REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.bg
E-mail: npazar@scon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: +359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-11
19.11 20.25 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-19
19.01 2026 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2025 год. - 31.12.2025 год.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на задълженията ми по чл. 66А от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредба за общинската собственост представям на Вашето внимание Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2025 год. - 31.12.2025 год.

Предлагам, след запознаване с предложения Ви отчет и обсъждането му, Общински съвет Нови пазар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 24 от ЗМСМА, чл. 66А от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Приема за сведение Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2025 год. - 31.12.2025 год.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

проверил: Йордан Миленов, главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петранка Вълентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

ОТЧЕТ

за състоянието на общинската собственост и резултатите
от нейното управление за периода 01.01.2025 год. - 31.12.2025 год.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през предходната 2025 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66А от Закона за общинската собственост и чл. 4 от Наредбата за общинската собственост.

Информацията предоставена по-долу е групирана по следния начин:

1. Решения на Общински съвет Нови пазар, приети в отчетния годишен период и касаещи управлението и разпореждането с общинска собственост.
2. Резултат от действията, предприети в изпълнение на взетите по т. 1 решения:
2.1. придобиване на недвижими имоти
2.2. проведени търгове
2.3. управление на имотите – публична и частна общинска собственост
2.4. извършено разпореждане с общинска собственост
2.5. информация по отношение на общинския жилищен фонд
3. Информация за извършен надзор и актуване на общинската собственост

Управлението на общинската собственост и разпореждането с нея и през 2025 година беше подчинено на обществения интерес, при спазване и в изпълнение разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и приетите на тяхно основание решения на Общински съвет, както и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2023-2027 год. и Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Нови пазар за 2025 година, приети съответно с Решения №№ 29-5/ 25.01.2024 год. и 204-18/30.01.2025 год. на Общински съвет Нови пазар.

Общинската собственост беше използвана и се използва съобразно предназначението ѝ, за нуждите за които е предоставена и с грижата на добър стопанин.

1. РЕШЕНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР, ПРИЕТИ В ОТЧЕТНИЯ ГОДИШЕН ПЕРИОД И КАСАЕЩИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

През изминалата 2025 година, за планираните за провеждане и проведени 13 заседания на Общински съвет Нови пазар от които 11 (единадесет) редовни и 2 (две) извънредни, в деловодството на Общински съвет са внесени за разглеждане и впоследствие включени в дневния ред над 70 предложения, касаещи управление и разпореждане с общинска собственост.

На вниманието Ви бяха предложени за обсъждане и приемане проекти на решения свързани с управлението на общински недвижими имоти – за предоставяне за безвъзмездно управление и за отдаването им под наем и с разпореждането им – продажба, замяна на имоти – частна общинска собственост с имоти – частна собственост - за реализация на обекти от първостепенно общинско значение, прекратяване на съсобственост върху имоти, чрез продажба частта на общината, учредяване право на строеж и предоставяне на имоти за обезщетяване собственици на засегнати имоти в процедури провеждани по реда на ЗСПЗЗ.

По всяко от внесените предложения за решения Общински съвет е взел решение и за отчетния период броя на тези, отнасящи се до управление и разпореждане с общинска собственост е 75 броя. Приемането им в разглеждания период е както следва:

1.1. На осемнадесетото редовно заседание, проведено на 30.01.2025 год., са взети 6 решения с които:

- е приет Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2024 год.

- е приета Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Нови пазар за 2025 год.

- е дадено съгласие за отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника и за поставяне на ветроизмервателни мачти върху имоти – публична общинска собственост в с. Правенци и с. Сечище

- е дадено съгласие за извършване разход за направен ремонт в сграда в режим на етажна собственост, находяща се на ул. „Патриарх Евтимий" № 9 в града

- е дадено съгласие за сключване споразумение към договор за отдаване под наем на обособена част от търговско предприятие, сключен между „МБАЛ Д-р Добри Беров" ЕООД и „МБАЛ Шумен" АД

1.2. На деветнадесето редовно заседание, проведено на 27.02.2025 год., са взети 5 решения с които:

- са определени пасищата, мерите и ливадите от ОбПФ за общо и индивидуално ползване през 2025/2026 год.

- е дадено съгласие за сключване споразумение към договор за отдаване под наем на обособена част от търговско предприятие, сключен между „МБАЛ Д-р Добри Беров" ЕООД и „МБАЛ Шумен" АД

- е дадено съгласие за предоставяне на земя от ОбПФ в землището на с. Мировци за обезщетяване по реда на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ

- е дадено съгласие на ДКИС към МВР за разполагане и инсталиране на дизелов генератор в сграда на „МБАЛ Д-р Добри Беров" ЕООД

- е дадено съгласие за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост в гр. Нови пазар *(ПИ 52009.502.596)*

1.3. На двадесет и първото редовно заседание, проведено на 27.03.2025 год., са взети 5 решения сред които:

- за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост в гр. Нови пазар *(ПИ 52009.501.891)* и на такъв за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

- за прекратяване съсобственост в урегулиран поземлен имот в гр. Нови пазар *(върху УПИ VIII-766, кв. 36)*, чрез продажба частта на общината

- за одобряване на предварителното съгласие със собственика на имот ПИ 52009.15.5 по КККР на гр. Нови пазар, за придобиването му чрез замяна, за реализацията на обект от първостепенно общинско значение „Разширение на Гробищен парк Нови пазар"

- за учредяване право на строеж за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности *(УПИ I, кв. 109)*

1.4. На двадесет и второ редовно заседание, проведено на 24.04.2025 год., са взети 7 решения касаещи:

- отдаване под наем на част от помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника – частна общинска собственост и на част от помещение – публична общинска собственост, за поставяне на вендинг автомат

- отдаване под наем на поземлени имоти в землището на гр. Нови пазар *(ПИ 52009.39.444 и 52009.39.445)*

- разпределение на общинския жилищен фонд за 2025 год.

- учредяване право на строеж за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности *(УПИ I, кв. 109)*

- промяна характера на собственост на имот *(ПИ 52009.501.1519)* от публична в частна общинска собственост

1.5. На двадесет и четвърто редовно заседание, проведено на 29.05.2025 год., са взети 8 решения сред които:

- за отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника и за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост за поставяне на ветроизмервателни мачти в землището на с. Правенци и с. Сечище *(ПИ 58027.14.81 и ПИ 66353.13.18)*
- за продажба на имот в гр. Нови пазар *(ул. "Македония" № 26)* и в с. Правенци *(бивша детска градина)*
- за учредяване право на строеж за изграждане на гаражи в гр. Нови пазар *(кв. 1 и кв. 51)*
- за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост, по реда на чл. 15 ЗУТ, на имот *(част от УПИ XX-505.700, кв. 169)* в гр. Нови пазар
- за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост или УПС в полза на Община Нови пазар върху имоти – частна държавна собственост *(част от бивша кариера за добив на инертни материали)*

1.6. На двадесет и пето редовно заседание, проведено на 26.06.2025 год., са взети 7 решения касаещи:

- промяна характера на собственост на имоти от публична в частна общинска собственост *(ПИ 52009.101.801 и 52009.93.425 по КККР на гр. Нови пазар)* и от частна в публична общинска собственост *(УПИ I „За ритуална зала и ООД", кв. 74, с. Войвода и ПИ 52009.502.80 по КККР на гр. Нови пазар)*
- учредяване право на строеж за изграждане на площадков енергиен обект за „Производство на зелен водород и съхранение на ел. енергия (батерийна система)" в гр. Нови пазар, без провеждане на търг или конкурс
- продажба на имоти в гр. Нови пазар *(ПИ 52009.101.801)* и в с. Стан *(ПИ 68744.23.184)*

1.7. На двадесет и шесто редовно заседание, проведено на 31.07.2025 год., са взети 8 решения относно:

- одобряване на предварителното съгласие със собственика на имот ПИ 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар, за придобиването му чрез замяна, за реализацията на обект от първостепенно общинско значение „Разширение на Гробищен парк Нови пазар"
- предоставяне за безвъзмездно ползване на помещение – публична общинска собственост на СК „Иван Абаджиев" и на помещение на МЕУ, ИА „Инфраструктура на електронното управление".
- отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника, на сграда „обществена тоалетна" и на язовир в землището на с. Избул
- продажба, чрез конкурс, на имот с НТП: *лозе* в землището на с. Избул *(ПИ 32353.25.1)*
- продажба на имот в гр. Нови пазар *(ул. „Македония" № 4)*

1.8. На двадесет и седмо редовно заседание, проведено на 25.09.2025 год., са взети 7 решения касаещи:

- одобряване на предварителното съгласие със собственика на имот ПИ 52009.15.13 по КККР на гр. Нови пазар, за придобиването му чрез замяна, за реализацията на обект от първостепенно общинско значение „Разширение на Гробищен парк Нови пазар"

- предоставяне за безвъзмездно управление на помещение в сградата на кметство с. Войвода на НЧ „Напредък-1928“, с. Войвода

- отдаване под наем на помещение за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника, на язовир в землището на с. Мировци и на част от помещение за поставяне на вендинг автомат

- учредяване право на строеж за изграждане на обекти за ООД в гр. Нови пазар, чрез търг *(кв. 24)*

1.9. На двадесет и осмо редовно заседание, проведено на 30.10.2025 год., са взети 7 решения за:

- предоставяне за безвъзмездно ползване на помещение на Асоциация „ЕС-О-ЕС жени и деца преживели насилие“ в сградата на СУ „Васил Левски“

- отдаване под наем на част от терен – публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект *(ПИ 52009.501.891 и ПИ 52009.501.221 по КККР на гр. Нови пазар)*

- отдаване под наем на части от имоти – публична и частна общинска собственост за поставяне на ветроизмервателни мачти в землището на с. Сечище и с. Правенци

- предоставяне на земи от ОбПФ в землището на с. Енево, за обезщетяване по реда на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ

- прекратяване съсобственост в УПИ XXX-504.331, кв. 160 в гр. Нови пазар, чрез продажба частта на общината *(с „РЬОФИКС“ ЕООД)*

1.10. На двадесет и девето редовно заседание, проведено на 27.11.2025 год., са взети 11 решения сред които:

- за промяна характера на собственост на имот от публична в частна общинска собственост *(ПИ 55292.56.29 по КККР на с. Памукчии и ПИ 52009.504.337 по КККР на гр. Нови пазар)*

- за отдаване под наем на помещения за здравни дейности в сградата на бивша поликлиника

- за отдаване под наем на част от терен – публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект *(ПИ 52009.15.374 в гр. Нови пазар)*

- за учредяване право на строеж за изграждане на нискоетажно жилищно застрояване (кв. 169)

- за отдаване под наем на язовир в землището на с. Преселка

- за предоставяне на земи от ОбПФ в землището на с. Жилино и с. Беджене, за обезщетяване, по реда на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ

1.11. На тридесето редовно заседание, проведено на 18.12.2025 год., са взети 4 решения касаещи:

- отдаване под наем на част от терен – публична общинска собственост за поставяне на преместваем обект, на вендинг автомат и на автомат за закуски в гр. Нови пазар, с. Стан и с. Енево, както и за отдаване под наем на част от помещение за поставяне на вендинг автомат (в сградата на общинска администрация)

След влизане в сила на решенията служителите на отдел „Правно обслужване, общинска собственост и обществени поръчки“ са предприели нужните действия и провели изискващите се процедури за изпълнението им.

2. РЕЗУЛТАТ ОТ ДЕЙСТВИЯТА, ПРЕДПРИЕТИ В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ВЗЕТИТЕ ПО Т. 1 РЕШЕНИЯ

2.1. ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

През 2025 год. са извършени три процедури по замяна с имоти – общинска собственост, във връзка с реализацията на обект „Разширение на Гробищен парк, гр. Нови пазар". В резултат на извършените процедури, Община Нови пазар придоби в собственост ПИ 52009.15.5, 52009.15.14 и 52009.15.13 по КККР на гр. Нови пазар.

Няма извършвано прекратяване на съсобственост при което да е налице резултат завършил с новопридобит от общината недвижим имот.

2.2. ПРОВЕДЕНИ ТЪРГОВЕ

В изпълнение на приети от Общински съвет решения и заповеди на кмета на общината са организирани 60 бр. търгове *(от които проведени 34 бр.)*, в т.ч.:

- 3 бр. за продажба на имоти (в т.ч. проведени 2)
- 32 бр. за отдаване под наем на имоти (в т.ч. проведени 15)
- 19 бр. за учредяване право на строеж (в т.ч. проведени 12)
- 6 бр. за отдаване под аренда на земеделска земя (в т.ч. проведени 5)

Непроведените (общо 26 бр.) са поради липса на кандидати за участие.

Съставени са изискващите се документи – протоколи от заседанията, заповеди за спечелил конкретния търг, сключени договори след направено плащане на сумите, определени в заповедите за спечелил съответния търг.

2.3. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА И ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки и други дейности от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности.

Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Управлението на общинската собственост е под ръководството на кмета на общината – кмета на общината управлява имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и общинска администрация и организира, ръководи и контролира управлението на имотите – частна общинска собственост.

С Решение на Общински съвет е предоставен за безвъзмездно ползване СОС в сградата на СУ „Васил Левски" на Сдружение „Асоциация ЕС-О-ЕС жени и деца преживели насилие" *(Решение №№ 336-28/30.10.2025 год)*, помещение за развиване на спортна дейност в спортната зала на Спортен клуб „Иван Абаджиев" *(Решение № 300-26/31.07.2025 год.)*, помещение за нуждите на Министерство на електронното управление, ИА „Инфраструктура на електронното управление" *(Решение № 305-26/31.07.2025 год.)*, както и такова – за развитие на читалищна дейност от НЧ „Напредък 1928" в сградата на Кметство с. Войвода *(Решение № 325-27/25.09.2025 год.)* В изпълнение на взетите решения са сключени договори.

В изпълнение на взети решения от Общински съвет са провеждани търгове за отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, а частната общинска собственост е отдавана под наем след акт на кмета на общината и проведени търгове по реда на Наредбата за общинска собственост.

Въз основа на взети решения и резултатите от проведените процедури са сключени договори.

За периода 01.01.2025 год. – 31.12.2025 год. са сключени 92 бр. договори за отдаване под наем на имоти в т.ч. за отдаване под наем на терени – общинска собственост (4 бр.), за отдаване под наем на жилищни имоти (28 бр.), за отдаване под наем на помещения – 10 бр. (в т.ч. 7 бр. за здравни дейности), за отдаване под наем на земеделска земя - 50 бр. (в т.ч. 19 бр. – за пасища).

Със заповеди на Директора на Областна дирекция „Земеделие" Шумен са разпределени общински полски пътища, съгласно сключените доброволни споразумения на масивите за ползване.

Издадени разрешителни през отчетния период:

- 40 бр. за продажба на цветя, мартеници, сладолед и земеделска продукция – т.н. „тротоарно право".
- 7 бр. за таксиметров превоз
- 7 бр. за преминаване през забранени улици
- 3 бр. за ненормирано работно време
- 7 бр. за ползване на зали/пенсионерски клубове

За разглеждания период са постъпили 447 609,80 €/875 448,68 лв. *(без начислена лихва)* от управление на общинската собственост в т.ч.:

- от отдадени под наем жилищни имоти – 18 737,67 €/36 647,70 лв.
- от отдадени под наем нежилищни имоти – помещения за търговска дейност, лекарски кабинети и др. – 25 369,26 €/49 617,96 лв.
- от отдадени под наем общински терени за поставяне на преместваеми търговски обекти и терени за производство на земеделска продукция – 34 205,64 €/66 900,42 лв.
- от отдадени под наем и аренда площи земеделска земя – ниви, трайни насаждения, пасища и включени в споразумения полски пътища – 365 907,68 €/715 653,22 лв.
- от издадени разрешителни и пропуски – 3 247,84 €/6 352,22 лв.
- от поставени рекламни съоръжения – 141,71 €/277,16 лв.

2.4. ИЗВЪРШЕНО РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

През отчетния период, в изпълнение на взети от Общински съвет решения, са извършени разпоредителни сделки с общински имоти, както следва:

- продажби - 15 бр., прекратяване на съсобственост - 2 бр., замяна на общински имоти с такива на физически и юридически лица – 3 бр., учредяване право на строеж – 15 бр., предоставяне на имоти за обезщетяване на физически и юридически лица – 8 бр.

През 2025 год. Община Нови пазар чрез замяна с имоти на частни физически и юридически лица придоби имотите за реализация на обект „Разширение на Гробищен парк, гр. Нови пазар" – обект от първостепенно общинско значение. В замяна на новопридобитите имоти, след решение на Общински съвет на лицата бяха предоставени ПИ 27471.21.16, 55292.143.3 и 52009.93.425 по КККР съответно на с. Енево, с. Памукчии и гр. Нови пазар.

От извършените разпоредителни сделки, включващи продажба на имоти и учредяване на вещни права са получени приходи в размер на 579 956,46 €/1 134 296,25 лв. Средствата от разпоредителните сделки постъпват в §40-00 „Постъпления от продажба на нефинансови активи".

2.5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

Със свое Решение № 255-22/24.04.2025 год. Общински съвет прие решение за разпределение на общинския жилищен фонд.

През 2025 год. няма провеждани процедури по принудително изземване на жилищен имот.

Отговорния служител в отдел „ПООС и ОП" извършва текущи проверки по сключените договори и при необходимост уведомява наемателите за закъснели плащания.

За принудително събиране на дължими месечни наемни вноски се предприемат съответните действия – искане за издаване на заповед за изпълнение, искане за издаване на изпълнителен лист и молба за образуване на изпълнително дело при частен съдебен изпълнител.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕН НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

След извършено деактуване (отписване на имоти общинска собственост от Главните регистри на държавната собственост), издирване и актуализиране на съставени актове за общинска собственост, през 2025 год. са съставени 181 бр. актове за общинска собственост в т.ч. 133 бр. за частна, 41 бр. за публична общинска собственост, останалите – за поправка на съставени вече АОС.

Съставените към края на 2025 год. Актове за общинска собственост са 3488 броя.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"