСТЪПИЛИ ПРИХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2025 г.

№ по ред	**Наименование на прихода**	**размер на постъпилата сума в лева**
1.	Приходи от наем на земя	237 043
2.	Приходи от наем на имущество	72 077
3.	Приходи от такси за ПО	17 969
4.	Приходи от концесии	35 476
5.	Приходи от продажба на земя	2 168 537
Общ размер на приходите		**2 531 102**

ИНЖ. АТАНАС СТОИЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА АКСАКОВО