



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570, гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6
Телефонна централа: 086/ 811 610

УТВЪРЖДАВАМ:
Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

О Т Ч Е Т

за състоянието на общинската собственост на Община Алфатар и
резултатите от нейното управление през 2025 г.

През 2025 г. дейностите по управление на общинската собственост са в съответствие с нормативната уредба – Закон за общинската собственост, Закон за местното самоуправление и местната администрация, Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, Закон за устройство на територията, специални закони в съответната област, Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост и в изпълнение на „Годишна програма за управлението и разпореждането с имотите - общинска в община Алфатар през 2025 г.“, приета с Решение № 156 по протокол № 17/27.02.2025 г. на Общински съвет Алфатар, изменена и допълнена по реда на нейното приемане, с решения на ОбС Алфатар. Допълненията на програмата са извършени по предложение на кмета на общината във връзка с проявен интерес от физически и юридически лица за ползване под наем или за закупуване на имоти – общинска собственост.

Дейността по управление на общинската собственост в Община Алфатар е организирана в следните направления:

I. АКТУВАНЕ И ПРЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

През 2025 г. са съставени общо 14 акта за общинска собственост, от тях 7 са новосъставени, а 7 са за пресъставяне - преактуване на имоти, на основание влезли в сила през 2018 г. кадастрални карти за неурбанизираната територия на съставните населени места на община Алфатар. От 01.01.2025 до 31.12.2025 г. броят на съставените актове за общинска собственост, по населени места е, както следва:

Населено място	Съставени актове за общинска собственост през 2025 г.				Общо
	Новосъставени		Пресъставени		
	публична /брой/	частна /брой/	публична /брой/	частна /брой/	
гр. Алфатар		2		1	3
с. Алеково		3	1	1	5
с. Бистра		1			1
с. Васил Левски					0
с. Кутловица			2		2
с. Цар Асен				1	1
с. Чуковец		1		1	2
ВСИЧКО					

През 2025 г. Община Алфатар не е извършвана промяна на начина на трайно ползване на имоти и респек. на това основание не са съставяни нови актове за общинска собственост.

II. ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

През 2025 г. Община Алфатар придоби безвъзмездно 1 (един) имот от физически лица, на основание договор за дарение №0297/21.11.2025 г. с М. Й. и Е. Й., подробно описан, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 00415.501.3, адрес: гр.Алфатар, ул.Илия Блъсков, с 4плоч 73 кв.м, ТПТ: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица. Имотът е бил част от поземлен имот №00415.501.1144 по КККР на гр. Алфатар, изменен съгласно одобрен проект за Изменение на ПУП-ПР за УПИ I-1144 и УПИ II-1144, кв.90 по плана на гр.Алфатар и приет от СГКК гр.Силистра проект за изменение на КККР, в който е предвидено заличаване на ПИ №00415.501.1144 и нанасяне на два нови обекти, единият от които е поземлен имот публична общинска собственост. Новопридобитият имот е публична общинска собственост, но за него не се съставя акт за общинска собственост, на основание чл.56, ал.2 от ЗОС.

III. РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. Продажба на имоти /части от имоти/ частна общинска собственост

В изпълнение на решенията на Общински съвет Алфатар, през 2025 г. Община Алфатар реализира единадесет разпоредителни сделки описани, както следва:

№	Недвижим имот – описание	Площ /кв.м./	НТП	Населено място; админ. адрес, местност	Решение на ОбС /№ и дата/	Заповед на Кмета /№ и дата на издаване/	Договор	Продажна цена /лева/
1	314 кв.м. идеална част от непрокарана улица, придаващи се към УПИ VI-344, кв.9 по КРП на с.Васил Левски	314	непрокарана улица	с.Васил Левски	№ 168 28.03.2025	№РД-530 13.10.2025	№0282/ 28.10.2025	864.00
2	69 кв.м част от непрокарана улица, придаващи се към УПИ XVI-90, кв.10 по КРП на с.Чуковец	69	непрокарана улица	с.Чуковец	№ 169 28.03.2025	№РД-399 11.08.2025	№0214/ 22.08.2025	561.82
3	230 кв.м идеална част от УПИ VII-83, кв.13, целият с площ от 2585 кв.м по РП на с.Алеково	230	Ниско застрояване до(10м)	с.Алеково	№ 194 30.06.2025	№РД-339 15.07.2025	№0224/ 02.09.2025	1968.00
4	190 кв.м част от непрокарана улица, придаващи се към УПИ XI-34, кв.4 по КРП на с.Чуковец	190	непрокарана улица	с.Чуковец	№ 195 30.07.2025	№РД-546 24.10.2025	№0284/ 29.10.2025	1464.00
5	ПИ №81712.5.68 по КККР на неурбан. територия на с.Чуковец, площ от 797 кв.м., ТПТ: „Земеделска“, НТП: Нива, кат. – 6, местност „Саръармут“	797	Нива	с.Чуковец, местност Саръармут	№ 209 26.09.2025	№РД-573 31.10.2025	№0295/ 20.11.2025	2420.00
6	ПИ №81712.5.71 по КККР за неурбан. територия на с.Чуковец, с площ 240 кв.м., местност „Саръармут“, ТПТ „Земеделска“, НТП „Нива“, кат. – 5	240	Нива	с.Чуковец, местност Саръармут	№ 210 26.09.2025	№РД-574 31.10.2025	№0293/ 20.11.2025	777.00
7	ПИ №81712.3.84 по КККР за неурбан. територия на с.Чуковец, с площ 64 кв.м., местност „Мералар“, ТПТ „Земеделска“, НТП „Нива“, кат. – 5	64	Нива	с.Чуковец, местност Мералар	№ 210 26.09.2025	№РД-574 31.10.2025	№0293/ 20.11.2025	200.00
8	ПИ №81712.2.42 по КККР за неурбан. територия на с.Чуковец, с площ 810 кв.м., местност „Курбалъ“, ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Нива“, кат.– 4	810	Нива	с.Чуковец, местност Курбалъ	№ 214 26.09.2025	№РД-568 30.10.2025	№0294/ 20.11.2025	2450.00
9	ПИ №00240.60.236 по КККР за неурбан. територия на с. Алеково, с площ от 1735 кв.м., местност „Новите лозя“, ТПТ: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, Сгради и съоръжения, които попадат върху имота: 1.Сграда №00240.60.236.1 със ЗП 28 кв.м., бр. ет. 1, предназначение: Селско-стопанска сграда;	1735	Друг вид земеделска земя	с.Алеково, местност Новите лозя	№ 222 31.10.2025	№РД-643 08.12.2025	№0322/ 17.12.2025	7452.00

	2. Стоманобетонно съоръжение за селскостоп. дейности, състоящо се от 2 бр. смесители с площ 32 кв.м.; 3. Корито със ЗП 3 кв.м								
10	ПИ №81712.7.56 по КККР за неурбан. територия на с.Чуковец, с площ 401 кв.м., местност „Ясаци запад”, ТПТ „Земеделска”, НТП „Нива”, кат – 5	401	Нива	с.Чуковец, местност Ясаци запад	№ 225 31.10.2025	№РД-604 21.11.2025	№0312/ 05.12.2025		1250.00
11	ПИ №81712.5.78 по КККР за неурбан. територия на с.Чуковец, с площ 3940 кв.м., местност „Сарбармут”, ТПТ „Земеделска”, НТП „Нива”, кат. – 5	3940	Нива	с.Чуковец, местност Сарбармут	№ 229 31.10.2025	№РД-642 08.12.2025	№0327/ 05.12.2025		11700.00
ВСИЧКО		8790							31106.82

Общата площ на продадените имоти/части от имоти ОС е: 8790.00 кв.м.

Във връзка със стартирала процедура за разпореждане с имот – част от стара улица в с.Васил Левски, в общината са постъпили допълнително 804,00 лева, на основание заповед на кмета на общината с цел сключване на предварителен договор, на основание чл.15 от ЗУТ, а окончателния договор е сключен през 2026 г.

Общо реализираният приход от разпореждане с общинска собственост през 2025 г. е: 31 910,82 (Тридесет и една хиляди деветстотин и десет лв. и 82 ст.) лева/ **16 315,74 евро**

2. Учредено право на ползване

2.1. Учредено възмездно право на ползване

През 2025 г. не е учредявано възмездно право на ползване.

Общият приход по действащи договори за учредено право на ползване за устройване на пчелини от предходни години е: 243,23 (Двеста четиридесет и три лв. и 23 ст.) лева.

2.2. Учредено безвъзмездно право на ползване

През 2025 г. не е учредявано безвъзмездно право на ползване.

IV. БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА УПРАВЛЕНИЕ

1. БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА УПРАВЛЕНИЕ на кметовете на кметства и кметски наместници по реда на чл.8, ал.5 от ЗОС - през 2025 г. няма предоставяно право на управление.

2. БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА УПРАВЛЕНИЕ по реда на чл.12, ал.2 и ал.3 от ЗОС

През 2025 г. не е учредявано безвъзмездно право на управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и на други юридически лица на бюджетна издръжка.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. Отдадени под наем поземлени имоти /ПИ/ и урегулирани поземлени имоти /УПИ/ за ниско жилищно застрояване до 10 м /дворни места/:

№ по ред	Недвижим имот- описание /дворно място/	Отдавана площ /кв.м./	Населено място; адм. адрес	АОС	Решение на ОбС /№ и дата/	Заповед на Кмета /№ и дата /	Договор	Срок	Год.ен наем /лева/
1.	Поземлен имот №00415.503.3273 по КККР на гр. Алфатар	7767	гр.Алфатар, ул. Минзухар	№516/ 14.09.2017	№ 136 27.12.2024	№РД-083 13.02.2025 г.	№0029 24.02.2025	10 год.	120,00
2.	Поземлен имот №00415.503.3279 по КККР на гр. Алфатар	7586	гр. Алфатар, ул. Ал. Стамболийски	№517/ 14.09.2017	№ 136 27.12.2024	№РД-083 13.02.2025 г.	№0029 24.02.2025	10 год.	115,00
3.	УПИ VII, кв.20 по РП на с.Чуковец	9903	с.Чуковец	№122 12.02.2019	№136 27.12.2024 г.	№РД-074 05.02.2025 г.	№0048 02.04.2025	10 год.	140,00
4.	Поземлен имот №00415.502.664 по КККР на гр. Алфатар	1037	гр.Алфатар, ул. Кирил и Методий №7	№393 25.04.2013	№223 31.10.2025 г.	№РД-644 08.12.2025 г.	№0332 30.12.2025	10 год.	25,00
ВСИЧКО:		26293							400,00

Всичко реализирани приходи по договори за отдаване под наем на поземлени имоти в регулационните граници на населените места: 1 920,39 (Хиляда деветстотин и двадесет лв. и 39 ст.) лева / **981,88 евро**.

2. Отдадени под наем терени:

През 2025 г. няма отдадени под наем терени

Общият приход от отдадени под наем терени през 2025 г. е 10 555,73 (Десет хиляди петстотин петдесет и пет лв. и 73 ст.) лева / 5 397,06 евро

3. Отдадени под наем на сгради/обекти чрез публичен търг

№	Недвижим имот – описание /сграда, терен/	площ /кв. м./	Предназ.	Населено място; админ. адрес	АОС №	Решение на ОбС /№ и дата/	Заповед на Кмета /№ и дата на издаване/	Договор	Срок	Месечен наем с ДДС /лева/
1	Част от стълбищна площадка на сграда №00415.502.1506.1 по КККР на гр. Алфатар, цялата с площ от 241 кв.м	4	Жилищна сграда	гр.Алфатар ул.Хан Аспарух № 79, бл. Тервел	№371 06.02. 2013г.	№ 157 27.02. 2025	№РД-201 16.04.2025	№0183 30.05.2025	10 год	24,67
2	Част от покривно пространство на сграда №00415.502.1506.1 по КККР на гр. Алфатар	14	Жилищна сграда	гр.Алфатар ул.Хан Аспарух № 79, бл. Тервел	№371 06.02. 2013г.	№ 157 27.02. 2025	№РД-201 16.04.2025	№0183 30.05.2025	10 год	839,66
ВСИЧКО:		18								864,33

4. Отдадени под наем на сгради/части от сгради, без търг.

През 2025 г. няма отдадени сгради/части от сгради без търг

Всичко реализирани приходи по договори за отдаване под наем на сгради и помещения: 42 354,64 (Четиридесет и две хиляди триста петдесет и четири лв. и 64 ст.) / 21 655,58 евро.

5. Отдадени под наем самостоятелни обекти за нуждите на картотекирани лица с установени жилищни нужди

През 2025 г. няма отдадени под наем самостоятелни обекти за нуждите на картотекирани лица с установени жилищни нужди.

6. Отдадени под наем земеделски земи

6.1. Отдадени под наем земеделски земи, след проведен публичен търг

6.1.1. Отдадени земи, чрез публичен търг през 2025 г.: 112,235 дка.

6.1.2. Отдадени земи, чрез търг през 2024 г. и подписан анекс за удължаване на срока на договора за стопанската 2025-2026 г. – 47,175 дка.

6.1.3. Отдадени земи, чрез търг през 2023 г.- с анекс за удължаване на срока на договора за стопанската 2025-2026 г. – 3,184 дка.

6.1.4. Отдадени земи, чрез търг през 2022 г.- с анекс за удължаване на срока на договора за стопанската 2025-2026 г. – 1,00 дка

6.1.5. Отдадени земи, чрез публичен търг през 2020 г.- и подписан анекс за удължаване на срока на договора за стопанската 2025-2026 г. – 345,553 дка.

Общо отдадени под наем на имоти с НТП Нива, след проведен търг: 514,289 дка.

Общият реализиран приход от отдаване под наем на земи от ОПФ, след търг: 52 622,48 (Петдесет и две хиляди шестстотин двадесет и два лв. и 48 ст.) лева / 26 905,45 евро.

6.2. Отдадени под наем маломерни имоти с площ до 3.00 дка, без търг за срок от 1 г.

През 2025 г. са сключени 9 (девет) договора за предоставяне под наем на маломерни имоти от ОПФ с обща площ: 50,292 дка. Реализираният приход е в размер: 3 621,05 (Три хиляди шестстотин двадесет и един лв. и 5 ст.) лева / 1 851,41 евро.

6.3. Отдадени под наем имоти от ОПФ, неизползвани две и повече години, без търг

През 2025 г. са сключени 2 (два) договора за предоставяне под наем на маломерни имоти от ОПФ с обща площ: 2,443 дка. Общият реализиран приход е 175,90 лв.

Общата площ на отдадените под наем имоти, неизползвани две и повече години през 2025 г., заедно с тези отдадени през 2019 г. (за 17,362 дка) с подписани анекси е 19,805 дка.

Общият приход е: 1504,92 (Хиляда петстотин и четири лв. и 92 ст.) лева / 769,45 евро.

6.4. Отдадени под наем земи по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ, без търг за срок от 1 година – 45,822 дка. Реализираният приход е: 4 113,70 (Четири хиляди сто и тринадесет лв. и 70 ст.) лева / 2103,30 евро.

6.5. Отдадени под наем полски пътища, без търг за срок от 1 година – 1 604,238 дка. Реализиран приход: 100 848,97 (Сто хиляди осемстотин четиридесет и осем лв. и 97 ст.) лева / 51 563,26 евро.

Общата площ на поземлените имоти от ОПФ /в неурбанизирана територия/, ползвани под наем през 2025 г. за отглеждане на едногодишни земеделски култури е: 2 234,455 дка.

Общият приход от отдадените поземлени имоти е 162 319,12 (Сто шестдесет и две хиляди триста и деветнадесет лв. и 12 ст.) лева / 82 992,45 евро.

7. Отдадени под наем/аренда пасища

7.1. Отдадени под наем пасища от ОПФ за индивидуално ползване, без търг, за срок от пет години

През 2025 г. няма предоставени пасища от ОПФ под наем/аренда на собственици на животновъдни обекти, регистрирани в ИИС на БАБХ, без търг, по процедура по разпределение на пасища за индивидуално ползване за отглеждане на пасищни селскостопански животни през 2026 г., поради липса на подадени заявления.

По действащите пет договора за аренда на пасища за индивидуално ползване – без търг, сключени през 2021 г. /1 бр./, 2022 г. /1 бр./ и 2024 г. /3 бр./ са предоставени общо 1 477,675 дка. **Общият реализиран приход е: 15 898,90 лева**, като има остатъчна, дължима сума за събиране през 2026 г. в размер на 5 437,58 лв.

7.2. Отдадени под наем пасища от ОПФ, след публичен търг, за срок от една година

През 2025 г. са проведени два публични търга с тайно наддаване за отдаване под наем на пасища от ОПФ за срок от 1 г. – 2026 г. Сключени са **3** договора за наем на пасища с обща площ 662,56 дка. **Общият реализиран приход е в размер: 9262,00 лв.**

Общата площ на ползваните пасища от ОПФ през 2025 г. е 2140,235 дка.

Общата приход от наем и аренда на пасища е в размер на 25 160,90 (двадесет и пет хиляди сто и шестдесет лв. и 90 ст.) лева / 12864,56 евро.

8. Отдадени под наем водни обекти

През 2025 г. Община Алфатар има сключен един договор за наем на рибарник, както следва:

№ по ред	Договор №	Поземлен имот	Населено място	Площ - кв.м	Вид на имота - НТП	Наемател	Срок	Годишен наем с ДДС
		№ по КККР						
1	№0035/ 05.03.2025	10210.201.216	с.Васил Левски	23.697	Рибарник	"Павел Върбанов" ЕООД	10г.	3006,00
ОБЩО:				23.697				3006,00

Общата площ на ползваните имоти от ОПФ с начин на трайно ползване „Рибарник“ е 46,42 дка.

Общият реализиран приход от наем на рибарник в с. Цар Асен и рибарник в с. Васил Левски е: 6 756,89 (Шест хиляди седемстотин петдесет и шест лв. и 89 ст.) лева / 3 454,74 евро.

9. Продажба на стояща дървесина на корен

През 2025 г. няма осъществена продажба на дървесина на корен или др. вид, свързана с ОГФ.

Общият приход от управлението на общинската собственост през 2025 г. е 249 310,90 (Двеста четиридесет и девет хиляди триста и десет лв. и 90 ст.) лева / 127 470,64 евро.

Общият приход от управлението и разпореждането с общинската собственост през 2025 г. е 281 221,72 (Двеста осемдесет и една хиляди двеста двадесет и един лв. и 72 ст.) лева / 143 786,38 евро.

Обобщена справка за реализираните приходи от отдаване под наем и продажба на общинска собственост през 2025 г. е предоставена в таблица № 1, както следва:

№	Вид разпореждане/управление на общинската собственост	Мерна единица	Площ	Приход /лева/
I. ПРОДАЖБИ				
1	Продажба на имоти общинска собственост в регулация	кв.м	803	4857.82
2	Продажба на имоти в неурбанизирана територия	кв.м	7987	26249
3	Авансов приход по предварителен договор, сключен 2026 г.	кв.м		804
ВСИЧКО - ПРОДАЖБИ			8790	31910.82
II. НАЕМ НА СГРАДИ				
1	Наем на сгради и помещения /наем за 12 месеца/	кв.м	1121.06	42354.64
III. НАЕМ/АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ				
A. ПИ И УПИ В РЕГУЛАЦ. ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА				
1	Наем на поземлени имоти (ПИ) и УПИ в регулация за ниско жилищно застрояване/дворни места/ годишен наем/ – 23 бр.	кв.м	57.26	1920.39
2	Наем на терени /наем за 12 месеца/	кв.м	271.25	10555.73
Всичко - наем на ПИ/УПИ в регулацията на населените места			328.51	12476.12
B. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ /орна земя/, извън регулация				
1	Наем на земеделски земи, след публичен търг през 2025 г. и подписани анекси за удължаване на срока през 2024 г., 2023 г. 2022 г., и 2020 г. и приходи от наем, дължими за предходни години	дка	514.289	52230.48
3	Наем на маломерни имоти с площ до 3,00 дка /1 г./ - 9 договора	дка	50.292	3621.05
4	Наем на неизползвани земи 2 и повече год., по договори от 2019 г. и 2025 г.	дка	19.805	1504.92
5	Наем на земи по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ /1г./	дка	45.822	4113.70
6	Наем на полски пътища за стопанската 2024-2025 г. /1г/	дка	1604.238	100848.97
ВСИЧКО - наем на земеделска земя:			дка	2234.455
				162319.12
B. ПАСИЩА И МЕРИ				
1	Отдадени под наем/аренда пасища по чл. 24а, ал.6, т.4 и чл.37 и, ал.3 и чл.12 от ЗСПЗЗ, без търг по процедура за разпределение на пасища между правоимащи животновъди за 5 год.	дка	1477.675	15898.90
2	Отдадени под наем пасища по чл.37 и, ал.3от ЗСПЗЗ, чрез търг за 1 г.	дка	662.56	9262.00
ВСИЧКО - наеми на пасища:			дка	2140.235
				25160.90
Г. ВОДНИ ОБЕКТИ /РИБАРНИЦИ/				
1	Наем на рибарници - 2бр.	дка	46.42	6756.89
Д. УСТРОЙВАНЕ НА ПОСТОЯННИ ПЧЕЛИНИ				
1	Наеми от учредено право на ползване за пчелини	дка	2	243.23
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ОС - НАЕМ/АРЕНДА НА ЗЕМЯ /А+Б+В+Г+Д/				206956.26
ВСИЧКО ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОС ПРЕЗ 2025 г. /I+II+III/				281221.72

През 2025 г. е извършена актуализация /увеличение/ на наемните цени по дългосрочните договори за наем, при която е приложен официалния индекс на потребителските цени, определен от НСИ за период от дванадесет месеца. Увеличението на наемите и на арендните цени е на практика единственият ефективен механизъм за компенсирание на негативните ефекти от инфлацията.

През годината не е извършвана делба или обединяване на общински имоти, промяна на начина на трайно ползване или на предназначението на имотите.

През 2025 г. са събрани всички дължими приходи от наем/аренда на земеделски земи, в т.ч. и задължения от предходни периоди.

Във връзка с горепосоченото се налага изводът, че през 2025 г. има много добро изпълнение на заложените дейности в годишната програма за управление на общинската собственост, което е видно от увеличаване на събраните приходи, а в резултат на това от публичните инвестиции за подобряване на съществуващата инфраструктура - сгради, улици и др. Всички решения на Общински съвет Алфатар, свързани с отдаване под наем или разпореждане с общинска собственост през 2025 г. са изпълнени, като ангажимент на администрацията да стартира процедури – публични търгове, да осъществява контрол на лицата, преди сключване на договори за наем или продажба на общинска собственост за липса на задължения.

Всички промени и допълнения в годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на община Алфатар през 2025 г. са законосъобразни и целесъобразни, извършвани с решения на Общински съвет - Алфатар.

Изготвил:

Татяна Атанасова

Главен специалист ОС, УТ

Съгласувал:

Красимира Колева-Славова

Директор на Дирекция СА