

ОТЧЕТ

за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление в община Дряново през 2025 година

Приет с Решение №549 от Протокол №39/27.01.2026г на Общински съвет – Дряново

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

Водещ документ за дейността през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2025 година, приета с Решение №326 от Протокол №21/30.01.2025 г. на Общински съвет - Дряново и допълвана с последващи решения на общинския съвет.

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 год. за утвърждаване на образците на актове за общинска 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, утвърдени от министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието.

През 2025 година са съставени и пресъставени **815 броя АОС** - 556 броя АОС за частна общинска собственост и 259 броя за публична общинска собственост.

За всеки съставен акт за общинска собственост е създадено досие, съдържащо документи удостоверяващи правото на собственост на общината, както и документи удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота, съгласно изискванията на Наредба №8/17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актове за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост и на регистрите, предвидени в ЗОС и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им - ДВ бр.1/2010г.

Всички издадени актове за общинска собственост, в съответствие с изискванията на ЗОС, са вписани в Служба по вписванията гр. Дряново. Копие от всеки АОС е изпратено на Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Габрово и на Областния управител на област Габрово.

II. Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост

През отчетния период са организирани и проведени 15 броя процедури за разпореждане с общинско имущество - 14 бр. с публичен търг с явно наддаване и 1 бр. без търг или конкурс, с решение на общински съвет.

Сключени са 11 бр. договори за продажба на имоти - частна общинска собственост по ЗОС, 1 бр. договори за учредяване право на строеж върху имот, частна общинска собственост и 2 бр. договор за продажба на движими вещи.

Съгласно разпоредбите на ЗОС се поддържа и актуализира публичния регистър за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на общината.

2.1. Описание на общински имоти и вещи, заложи в Програмата за 2025 год. с приключени разпоредителни сделки:

2.1.1 Имот в с. Ганчовец - представляващ Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, община Дряново, местност „Матей“ с площ 13975 кв.м., земеделска територия, начин на трайно ползване - Гори и храсти в земеделска земя - АОС №4103/13.09.2024 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 38 431.25 лева.**

2.1.2 Имот в с. Гостилица - представляващ УПИ I от кв.31 по плана на с. Гостилица с площ 3194 кв.м., заедно с построените в него Масивна жилищна сграда (Детска градина) - 2 ет. с площ 340 кв.м., Паянтова стопанска сграда - 1 ет. с площ 55 кв.м., находящ се в с. Гостилица, общ. Дряново, АОС №3324/24.03.2022 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 144 019.20 лева с включен ДДС за земята.**

2.1.3 Имот в с. Гостилица - представляващ УПИ ХШ-319 от кв.51 по плана на с. Гостилица с площ 1000 кв.м., заедно с построената в него Масивна сграда (Училищна работилница) - 1 ет. с площ 304 кв.м., находящ се в с. Гостилица, общ. Дряново, АОС №3329/18.04.2022 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 33 239.80 лева с включен ДДС за земята.**

2.1.4 Имот в с. Гостилица - представляващ Поземлен имот (ПИ) 537 от кв.50 по плана на с. Гостилица с площ 854 кв.м., АОС №4580/10.04.2025 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 9636.00 лева без ДДС.**

2.1.5 Имот в с. Славейково - представляващ Поземлен имот с проектен идентификатор 66977.501.621 по КК на с. Славейково с площ 7 кв.м., който попада в УПИ IX за „обществено обслужващи дейности“ от кв. 41 по регулационния план (РП) на с. Славейково и представлява 7/286 идеални части от УПИ IX за „обществено обслужващи дейности“ от кв. 41 по РП на с. Славейково, АОС №4651/22.05.2025 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 280.00 лева без ДДС.**

2.1.6 Имоти в с. Соколово - представляващ УПИ ХХП-38 от кв. 5 по плана на с. Соколово с площ 700 кв.м. и УПИ ХХIV-38 от кв. 5 по плана на с. Соколово с площ 700 кв.м., АОС №4649/12.05.2025 г. и АОС №4650/12.05.2025 г. - частна общинска собственост - **имотите са продадени в пакет за 15 818.00 лева без ДДС.**

2.1.7 Имоти в с. Катранджии - представляващ УПИ V - общ. от кв. 26 по плана на с. Катранджии с площ 779 кв.м. и УПИ VI - общ. от кв.26 по плана на с. Катранджии с площ 732 кв.м., АОС №4158/25.09.2024 г. и АОС №4159/25.09.2024 г. - частна общинска собственост - **имотите са продадени в пакет за 14 421.00 лева без ДДС.**

2.1.8 Имоти в с. Катранджии - представляващ УПИ VII - общ. от кв. 26 по плана на с. Катранджии с площ 734 кв.м. и УПИ VIII - общ. от кв.26 по плана на с. Катранджии с площ 791 кв.м., АОС №4160/25.09.2024 г. и АОС №4161/25.09.2024 г. - частна общинска собственост - **имотите са продадени в пакет за 14 553.00 лева без ДДС.**

2.1.9 Движими вещи - павета с размери 10x10x10 см, собственост на Община Дряново част от ул. „Стефан Стамболов“, част от ул. „Капитан Райчо“, част от ул. „Поп Харитон“, ул. „Колю Фичето“, част от ул. „Опълченска“, част от ул. „Филип Тотю“, част от ул. „Петър Пармаков“, част от ул. „Панайот Хитов“ и част от ул. „Георги Измирлиев“ в гр. Дряново и Поземлен имот 23947.501.9810 по КККР на град Дряново (второстепенна улица в района на Спортна зала)" във връзка с предстояща рехабилитация на улици в гр. Дряново, **продадени за 15 735.46 лева с вкл. ДДС.**

2.2. Общински имоти и вещи допълнени в Програмата за 2025 год. и продадени

2.2.1 Движима вещь - представляваща PVC дограма, собственост на Община Дряново, включваща следните елементи:

- Врати - 2 броя, с размери 90 x 210 см;
- Рамки правоъгълни - 6 броя;
- Плъзгащи рамки със стъклопакети - 8 броя, с размери 245 x 135 см;
- Плъзгащи рамки със стъклопакети - 4 броя, с размери 225 x 185 см;
- Трапецовидни рамки от покрив - 2 броя - **продадени за 850.00 лева без ДДС.**

2.2.2 Имот в с. Балалея - представляващ Поземлен имот с идентификатор 02333.505.33 по КК на с. Балалея, общ. Дряново с площ 4404 м², урбанизирана територия, начин на трайно ползване - Незастроен имот за жилищни нужди, АОС №4581/10.04.2025 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 25 707.00 лева без ДДС.**

2.2.3 Имот в гр. Дряново - представляващ Поземлен имот с идентификатор 23947.175.6 по КК на гр. Дряново, общ. Дряново, местност „Матей“ с площ 3220 м², трайно предназначение на територията - горска, начин на трайно ползване - друг вид дървопроизводителна гора, АОС № 4785/18.07.2025 г. - частна общинска собственост - **имотът е продаден за 3674.00 лева.**

2.2.4 Имот в с. Чуково - представляващ Поземлен имот с идентификатор 81726.501.16 по КК на с. Чуково, общ. Дряново с площ 56 кв.м., заедно с построената в него сграда с идентификатор 81726.501.16.1 по КК на с. Чуково с площ 55 кв.м. с предназначение Сграда за търговия, АОС № 3826/14.05.2024 г. - **имотът и сградата са продадени за 12 821.60 лева с включен ДДС за земята.**

2.3. Общински имоти, допълнени в Програмата за 2025 год., върху които е учредено право на строеж:

2.3.1 Имот в гр. Дряново - представляващ УПИ I „компл. жил. строителство и търговия“ от кв.30 по регулационния план на гр. Дряново, в който попада част от Поземлен имот с идентификатор 23947.501.1953 по КККР на гр. Дряново, АОС №1276/20.11.2009 г. - частна общинска собственост - **учредено право на строеж за 957.00 лева без ДДС.**

Общата сума от извършените продажби на общински имоти и вещи през 2025 год. е 346 587.71 лева с включен ДДС.

III. Управление на общинските имоти

През отчетната година са проведени 2 броя търга с явно наддаване за отдаване под наем на общински имоти и съответно сключени 2 бр. договори за наем.

През същия период са проведени 1 бр. публично оповестени конкурси за отдаване под наем на общински имоти и съответно сключени 1 бр. договор за наем.

Без търг или конкурс бяха сключени 2 /два/ договора за наем на нежилищни имоти, 2 броя анекси за реклама /наем/, 7 договора за предоставяне безвъзмездно право на ползване и/или управление върху нежилищни недвижими общински имоти, 4 за продължаване на срока за настаняване с 3 години на наематели на общински жилища, 1 нов договор за общинско жилище и 63 Договора за отдаване под наем на земеделски земи.

3.1. Общински помещения отдадени под наем или предоставени за безвъзмездно право на ползване и/или управление през 2025 г., както следва:

- **Част от Поземлен имот** с идентификатор 23947.501.1373 по КК на гр. Дряново с площ 2170 м², в който попадат сграда с идентификатор 23947.501.1373.2 с площ 95 м²/съблекални и тоалетни до басейна/, Басейн - голям с площ 500 м², Басейн - малък с площ 123 м² и оборудване по опис, находящи се в гр. Дряново, ул. „Бачо Киро“, АОС № 3560/22.12.2023 г. - сключен договор за наем със „СТЕЛИЛЕС ГРУП“ ЕООД, срок до 23.06.2035 г.
- **Язовир „Геня“**, находящ се в землището на село Туркинча, общ. Дряново - представляващ Поземлен имот с идентификатор 73465.88.19 по КК на с. Туркинча с площ 27376 м², АОС № 4852/14.08.2025 г., Поземлен имот с ид. 73465.88.25 с площ 904 м², АОС № 4853.14.08.2025 г., Поземлен имот с ид. 73465.88.26 с площ 2252 м², АОС № 4854/14.08.2025 г. и Поземлен имот с ид. 73465.88.27 с площ 6596 м², АОС № 4855/14.08.2025 г. - сключен договор за наем с „Чех и П“ ООД, срок до 15.10.2035 г.
- **Имот в с. Соколово**, представляващ помещения, с обща площ 117 м² разположени на II-рия етаж от Масивна сграда /Здравен дом/ - 2 ет. със ЗП 117 м², находяща се в УПИ III-„обществено обслужване“ от кв.6 по плана на с. Соколово, общ. Дряново - 604 кв.м., АОС № 2983/13.11.2017 г. - сключен договор за наем с „Д-Р ИЛКО КЪОЛИЕВ - ИПМП“ ЕООД, срок до 14.12.2035 г.
- **Имот в гр. Дряново**, представляващ - Сграда с идентификатор 23947.501.1630.1 по ККР на гр. Дряново - Сграда за култура и изкуство /читалище/, находящо се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 23947.501.1630 по ККР на гр. Дряново, за който е отреден УПИ V - „читалище“ от кв.11 по регулационния план на града, със застроена площ 140 м², на 1 /един/ етаж в гр. Дряново, общ. Дряново, АОС №3053/14.01.2020 г. - сключен договор за безвъзмездно право на ползване с „Мюсюлманско изповедание“ гр. София, срок до 01.03.2030 г.
- **Имот в гр. Дряново**, представляващ - 3 броя помещения: Стая №1 - 5.20 кв.м., Стая №2 - 10.95 м², Стая №3 - 3,41 м², Тоалетна - 1.44 м² - с обща квадратура 21.00 м², част от бивша „Болнична аптека“, намиращи се в имот - частна общинска собственост - Поликлиника, представляваща сграда с ид. 23947.501.129.1

разположена в ПИ с ид. 23947.501.129 по КККР на гр. Дряново, за който е отреден УПИ II от кв.87 по РП на гр. Дряново с административен адрес гр. Дряново, ул. „Шипка" №164, АОС №2992/16.04.2018 г., сключен договор за безвъзмездно право на управление с Министерство на правосъдието гр. София, срок до 01.03.2035 г.

- **Имот в гр. Дряново**, представляващ - помещение с площ 14.50 м², находящо се в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 23947.501.670.5.2 по КК на гр. Дряново, разположен в Сграда с идентификатор 23947.501.670.5 по КК на гр. Дряново с административен адрес гр. Дряново, ул. „Шипка" № 165, АОС №2220/30.09.2014 г., сключен договор за безвъзмездно ползване с ПП Възраждане, срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори.

- **Имот в гр. Дряново**, представляващ - 2 броя помещения: Стая - 31.88 м² и Стая - 14.06 м², намиращи се на III-тия етаж в Сграда с идентификатор 23947.501.721.4 по КК на гр. Дряново, с предназначение Административно делова сграда, разположена в Поземлен имот с идентификатор 23947.501.721 по КК на гр. Дряново с административен адрес гр. Дряново, ул. „Стефан Стамболов" № 32, АОС №2773/13.12.2016 г. - сключен договор за безвъзмездно право на управление с Агенция по заетостта гр. София, срок до 02.06.2035 г.

- **Имот в гр. Дряново**, представляващ помещение: Стая - 13.90 м², находящо се на I-я етаж в Сграда с идентификатор 23947.501.1366.6 по КК на гр. Дряново, с предназначение Административна делова сграда, разположена в Поземлен имот с идентификатор 23947.501.1366 по КК на гр. Дряново с административен адрес гр. Дряново, ул. „Капитан Райчо" №16, АОС №4923/19.09.2025 г., сключен договор за безвъзмездно право на управление с Висш съдебен съвет гр. София, срок до 04.11.2035 г.

- **Имот в гр. Дряново**, представляващ част от помещение (ОБЕКТ) с размери 265 см на 325 см или с обща площ 8.65 м², с врата с размери 85/200 см. от помещение собственост на Община Дряново, находящо се в сграда с идентификатор 23947.501.1368.1 по КК на гр. Дряново с предназначение Административна, делова сграда, разположена в Поземлен имот с идентификатор 23947.501.1368 по КК на гр. Дряново, АОС №2225/04.11.2014 г., сключен договор за временно и безвъзмездно споделено ползване с Изпълнителна агенция „Инфраструктура на електронното управление" гр. София, срок до 31.07.2035 г.

- **Имот в с. Славейково**, представляващ Сграда с идентификатор 66977.501.146.1 по КК на с. Славейково, общ. Дряново с площ 225 м² с административен адрес с. Славейково, общ. Дряново, ул. „Първа", както и част от Сграда с идентификатор 66977.501.146.2 по КК на с. Славейково, а именно: библиотека, читалня (зала за срещи), достъп до балкона на читалищния салон, находящи се на II-рия етаж, както и тоалетна, находяща се на I-я етаж по КК на с. Славейково, АОС №2223/04.11.2014 г., сключен договор за безвъзмездно право на управление с НЧ „Бъдеще - 1927" с. Славейково, срок до 20.08.2035 г.

3.2. Отдаване под наем на общински жилища - с всички физически лица отговарящи на условията за настаняване в общински жилища са преподписани 4 броя договори с анекси и е сключен 1 нов договор.

3.3. Общински площи/терени за разполагане на рекламно информационни елементи на следните места:

- Поставяне на РИЕ /БИЛБОРД/ на следните места в гр. Дряново
 - в УПИ V от кв. 105 по регулационния план на гр. Дряново - площ за стъпване 1.00 кв.м, рекламна площ - 12.00 кв.м.;
 - Срок на договора: до 12.12.2025 г. / „Диджитал Номадиа" ЕООД/
 - Поставяне на РИЕ /указателни табели/ на следните места в гр. Дряново
 - До бензиностанция Петрол - ул. „Шипка" - снимка №1
 - Кръстовище „Боев яз" - ул. „Шипка"/ул. „Досьо Стойнов" - снимка №2
 - Кръстовище - ул. „Бачо Киро"/ул. „Опълченска" - снимка №3
 - На главен път ГП I - Е85 - снимка №4
 - Кръстовище „Богат - беден" - снимка №5
 - Кръстовище между новия мост и заведение „Белите брези" - снимка №6
 - До стадион „Локомотив" - ул. „Станционна"/ул. „Бачо Киро" - снимка №7
 - Площад „Кольо Фичето" - снимка №8
 - На център срещу ОББ - снимка №9
 - До сградата на кабелна телевизия „Боряна" - снимка №10
 - Старата автогара - ул. „Стефан Стамболов" - снимка №11
 - На кръстовището - ул. „Бачо Киро"/ул. „Петър Пармаков" - снимка №12
- Срок на договора: до 30.06.2028 г. /„ВСК Кентавър - ИЗ Динамика" ЕООД/

3.4. Общински площи/терени заети от собствени павилиони, навеси, вендинг автомати на юридически и физически лица - издадени 1 брой Разрешително със срок за поставяне 5 г., 5 броя Разрешителни със срок за поставяне от 01.04.2025 г. до 31.10.2025 г.

3.5. Договори сключени през 2025 год. за земеделски земи от общинския поземлен фонд:

- За ползване на общински мери и пасища от земеделски производители и животновъди - има сключени 1 договор за наем през 2025 год. за 38.812 дка
- За ползване на земеделски земи от ОПФ - има сключени 25 договори през 2025 г.
- За ползване на земеделски земи от ОПФ с начин на трайно ползване - „Полски пътища" и „Напоителни канали" - има сключени 37 договори през 2025 г.

За 2025 година приходите от отдадените под наем общински имоти, концесия и земеделски земи са в размер на 89 373.00 лева.

IV. ОБЩИНСКИ ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

1. Обект „Водоснабдяване на село Чуково, Община Дряново"

През 2025 г. обектът е въведен в експлоатация.

2. Обект „Ремонт и обновяване на площадно пространство в УПИ VII- за смесено предназначение от кв.85 по РП на гр. Дряново, който е отреден за ПИ с идентификатор 23947.501.9804 по КК на града

През 2025 г. стартира изпълнението на проекта.

3. Обект „Подпорна стена на ляв бряг на р. Дряновска в района на автогара от съществуваща пасарелка за ж.п. гара до съществуваща подпорна стена по течението

През 2025 г. обекта е въведен в експлоатация.

4. Обект „Подпорна стена на десен бряг на р. Дряновска в района на автогара от съществуваща пасарелка за ж.п. гара до стадион „Локомотив“ с пешеходна алея

През 2025 г. стартира изпълнението на обекта.

5. Обект „Извършване на текущ ремонт и консервационно - реставрационни работи на Икономова къща, мост на Колю Фичето над река Дряновска и Ромунова къща“

През 2024 г. е изпълнен проекта - реставрация на Икономовата къща.

За извършване на текущ ремонт и консервационно - реставрационни работи на „Ромунова къща“ е разработен проект, съгласуван с Министерство на културата. За реализирането на проекта е подписан административен договор за финансиране с Министерство на културата, но до края на 2025 г. одобрените средства не са отпуснати. За изпълнение на проекта е избран изпълнител с който е подписан договор.

За извършване на текущ ремонт и консервационно - реставрационни работи на мост на Колю Фичето над река Дряновска е разработен проект, съгласуван с Министерство на културата. Издадено е Разрешително за строеж. За реализирането на проекта се търси финансиране.

6. Обект „Доизграждане на канализационна система на град Дряново и изграждане на Пречиствателна станция за отпадъчни води - Дряново“

За реализиране на обекта, през 2025 г., е разработен проект „Пречиствателна станция за отпадъчни води град Дряново и довеждащ колектор към нея“.

7. Обект „Изграждане на напорен водопровод от ПСт. „Длъгня“ до НВ „Керека“.

За реализиране на Обект „Изграждане на напорен водопровод от ПСт. „Длъгня“ до НВ „Керека“ е разработен проект, за който е издадено Разрешително за строеж. През 2025 г. Община Дряново кандидатства за външно финансиране, което не беше осигурено.

8. Обект „Енергийно ефективно осветление в гр. Дряново“

През 2025 г. обект „Енергийно ефективно осветление в гр. Дряново“ е въведен в експлоатация.