

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧИПРОВЦИ, ОБЛАСТ МОНТАНА

Изх. № 18 / 18.04.2026 г.

## П О К А Н А

На основание чл. 23/4/ т.1 от ЗМСМА и чл. 63/1/ и /2/ от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с Общинска администрация, свиквам редовно заседание на Общински съвет- Чипровци на 15.04.2026 г. от 15,00 часа в малката заседателна зала при следния

### ПРОЕКТ ЗА ДНЕВЕН РЕД:

1. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно доклад на община Чипровци за 2025 г. в изпълнение на Областната стратегия за равенство, приобщаване и участие на ромите на област Монтана /2021-2030 г./
2. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно приемане на стратегия за управление на общинската собственост за периода 2026-2027 г.
3. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно приемане на Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026 год.
4. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно отдаване под наем без търг или конкурс на имоти от общинския поземлен фонд на община Чипровци в землището на с. Горна Лука и с. Горна Ковачица.
5. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно отдаване под наем чрез публичен търг на земеделска земя, частна общинска собственост от общинския поземлен фонд на община Чипровци.
6. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно продажба на паянтова сграда /казан/, с площ 28 кв. м., намираща се в с. Горна Лука, община Чипровци, пл. № 451, кв. 39, по действащия регулационен план на с. Горна Лука, утвърден със Заповед № 200 от 01.XII.1993г. АОС 355/14.06.2016 г. и Акт за поправка на АОС 355/14.06.2016 г. от 12.03.2025 г.
7. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно приемане на общински план за противодействие на тероризма на територията на община Чипровци за 2026 г.
8. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно приемане на решение за промяна числеността на доброволно формиране-община Чипровци.
9. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно приемане на проект за изменение и допълнение на наредба № 2 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Чипровци, приета с Решение № 66 от 19.03.2008г., последно изм. и доп. с Решение № 215 от 25.06.2025г. на Общински съвет - Чипровци.
10. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно приемане на годишен финансов отчет на "БИОКОМПОСТ-БАЛКАН" ООД за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.
11. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно одобряване начални цени при провеждане на предстоящите процедури на стояща дървесина на корен от горските територии – собственост на Община Чипровци.
12. Докладна от Пламен Макавеев Петков-кмет община Чипровци, относно отчетен доклад на Местната комисия за борба срещу противообществените прояви на малолетните и непълнолетните-община Чипровци за 2025г.
13. Питания

ЦВЕТАНА ЗАМФИРОВА ПЕТКОВА

Председател на Общински съвет Чипровци



**ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ, ОБЛАСТ МОНТАНА**

Изх. № Х.В. 53  
.....  
.....2026 г.

ВХ. № 33/06.03.2026

ДО  
**ОБЩНСКИ СЪВЕТ**  
**ГР.ЧИПРОВЦИ**

1

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

От Пламен Макавеев Петков - Кмет на община Чипровци

Относно: Доклад на община Чипровци за 2025 г. в изпълнение на Областната стратегия за равенство, приобщаване и участие на ромите на област Монтана (2021-2030 г.)

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ**

Звеното за мониторинг и оценка е изготвило Доклад на община Чипровци за 2025 г. в изпълнение на Областната стратегия за равенство, приобщаване и участие на ромите на област Монтана (2021-2030 г.). По повод изготвянето на Административния мониторингов доклад за изпълнението през 2025 г. на Националната стратегия на Република България за равенство, приобщаване и участие на ромите 2021-2030 г. (Стратегията), е необходимо всяка община да приеме общински Доклад за 2025 г. на действащият План за действие на община Чипровци за изпълнение на интеграционните политики (2024-2027 г.).

**ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предлагам следния текст за решение:

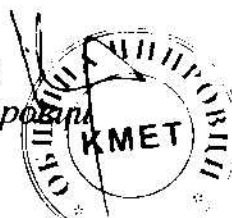
На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Общински съвет гр. Чипровци

**РЕШИ:**

Приема Доклад на община Чипровци за 2025 г. в изпълнение на Областната стратегия за равенство, приобщаване и участие на ромите на област Монтана (2021-2030 г.)

**ПЛАМЕН ПЕТКОВ**

Кмет на община Чипровци



**ДОКЛАД**  
**на община Чипровци**  
**за 2025 г.**  
**в изпълнение на**  
**Областната стратегия за равенство,**  
**приобщаване и участие на ромите на област**  
**Монтана (2021-2030 г.)**

<b>I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ</b>	
1. Община .....	2
2. Общински план за действие.....	2
<b>II. МЕРКИ ЗАЛЕГНАЛИ В ОБЩИНСКИЯ ПЛАН ПО ПРИОРИТЕТИ</b>	
1. ПРИОРИТЕТ ОБРАЗОВАНИЕ.....	3
2. ПРИОРИТЕТ ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ.....	4
3. ПРИОРИТЕТ ЗАЕТОСТ.....	5
4. ПРИОРИТЕТ ЖИЛИЩНИ УСЛОВИЯ.....	6
5. ПРИОРИТЕТ ВЪРХОВЕНСТВО НА ЗАКОНА И НЕДИСКРИМИНАЦИЯ.....	6
6. ПРИОРИТЕТ КУЛТУРА И МЕДИИ.....	7
<b>III. МЕРКИ, КОИТО ОБЩИНАТА Е ИНИЦИИРАЛА</b>	<b>8</b>
<b>IV. ИНФОРМАЦИЯ И ЗА ИЗПЪЛНЕНИ ПРОЕКТИ И ДРУГИ ДОНОРСКИ ПРОГРАМИ</b>	<b>9</b>

# Общински доклад

## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

### 1. Община Чипровци

Община Чипровци е малка община с един общински град и девет села. Към 31.12.2025 год. общо лица с постоянен адрес в общината са 2904 и с настоящ адрес 3096 лица. Един от основните демографски фактори даващи отражение върху числеността на населението са фактическите параметри на показателите формиращи неговият естествен прираст – раждаемост и смърт. В община Чипровци през 2025 г. са родени 17 деца, а починалите лица са 64. През последните години се забелязва трайна тенденция към намаляване на населението, запазва се и отрицателния естествен прираст на населението, както и неговото застаряване. Според наличните демографски данни за община Чипровци, етническата структура на населението е сравнително еднородна. В общината доминира българският етнос - почти цялото население се самоопределя като българско. Жителите от ромската етническа група в община Чипровци, по неофициални данни в момента са около 90 човека от тях самоопределили се като роми са 10 човека или 2,90% от населението на общината и под 0,5% други етноси (турци, власи и др.) В повечето от селата живеят разпръснато, няма обособени махали. Роми живеят вече във всички населени места в общината, съвместно с останалото население в собствени закупени къщи, някои семейства са под наем. Етническата група на българските граждани от ромски произход в община Чипровци е малобройна, затова и няма назначен здравен медиатор.

### 2. Общински план за действие

Общинският план е с период на действие: 2024-2027 г. в съответствие с Националния план на действие 2024-2027 г. За изпълнението на Плана за действие на община Чипровци за периода (2024-2027) в изпълнение на Областната стратегия за приобщаване на българските граждани от ромски произход и други граждани в уязвимо социално положение, живеещи в сходна на ромите ситуация (2021-2030) от съществено значение е сътрудничеството на всички пряко ангажирани институции на местно ниво с представителите на ромската общност. Общината има много ниско

етническо разнообразие, малки ромски групи са концентрирани главно в някои села, турско население почти липсва. Това е причината в общинските стратегии и интеграционни планове да има ограничени, но целеви мерки за ромската общност, тъй като тя е основната уязвима етническа група. Осигуряването на активно участие на ромите е от ключово значение. Изграждането на ефективно сътрудничество и партньорство между местните институции, малцинствената общност и неправителствените организации са гаранция за решаването на конкретни проблеми на населението и за реализиране на съвместни програми, допринасящи за процеса на интеграция на малцинствата.

## **II. МЕРКИ ЗАЛЕГНАЛИ В ОБЩИНСКИЯ ПЛАН ПО ПРИОРИТЕТИ**

### **1. Приоритет „Образование“**

В община Чипровци има 2 учебни заведения - Основно училище „Петър Парчевич“ и Детска градина „Детелина“.

**Основно училище „Петър Парчевич“** е единственото общообразователно училище в цялата община, което със статут на защитено. Общото образование изпитва затруднения, тъй като постепенно намалява броя на децата. В училището се обучават деца от първи до седми клас, които поради задълбочаване на негативните тенденции посещават маломерни паралелки или паралелки със слети класове.

За учебната 2024-2025 г. броя на учениците е 57, децата са разпределени в 6 паралелки (от първи до седми клас), като трети и четвърти клас са слети и се обучават заедно. Осигурени са два училищни автобуса за транспорт на учениците от селата в общината. През 2025 г. Община Чипровци подсигури нов училищен автобус.

За пълното обхващане на учениците в образователната система през 2025 г. ОУ „Петър Парчевич“ работи успешно по Национални програми на Министерството на образованието и науката:

НП „Заедно в изкуствата и спорта“ – 6015 лв.

НП „Информационни и комуникационни технологии в системата на предучилищното и училищното образование“ – 300 лв.

В процес на изграждане са два СТЕМ кабинета. Въведена е целодневна организация на учебния процес в която са включени всички деца от ромски произход, както и децата с етническа българска

принадлежност. Голям стимул за родителите да включат децата си в целодневна организация на обучение е предоставянето на безплатен обяд.

Обхвата на всички деца на територията на община Чипровци в системата на предучилищното и училищното образование е на 100%. Няма отпаднали деца. Когато училището работи активно с родители от уязвими групи, се създава партньорство между институцията и семейството. Това е един от най-ефективните начини за подобряване на образователната интеграция и социалното включване на децата.

**Детска градина „Детелина“** е единствената на територията на община Чипровци, но нейният капацитет не е запълнен дори и наполовина. Нарушените демографски процеси водят до намаляване на броя на децата в общината. В нея се отглеждат и възпитават деца от гр. Чипровци и останалите девет населени места. За пътуващите деца е подсигурен транспорт. В детското заведение през 2024-2025 год. са записани 32 деца, разпределени в три групи – една яслена група, една смесена група и една подготвителна група за предучилищна подготовка(4-5 и 6 годишни). Към детската градина работи и детска кухня която обслужва децата от 10 месеца да три години от цялата община, като транспорта на храната до селата е подсигурен от общината. Децата от ромската етническа група редовно посещават детската градина. Организирант се кампании за повишаване на осведомеността на ромските родители за техните отговорности за възпитанието, развитието и образованието на техните деца.

## **2. Приоритет „Здравеопазване“**

В община Чипровци е създадена и функционира инфраструктура на периферната здравна мрежа. Динамиката на движение на медицинския персонал, оказва негативна тенденция на намаляване на лекарите. Организацията на здравеопазването в община Чипровци включва единствено извън болнична лечебна дейност. В община Чипровци са налице двама общопрактикуващи лекари, които са организирани в индивидуални амбулатории. Първичната извън болнична лекарска практика е ситуирана в град Чипровци, където практикуват двамата лекари, които по график посещават и останалите населени места от общината. Специализирана лекарска помощ в общината не е осигурена, тя може да се получи в областния център, намиращ се на 35 км. от административния център на община Чипровци. Денталната помощ е организирана в три дентални

практики в гр. Чипровци и една дентална практика в с. Превала. В гр. Чипровци има филиал на ЦСМП, която обслужва две общини – община Чипровци и община Георги Дамяново. Той е настанен в сградата на бившата поликлиника, където са и амбулаториите на стоматолозите. Община Чипровци има спечелен проект за изграждане на нова сграда за филиала на ЦСМП.

Важна роля за здравето на подрастващите има и медицинския персонал в здравните кабинети в детската градина и училището. Здравната култура на ромската етническа група в общината се повишава. Няма раждания на майки под 18-годишна възраст. Населението е информирано за възможността за безплатна имунизация за COVID-19 и за извършване на безплатни анонимни изследвания за ХИВ/СПИН и „сексуално предавани инфекции“(СПИ), вирусни хепатити и туберкулоза.

### **3. Приоритет „Заетост“**

За последните три години в община Чипровци средното равнище на безработица е на едно ниво. Регистрираните безработни лица по данни на Дирекция „Бюро по труда“ Монтана - филиал Чипровци към 31.12.2025 г. са 252, от тях 4 самоопределили се като роми. Регистрирани безработни младежи до 29 г. към 31.12.2025 г. са 14. Регистрирани безработни лица над 55 г. към 31.12.2025 г. са 104. По данни на Дирекция „Бюро по труда“ Монтана – филиал Чипровци по-висок е процентът на безработните с ниско образование и без професионална квалификация, което е сериозна пречка при намиране на работа. Осигурява се временна заетост по Национални и Регионални програми. През 2025 г. в общинска Програма за полагане на обществено полезен труд, обект на месечно социално подпомагане по чл. 9 и чл. 12 от ППЗСП са подпомагани 45 лица средно месечно от тях 14 са представители на ромската етнос.

### **4. Приоритет „ Жилищни условия“**

Община Чипровци няма проблеми свързани с жилищната политика, тъй като жителите разполагат със собствени жилища. През последните години липсва ново жилищно строителство. Съществува тенденция към повишаване дела на необитаемите жилища. Лицата от ромската етническа група в община Чипровци по неофициални данни през 2025 г. са около 90 човека. Живеят във всички населени места на общината, съвместно с останалото население в собствени или ново закупени къщи или

апартаменти. В повечето от селата живеят разпръснато, няма обособени махали. Жителите от ромската етническа група и българската етническа група в общината живеят в съседство и няма голяма разлика м/у тях. Има много семейства които вече са успешно интегрирани, наблюдава се тенденция на смесени съжителства (българи с ромски етнос), в следствие на което се раждат деца с родители от различен етнос.

Техническата инфраструктура на територията на община Чипровци се подобрява постоянно чрез общинския бюджет и участието ни по Програми и Проекти. В момента няма отредени терени за жилищно строителство на граждани от ромската етническа група. Няма регистри за територии включващи ромско население.

## **5. Приоритет „Върховенство на закона и недискриминация“**

В община Чипровци не се допуска двоен стандарт в прилагането на законите на държавата по отношение на ромите и всички уязвими групи. Утвърждават се толерантни междуетнически отношения чрез всички форми, включително и спорт. Непрекъснато се активизира гражданското общество за толерантност и съпричастност към ромската общност, която много добре се интегрира в нашата общината. В община Чипровци не се допуска дискриминационно отношение, поради което няма постъпили или регистрирани жалби за нарушаване на общо допустимите правила и норми.

Ключът към постигане на реални резултати и повишаване успеваемостта на мерките, относно превенция на противозаконните прояви, е възпитанието на обществото в единни правила и принципи. Социалната и икономическа интеграция на ромите е двустранен процес, които изисква промяна в нагласите на мнозинството от хората, а така също и в членовете на ромската общност. Осигуряването на активно участие на ромската общност във всички сфери на живот гарантира преодоляване на езика на омразата. Водещо начало при провеждането на политики за интегриране на обществото трябва да е върховенството на закона.

## **6. Приоритет „Култура и медии“**

Дейностите в областта на културата се осъществяват от всичките девет читалища в община Чипровци. Традиционно читалищната дейност се изразява в организирането и отбелязването на български празници и обичай честване на годишнини, подреждане на изложби, участия във фестивали и конкурси на местно, регионално и национално ниво. Всички деца независимо от техния етнически произход с удоволствие се включват в организираните тържества от училището, детската градина и общината. Изводите са, че децата от ромския етнос участват активно в културния живот на общината с желание.

През 2025 г. беше реализиран Проектта „Подобряване информираността за изкуствата и културата на младите хора в община Чипровци“ финансиран от Фонда за двустранни отношения по европейска Програма „Културно предприемачество, наследство и сътрудничество“. Проектът имаше за цел обмяна на опит на експерти в Исландия с експерти от партньора Професионален и образователен център Hringsja – Рейкявик. Целта на проекта беше запознаване с иновативните подходи на исландските партньори. Среща с представители на младежки сдружения. Обсъждане с исландските партньори на тяхната методика и как тя може да бъде прилагана в България.

## **III. МЕРКИ, КОИТО ОБЩИНАТА Е ИНИЦИИРАЛА**

През 2025 г. беше реализиран Проектта „Подобряване информираността за изкуствата и културата на младите хора в община Чипровци“ финансиран от Фонда за двустранни отношения по европейска Програма „Културно предприемачество, наследство и сътрудничество“. Проектът имаше за цел обмяна на опит на експерти в Исландия с експерти от партньора Професионален и образователен център Hringsja – Рейкявик. Целта на проекта беше запознаване с иновативните подходи на исландските партньори. Среща с представители на младежки сдружения. Обсъждане с исландските партньори тяхната методика и как тя може да бъде прилагана в България.

#### IV. ИНФОРМАЦИЯ И ЗА ИЗПЪЛНЕНИ ПРОЕКТИ И ДЕЙНОСТИ ПО ДРУГИ ДОНОРСКИ ПРОГРАМИ

<p>Мярка/процедура</p> <p>Наименование на проект</p>	<p>Вид на участие – бенефициент, партньор, асоцииран партньор</p>	<p>Бюджет на проекта – информация по общи (насочени към всички) и целеви (насочени към целевата група) мерки</p>	<p>Индикатор</p> <p><i>Пример:</i> <i>Брой.....</i> <i>включени в ....</i></p>	<p>Индикатор</p> <p>..... <i>да се посочи и друг, заложен в проекта, дейността</i></p>	<p>Постигнат резултат</p>
<p>Проект: „Подобряване информираността за изкуства и култура на младите хора в община Чипровци“</p> <p>Програма РА 14 „Културно предприемачество, наследство и сътрудничество“ финансирана от Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство 2014-2021 г.</p>	<p>Бенефициент</p>	<p>56 406,14 лв. (фокус върху младите хора)</p>	<p>В проекта експерти от Чипровци ще обменят опит в Исландия с експертите от партньорския Професионално – образователен център Hríngsja – Рейкявик. Експерти от партньора ще посетят Чипровци и ще споделят своя опит и методи на работа с учители.</p>	<p>Проектът имаше основна цел експерти от община Чипровци, учители от местни училища и представители на местни НПО, които работят по проблемите на младите хора, запознаване с иновативните подходи на работа на исландския партньор. Специфични цели на проекта бяха: СЦ 1: Възможност да се наблюдава работата на исландските партньори на място, среща с</p>	<p>Представяне на опит на партньорската организация в работата ѝ с младите хора с акцент върху сферата на културата, с цел публично представяне и обсъждане на най-добрите и успешни практики за работа с млади хора, особено в неравностойно положение. Проекта приключи</p>

				<p>представители на младежки сдружения. Възможност да се обсъдят с ирландските партньори тяхната методология и как тя да бъде приложена в България.</p> <p>СЦ 2: Ирландски експерти от партньора ще посетят Чипровци и ще споделят своя опит и методи на работа с учители в 2 учебни заведения в Чипровци.</p>	30.04.2025 г.

До Комисията  
до общински съвет  
Чипровци

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ЧИПРОВЦИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
УР-87  
09.03.26  
Чипровци

РЕ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 38  
09.03.26  
гр. Чипровци  
Обл. Благоевград

2

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Пламен Макавеев Петков – кмет на Община Чипровци

**ОТНОСНО:** Приемане на стратегия за управление на общинската собственост за периода 2026 - 2027 г.

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Стратегията за управление на общинската собственост е разработена във връзка с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 3, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане, нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

Във връзка с гореизложеното предлагам на Вашето внимание следния текст за решение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 3, ал. 1 от Наредбата 9 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинският съвет

### РЕШИ:

Приема стратегия за управление на общинска собственост за 2026 – 2027 г. в община Чипровци.

Приложение: Проект на стратегия за управление на общинска собственост за 2026 – 2027 г. в Община Чипровци, копие от предложение за публично обсъждане на проекта на стратегията, протокол от публичното обсъждане на проекта на стратегията проведено на 06.03.2026 г.

**ПЛАМЕН ПЕТКОВ**  
Кмет на община Чипровци

Чипровци  
Кмет

ПП/ДИ



# ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ

гр. Чипровци 3460, бул. Петър Парчевич, 45, обл. Монтана  
тел. 09554/2828, факс 09554/9613, e-mail: [chiprovci@mail.bg](mailto:chiprovci@mail.bg)

## ДО ГРАЖДАНИТЕ НА ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ

*и заинтересовани лица на територията на Общината*

### УВАЖАЕМИ СЪГРАЖДАНИ,

Представям на Вашето внимание *проект* на **Стратегия за управление на общинска собственост за 2026 – 2027 г.**

Предоставяме Ви възможност до 05.03.2026 г. да се запознаете с предлагания проект и да направите писмено своите предложения, възражения, сигнали и/или да изразите мнение по така предлаганата стратегия.

Със стратегията може да се запознаете от официалния сайт на общината [www.chiprovsi.bg](http://www.chiprovsi.bg) или в рамките на работното време на общинска администрация - гр. Чипровци, всеки работен ден / от 8.00 до 12.00 и от 13.00 до 17.00 часа/ в срок до 05.03.2026 г. Екземпляри от проекта на стратегията може да получите в деловодството (стая 103).

Писмените си предложения може да направите чрез входящото им в деловодството на общината на адрес: гр. Чипровци 3460, бул. "Петър Парчевич" № 45, ет.1, стая 103, както и на електронната поща на адрес: [chiprovci@mail.bg](mailto:chiprovci@mail.bg).

Публичното обсъждане ще се проведе на 06.03.2026 г. от 08.30 часа в голямата заседателна зала на Община Чипровци.

Дата:  
09.02.2026 г.



**ПЛАМЕН ПЕТКОВ**  
Кмет на Община Чипровци

## **СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2026 - 2027 г.**

Стратегията за управление на общинската собственост в община Чипровци за периода 2026 г. – 2027 г. е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 3, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

### **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ**

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

1. общинското имущество, общинските предприятия, общинските финанси, данъци и такси, общинската администрация;
2. устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
3. образованието;
4. здравеопазването;
5. културата;
6. благоустрояването и комуналните дейности;
7. социалните услуги;
8. опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
9. поддържането и опазването на културни, исторически и архитектурни паметници;
10. развитието на спорта, отдих и туризъм;
11. защита при бедствия.

Общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост. Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, кметовете на кметствата и кметските заместници, се определя с Наредба по чл. 8, ал. 2 при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

*Други закони и подзаконовни нормативни актове, които имат отношение към управлението на общинската собственост са:*

- Закон за опазване на земеделските земи;
- Закон за собствеността;
- Закон за горите;
- Закон за водите;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за здравето;
- Закон за политическите партии;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за концесиите;
- Закон за приватизация и следприватизационен контрол;
- Закон за местни данъци и такси;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за физическо възпитание и спорт;
- Закон за лечебните заведения;
- Закон за културното наследство;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за задълженията и договорите;
- Търговския закон;
- Закон за народните читалища;

- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти общинска собственост.

Основен принцип в Закона за общинската собственост е, че имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

От своя страна общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

1. Имотите и вещите, определени със закон;
2. Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. Други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност. Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. Съгласно чл.3, ал.3 от ЗОС, всички останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите-публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост.

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез:

- продажба,
- замяна,
- дарение.
- делба,
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права,
- по друг начин, определен в закон.

## II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

**1. Обхват** - Стратегията определя политиката за управление на общинската собственост извеждайки като основни приоритети - *плановост, предвидимост, прозрачност и отчетност, ефективност и ефикасност при използване на общинската собственост*, като стратегически ресурс на общината. За целите на настоящата Стратегия под "управление на общинската собственост" ще се разбира интегриран процес, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които общината оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността, през целия цикъл на съществуване на имота - придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане, за да бъдат постигнати целите, които общински съвет и общинска администрация са си поставили в стратегическите документи на управлението.

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи общинска собственост.

### **2. Структура на стратегията - включва:**

- 2.1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост;
- 2.2 основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
- 2.3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване

## III. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Процесът по управление на собствеността се състои от три под-процеса:

- Планиране на дейността по управление на собствеността, включващ създаването на стратегии и планове за управление на общинската собственост;
- Изпълнение на планираните мерки и дейност по управление на собствеността;

- Отчитане на резултатите от управлението на общинската собственост и осъществяване на вътрешен контрол.

### **1. Принципи при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост**

Основните принципи, които следва община Чипровци при придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост са:

➤ **Законосъобразност** - Общинският съвет и Кметът на общината, действат в рамките правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове.

➤ **Целесъобразност** - Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

➤ **Приоритетност на обществения интерес** - При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на община Чипровци приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

➤ **Състезателност при разпореждането** - Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред определени в Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС, с изключение на предвидените привилегии по ЗОС.

➤ **Публичност** - При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

➤ **Плановост** - Управлението на общинските имоти се извършва въз основа на Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от Общински съвет - Чипровци, по предложение на кмета на общината.

➤ **Отчетност** - Органите на община Чипровци периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

➤ **Вътрешен контрол** – ежегодни проверки на различни аспекти от дейността по управление и разпореждане с общинска собственост.

## **2. Основни цели**

2.1. Пълно идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане с тази собственост. Това прави тази цел първостепенна и приоритетна.

2.2. Анализ на състоянието към момента е втора, но не второстепенна цел на настоящата стратегия. Анализът на състоянието е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

2.3. Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост. Постигането на тази цел гарантира оптималност и ефективност на работата на общинската администрация и звената на бюджетна издръжка, което е основна предпоставка за изпълнение на основната им цел - предоставяне на ефективни обществени услуги.

2.4. Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

2.5. Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура. Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура на територията на общината.

2.6. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отход, туризъм и повишаване на сигурността. Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират постигането на настоящата цел имаща за основа разбирането, че общинската собственост поддържана в оптимален обем, структура и при оптимално управление е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

### **3. Приоритети при придобиването, управлението и разпореждането с общински имоти**

1.1 **Приоритет 1** - Повишаване приходите на общината от стопанисването на общинската собственост чрез ефективно управление и разпореждане;

1.2 **Приоритет 2** - Подобряване състоянието на общинската собственост;

1.3 **Приоритет 3** – Пълно идентифициране на обема общинска собственост, актуване на имотите с актове за общинска собственост и усъвършенстване на ползвана информационна система по регистрирането и управлението на общинската собственост;

1.4 **Приоритет 4** – Разработване на годишна програма за имотите, които общината има намерение да продава;

1.5 **Приоритет 5** - Последователно и неотклонно прилагане в практиката по управление и разпореждане с общинска собственост на пълна прозрачност при обявяване и провеждане на процедурите при отдаване под наем, продажба или замяна на общинската собственост.

## **IV. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ПОД НАЕМ ИЛИ ДА БЪДАТ ПРЕДМЕТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ВИДОВЕТЕ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩАТА СТРАТЕГИЯ**

Изпълнението на политиката за управление на общинската собственост е свързана с избора и прилагането на позволените от правната рамка способи за: придобиване, разпореждане и управление на собствеността.

Класификация на обектите общинска собственост

Общинска собственост са:

- имотите и вещите, определени със закон;
- имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
- имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
- имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
- имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
- имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
- имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
- Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Общинската собственост е публична и частна

**Публична общинска собственост са:**

- Имотите и вещите, определени със закон;
- Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- Други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Публична общинска собственост са:

- Местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- Сградите и постройки с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;

- Мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно – защитна системи в частта, обслужваща територията на общината;
- Водни обекти и водно-стопански съоръжения и системи;
- Пасища и мери и др.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност. Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане.

**Частна общинска собственост** са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост са частна собственост на общината.

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването и от публична общинска собственост в частна общинска собственост и обратно. Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общински съвет се обявяват за частна собственост.

Съгласно изискванията на чл. 56 от Закона за общинската собственост за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. Въз основа на изготвените актове са създадени и се поддържат главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост. Същите се изготвят и поддържат по ред определен в Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете 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.

С влизането в сила на кадастралната карта за имотите – общинска собственост се съставят нови актове за общинска собственост. Във връзка с това процесът по актуване на тези имоти, както и актуването на възстановените земеделски земи, продължава.

Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет Чипровци, който от своя страна приема настоящата Стратегия за управлението на общинската собственост.

Правото на собственост на общината кореспондира пряко със задължението на нейните органи да управляват, придобиват и се разпореждат с нея законосъобразно, целесъобразно и в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин.

**Съгласно Главните регистри на общинската собственост - публична и частна, в Община Чипровци има съставени общо 461 броя актове за общинска собственост, от които 95 акта за публична общинска собственост и 366 акта за частна общинска собственост. През 2025 г. са съставени 9 броя от които 8 бр. са имоти частна общинска собственост и 1 бр. акт за публична общинска собственост.**

**Имотите публична общинска собственост, освен основната си класификация по чл.3 от Закона за общинската собственост, в зависимост от предназначението си могат да бъдат групирани по следния начин:**

- Имоти, предназначени за училищни сгради;
- Имоти, предназначени за детски градини и ясли;
- Имоти за пазари, гробищни паркове, паркинги и др.;
- Имоти, предназначени за спортни дейности;
- Имоти, предназначени за зелени площи;
- Имоти за публична дейност/сгради и части от сгради/

Към настоящия момент са съставени актове за публична общинска собственост за 38 поземлени имоти и 57 акта за имоти предназначени за училищни сгради, детски градини, гробищни паркове, административни сгради, кметства, здравни заведения, спортни имоти, читалища и др.

Съгласно класификация на чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост и в зависимост от предназначението си, като частна общинска собственост в община Чипровци са актувани 287 общински земеделски имоти и урегулирани поземлени имоти и 79 сгради, гаражи и други.

Не рядко за един и същ общински имот има съставени по няколко акта, като преактуването е съобразно изискванията на Закона за общинската собственост и Наредба №8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете 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.

**1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ** - Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинската собственост приоритетно са отписани от актовете книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др. Несистемна е била работата по проучване, деактуване и актуване на незастроените имоти.

В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните рискове и слаби страни, като неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти; риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината.

Плюсове и възможности, като оптимизиране процеса на управление; увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти; повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции; максимално развитие потенциала на всеки имот.

**2. ЖИЛИЩЕН ФОНД** – община Чипровци не разполага с общински жилища.

**3. НЕЖИЛИЩЕН СГРАДЕН ФОНД НА ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ**

**3.1 Имоти публична общинска собственост:**

Вид имущество, предназначение	АОС	Адрес
Поликлиника	№368/ 16.01.2017г	гр. Чипровци, бул. "П. Парчевич" № 72
Комбинирана сграда и Ритуална зала	№298/ 14.10.2014 г	гр. Чипровци, "П. Парчевич" № 45
Сграда – музейна експозиция	№346/ 08.01.2016 г.	гр. Чипровци, кв.35, пл. № 303
Административна сграда на исторически музей	№373/ 26.06.2017г.	гр. Чипровци, ул. "Витоша", ПИ 81390.502.519
Сграда ОУ „Петър Парчевич“	№283/ 07.02.2014г. Акт за поправка №01/ 20.04.2015г.	гр. Чипровци, бул. "П. Парчевич" № 4, ПИ 81390.501.136
Културен дом и читалище	№282/ 12.12.2013 г.	гр. Чипровци, ул. "Петър Парчевич", ПИ 81390.502.8556
Спортна зала	№276/ 16.07.2013 г.	гр. Чипровци, ул. "Петър Парчевич" №4, ПИ 81390.501.132
Пункова къща	№200/ 02.03.2010 г.	гр. Чипровци, ул. "Витоша" № 3
Двуетажна масивна сграда, кметство, детска градина, читалищен салон и библиотека	№72/ 26.05.2006 г.	с. Бели мел, общ. Чипровци кв. 38, парцел I, пл. № 71
Двуетажна масивна сграда със сутерен, кметство	№17/ 20.11.2000 г.	с. Горна Лука, ул. "Иван Бобанов" кв. 21, парцел VII
Сграда двуетажна масивна / за кметство/	№357/ 05.07.2016 г. Акт за	с. Железна общ. Чипровци, УПИ V, кв.1, пл. № 155

	поправка №12/04.12.2019	
Двуетажна масивна сграда, кметство	№22/ 20.11.2000 г.	с. Челюстница, общ. Чипровци кв. 6, парцел I
Двуетажна масивна сграда, кметство, читалище	№100/ 05.07.2006 г.	с. Мариново, общ. Чипровци кв.38, УПИ I, пл. № 165
Паянтова сграда двуетажна /кметство/	№378/ 06.12.2017 г.	с. Равна, общ. Чипровци, ул. "Втора" №2 ПИ кв. 11, пл. № 104
Триетажна полумасивна сграда - кметство	№29/ 22.01.2002 г.	с. Превала, общ. Чипровци кв. 17, УПИ - I, пл. №215
Съблекалня	№189/ 20.03.2009 г.	с. Превала, общ. Чипровци кв. 8, УПИ I, пл. № 3
Самостоятелен обект в сграда /кметство/	№471/ 20.09.2024 г.	с. Митровци ул. "Пета" №4 ПИ с идентификатор 48475.501.95
Сграда с предназначение за детско заведение	№335/ 20.04.2015 г.	гр. Чипровци, ул. "23-ти септември" № 26
Двуетажна масивна сграда, обществена сграда	№101/ 05.07.2006 г.	с. Железна, общ. Чипровци кв.7, УПИ II, пл. № 244
Спортен комплекс Чипровци- стадион	№369/ 16.01.2017 г.	гр. Чипровци, ул. "П. Парчевич" ПИ 81390.501.1103
Сграда за обществени услуги	№388/ 30.05.2018 г.	гр. Чипровци, ул. "Витоша"

### Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост.

Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване на функциите на местното самоуправление и местната администрация, както и всички други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Основните функции при управлението на публичната общинска собственост – безвъзмездно предоставяне и отдаване под наем, са регламентирани в Закона за общинската собственост и общинските наредби. Безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, както и предназначени за здравни, културни, образователни, спортни и социални мероприятия от общинско значение. Предвидено е и безвъзмездно предоставяне за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка на имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Свободни имоти или части от имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години, след решение на общинския съвет, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Съгласно чл. 3 ал. 2 т. 3 от ЗОС това са имоти – публична общинска собственост, предназначени за изпълнение функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация и са предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, определени от Общинския съвет.

Помещение на партерния етаж, първото в дясно от входа на сграда на Общинска администрация е отдадено за безвъзмездно ползване на Филиала на Бюрото по труда в гр. Чипровци.

На Общинска служба "Земеделие" е отдадено за безвъзмездно ползване едно помещение с площ от 36 кв. м. на втория етаж в дясно в Спортна сграда, намираща се на адрес: бул. „Петър Парчевич“ № 2.

На Дирекция "Социално подпомагане" са отдадени за безвъзмездно ползване две помещения с площ от 72 кв. м., на втория етаж в ляво, в Спортна сграда, намираща се на адрес: бул. „Петър Парчевич“ № 2.

### 3.2 Имоти-частна общинска собственост

Вид имущество, предназначение	АОС	Адрес
Едноетажна масивна стоманобетонна сграда	№14/ 14.01.2000 г.	с. Превала, общ. Чипровци пл. № 236, 77 кв.м.
Двуетажна полумасивна сграда, масивен гараж, терен	№43/ 01.04.2005 г.	с. Превала, общ. Чипровци кв.27, УПИ V, пл. № 363
Гараж за автомобили		гр. Чипровци, местност "Странье"
Масивен гараж с две клетки, терен		гр. Чипровци, ул. "Иван Станиславов"
Двуетажна масивна сграда	№169/ 21.05.2008 г.	с. Белимел, УПИ XVI, кв. 32, пл. №435
Двуетажна масивна сграда с прилежащ терен	№170/ 21.05.2008 г.	с. Превала, общ. Чипровци УПИ I, кв. 18, пл. №127
Двуетажна масивна сграда с прилежащ терен	№168/ 21.05.2008 г.	с. Железна, общ. Чипровци УПИ II, кв. I, пл. №154
Двуетажна сграда	№171/ 30.05.2008 г.	с.Горна Ковачица, общ. Чипровци, ул. "Първа" № 43 16239.501.216
Полумасивна сграда, терен	№174/ 10.11.2008 г.	с. Превала, общ. Чипровци УПИ I, кв. 16, пл. №101
Двуетажна сграда	№192/ 16.07.2009 г.	с. Митровци, общ. Чипровци, ул. "проф. д-р Тодор И. Живков" ПИ 48475.501.545
Еднопанелна сграда - гараж, поземлен имот	№242/ 27.06.2012 г.	гр. Чипровци, местност "Странье" ПИ 81390.12.122,
Двуетажна полумасивна сграда /Къща на килимарката/ поземлен имот	№246/ 27.06.2012 г.	гр. Чипровци, обл. Монтана, ул. "Павлето" №27
Павилион	№262/ 10.10.2012 г.	с. Горна лука, общ. Чипровци, местност "Врелото"
Еднофамилна жилищна сграда, поземлен имот	№288/ 17.07.2014 г.	с. Митровци, общ. Чипровци 48475.501.146.1, 48475.501.146
Административна сграда	№289/ 17.07.2014 г.	с. Митровци, общ. Чипровци 48475.501.545.2
Двуетажна сграда - друг вид сграда за обитаване	№295/ 14.10.2014 г.	гр. Чипровци, общ. Чипровци, обл. Монтана, ул. "Точо войвода" №8
Двуетажна сграда със смесено предназначение	№296/ 14.10.2014 г.	гр. Чипровци, общ. Чипровци, обл. Монтана, ул. "Точо войвода" №2
Двуетажна сграда - друг вид обществена сграда	№297/ 14.10.2014 г.	гр. Чипровци, общ. Чипровци, обл. Монтана, ул. "Точо войвода" №10
Еднофамилна сграда с предназначение вилна сграда	№349/ 01.02.2016 г.	землището на гр. Чипровци, местност "Деяница"
Паянтова сграда /казан/	№355/ 14.06.2016 г.	с. Горна Лука, общ. Чипровци, кв.35
Сграда с предназначение за детско заведение, поземлен имот ниско застрояване	№367/ 27.12.2016 г.	с. Горна Ковачица, общ. Чипровци
Обществена триетажна сграда, едноетажна сграда терен	№383/ 15.03.2018 г.	с. Превала, общ. Чипровци, УПИ I, кв. 26,пл. №355
Урегулиран поземлен имот и сгради, Гостоприемница	№392/ 12.09.2018 г.	гр. Чипровци, ул. "Балканска" №46-48
Урегулиран поземлен имот, двуетажна сграда,	№470/ 09.07.2024 г.	с. Железна, общ. Чипровци УПИ IX, пл. №63, кв.29
Сграда /общезитие/	№481/ 27.01.2026г.	гр. Чипровци, ул. "Рила" №2
сграда /трафопост/	№482/ 27.01.2026г.	гр. Чипровци, ул. "Рила" №1

#### Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост.

Основният способ за управление на частната общинска собственост е отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост и приетите от общинския съвет наредби. С решение на общинския съвет, нежилищни имоти – частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. По този ред на

търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Свободни нежилни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на общината без търг или конкурс.

Ползването на общински терени за разполагане на временни открити обекти, преместваеми съоръжения и рекламно-информационни елементи се осъществява в съответствие с изискванията на чл. 55, 56 и 57 от Закона за устройство на територията, Наредбата за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения на територията на община

**4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ** - на основание чл.19 от ЗСПЗЗ община Чипровци стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците, като те са 13 132 броя имоти. Публичната общинска собственост при земеделските земи включва: пасища и мери; пътища и други залесени територии. Мерите и пасищата могат да се отдават под наем или аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни. Обработваемите земеделски земи - частна общинска собственост, се отдават под наем определен в Закона за общинската собственост и Наредбата № 9 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Чипровци, както и конкретни решения в тази връзка.

Със Заповеди на Директор на ОД „Земеделие” са одобрени протоколни решения за определяне на имоти по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ по землища, включително придобитите преди влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ, както следва:

НАСЕЛЕНИ МЕСТА	ИМОТИ /брой/
гр. Чипровци	2339
с. Маргиново	1018
с. Железна	1423
с. Бели мел	1736
с. Горна Лука	1308
с. Превала	2458
с. Челюстница	398
с. Равна	465
с. Митровци	1418
с. Горна Ковачица	569
<b>Общо имоти:</b>	<b>13132</b>

Една част от тези имоти са възстановени съгласно разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Съгласно обнародваните в държавен вестник, брой 100 от 2015 г. изменения и допълнения на Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи, имотите по чл. 19 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки от срок 5 години от влизане в сила на този закон, който срок изтече декември 2020 г.

В брой 103 от 04.12.2020 г. на Държавен вестник считано от 23.12.2020 г. се продължава ограничаването на разпореждането от общините с остатъчния поземлен фонд, за нов срок от 5 години, със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Земеделските земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ се предоставят от общинските съвети само при условията на §27, ал.2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и за:

1. изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване;

2. създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) за изграждане на общински инфраструктурни обекти и при влязъл в сила общ устройствен план;

3. изпълнение на проекти за уедряване на земеделски земи за землищата на общината по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

4. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

5. енергийни обекти по смисъла на § 1, т. 23 от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката;

6. изграждане или разширяване на животновъдни обекти извън урбанизираните територии, когато същите са преместваеми обекти по смисъла на Закона за устройство на територията и са спазени изискванията на наредбата по чл. 137, ал. 10 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Ограниченията по управлението и разпореждането с т. нар. „остатъчен“ поземлен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, предвидени в § 12 от Заключителните разпоредби на Закона за подпомагане на земеделските производители, ДВ бр. брой 103 от 04.12.2020 г., както споменахме по-горе бяха в сила до 23 декември 2025 г. и действието им не бе удължено.

Община Чипровци управлява и отдава под наем земите от общинския поземлен фонд в съответствие с изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на специалните закони в тази област.

## **V. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ**

Общината е равнопоставен стопански субект имащ право да осъществява различни стопански инициативи в интерес на населението на общината. Общината може да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност при условия и по ред, определен със закон.

С последните изменения в Закона за общинската собственост се дава възможност на общините да участват в смесени форми на стопанска дейност. Освен чрез търговски дружества с общинско участие в капитала, общината може да осъществява стопанска дейност чрез граждански дружества по Закона за задълженията и договорите или чрез сдружения с нестопанска цел при условията и по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Общината може да осъществява различни форми на стопанска дейност със свободни парични средства, с изключение на целевите субсидии от държавния бюджет, както и с имоти и вещи или вещни права върху тях.

## **VI. ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ**

Община Чипровци придобива собственост съгласно нормите на чл.34, ал.1,2 и 3 от Закона за общинската собственост и Глава II „Придобиване на имоти и вещи“ от Наредба №9 на Общински съвет Чипровци за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска имуществено. Община Чипровци придобива сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез правна сделка, дарение, завещание или по давностно владение.

Доставката на машини, съоръжения, транспортни средства, оборудване и други дълготрайни активи, както и движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените в бюджета средства по законоустановен ред.

Друг способ за придобиване на собственост на община Чипровци, е принудителното отчуждаване на имоти собственост на физически или юридически лица за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин. Отчуждаването се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти, определени със закон, след предварително и равностойно парично обезщетение.

Възможност със значителен потенциал по отношение на придобиването на собственост в полза на община Чипровци е нормата на чл.54 от Закона за държавната собственост, която регламентира безвъзмездното прехвърляне на собственост върху имоти - частна държавна собственост. Исканията за безвъзмездно прехвърляне се правят чрез областния управител, който дава мотивирано становище. Прехвърлянето се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Областният управител сключва договор за безвъзмездното прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията.

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА ЧАСТ**

Настоящата стратегия се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост за срока 2026-2027 година . По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесии и на Годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Стратегията е приета с Решение №..... от Протокол № .... /..... г. на Общински съвет Чипровци

## ОБЩИНА ЧИПРОВЦИ

гр. Чипровци 3460, бул. "Петър Парчевич" №45 обл. Монтана

### ПРОТОКОЛ

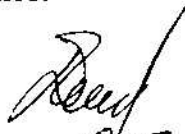
**от публично обсъждане на проекта на стратегия за управление на общинска собственост за 2026 – 2027 г.**

Днес 06.03.2026 г., в голямата зала в сградата на Община Чипровци, с адрес: гр. Чипровци, бул. "Петър Парчевич" №45, на основание чл. 8, ал. 8 и във връзка с чл. 3, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е обявено публично обсъждане на проекта на стратегия за управление на общинска собственост за 2026 – 2027 г.

Откриването на събранието беше обявено за 08:30 часа. В определения час в залата за провеждането на публичното обсъждане нямаше представители на местната общност. От присъстващите служители на Общинска администрация Чипровци беше предложено да се изчака 15 минути и тогава да започне събранието. В рамките на тези 15 минути не дойдоха други хора.

На поканата за публично обсъждане на проекта на стратегия за управление на общинска собственост за 2026 – 2027 г. не се отзоваха граждани, служители от различни институции в общината, бизнес организации или други, поради което в 09:00 часа обсъждането беше закрито.

Изготвил протокола:



Даниела Иванова – мл. експерт „ОС“