



ГОДИШНА ПРОГРАМА

за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на ОБЩИНА БОРИНО през 2026 година

Настоящата програма е приета с Решение № по Протокол №..... от 28.01.2026 г. на Общински съвет –Борино

“Имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.”

I.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма на Община Борино за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 година се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, и в изпълнение на Стратегията за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2023г.- 2027г.

Програмата обхваща прогнозните приходи и разходи от управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

Годишната програма на Община Борино за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 година **е отворена и може да бъде актуализирана през годината**, като при необходимост се извършва и актуализация на годишния бюджет.

Основен приоритет, залегнал в Стратегията за развитие на Общината, е повишаването на собствените приходи в общинския бюджет, реализирани чрез правилно управление на частната и публична общинска собственост.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Борино за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2026г. Тя съдържа:

Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;

Начин на ползване и стопанисване на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем и за продажба описание на имотите;

Прогнози за очаквани приходи и свързаните с тях разходи при управление на общински горски територии

Заклучение.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Борино и Стратегията за управление на общинската собственост, приета от Общинския съвет.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Борино за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2026 г.

II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМУЩЕСТВО – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2026 Г.

	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	Прогнозен резултат в Евро, с ДДС
	А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Отдаване под наем на имущество – общинска собственост	17 000.00 €.
2.	Отдаване под наем на земеделска земя	22 000.00 €.
3.	Приходи от такси, свързани с управление на обособени паркоместа и места за търговска дейност и находящи се в района на обект „Ягодинска пещера“, община Борино.	8 000.00 €.
4.	Приходи от такси, пазари, тържища и др.	3 000.00 €.
	всичко от управлението на имоти-общинска собственост	50 000.00 €.
	Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Продажба на имоти общинска собственост	52 000.00 €.
2.	Продажба на общинска земя чл.35, ал.3 от ЗОС	13 000.00 €.
3.	Приходи от управление на гори от общински горски територии	100 000.00 €.
	всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост	165 000.00 €.
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	215 000.00 €.
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	При отдаване земите под наем и аренда за технически дейности (скици, вписване на АОС, оцифряване на имоти, изготвяне на експертни оценки, обявления и др.)	5 000.00 €.
2.	При възлагане изпълнението на дейностите в горските територии през 2025г. се предвиждат разходи за скици, трасиране, маркиране, направа на горски пътища.	27 000.00 €.
3.	За събиране на такси от обособени паркоместа, находящи се в района на обект „Ягодинска пещера“, община Борино.	8 000.00 €.
4.	Данъци по ЗДДС и ЗКПО.	30 000.00 €.
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	70 000.00 €.

Разпределение на 30% от приходите без ДДС – 46 000.00 евро съгласно чл.52, ал5, т.1 и 2 от ЗМСМА както следва: Кметство Ягодина – 13 000.00 евро, за Кметство Буйново - 13 000.00 евро., за Кметство Кожари - 10 000.00 евро. и за Кметство Чала - 10 000.00 евро.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Община Борино е собственик на сгради, части от сгради, терени, върху които са поставени преместваеми съоръжения, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти, земеделски земи и гори.

Начин на ползване на общинските имоти

1.Имоти, които са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.

1.1.Имоти публична общинска собственост, предоставени за управление на общински структури на делегирани бюджети

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение за образователни, детски, младежки и други дейности са предоставени за управление на общинските училища на делегирана бюджетна издръжка и детски градини на общинска бюджетна издръжка.

Ръководителите на юридическите лица осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на действащата нормативна уредба.

1.2. Имоти, върху които е учредено безвъзмездно право на ползване

В тези имоти се осъществяват дейности в обществен интерес за задоволяване на културните, спортни и други потребности на населението на Общината. От управлението на тези имоти Община Борино не формира приходи.

1.3. Имоти, публична общинска собственост, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги

От управлението на тези имоти в Общината не се формират приходи в общинския бюджет. Разходите по управлението на имотите се планират от издръжката на съответната бюджетна дейност.

2.Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост.

Предвижда през 2026 г. да се проведе процедура за отдаването под наем на имоти-публична общинска собственост по реда на чл.14, ал.6 и ал.7 от ЗОС, имоти които ще бъдат предложени за отдаване под наем, чийто наемен срок изтича през годината и други общински имоти.

2.1. Имоти за предоставяне под наем – сгради, части от сгради/помещения, терени - през 2026 не се предвижда да се отдават под наем нови имоти .

№	Имот / Обект	Площ /кв.м./
1.	Помещение за стоматологичен кабинет в с.Ягодина с. Ягодина, общ.Борино сграда за Здравна служба, втори етаж, разположен в УПИ I-166, кв.16 по плана на с.Ягодина, общ.Борино. помещение находящо се в югозападната част част от 2ри етаж в двуетажна масивна сграда. Здравна служба.	17 кв.м.
2.	Помещение за стоматологичен кабинет в с.Буйново, общ.Борино втори етаж от сграда за Кметство, разположен в южната част на УПИ V-190, кв.34 по плана на с.Буйново, общ.Борино, Помещение за стоматологичен кабинет в с.Буйново	20 кв.м.
3.	Самостоятелна стая в сграда - Здравна служба Борино, с.Борино, ул.Родопи № 40, помещение на II-ри етаж с южно изложение, централната част на сградата	13,50 кв.м.

2.2. Общински обекти от първостепенно значение за общината:

2.2.1 Поземлен имот 05462.65.13, област Смолян, община Борино, с. Борино, м. ДЖУМА ДЮЗЮ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Гробищен парк, площ 7058 кв. м, стар номер 065013, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-34/15.06.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

2.2.2. Поземлен имот 87223.59.26, област Смолян, община Борино, с. Ягодина, м. КОНОПЛИЩАТА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Гробищен парк, площ 5601 кв. м, стар номер 059026, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1089/10.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

2.2.3. Поземлен имот 06879.91.10, област Смолян, община Борино, с. Буйново, м. КАРТАНЛИЙ, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Гробищен парк, площ 1533 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1087/10.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

2.2.4. Поземлен имот 80159.3.36, област Смолян, община Борино, с. Чала, м. ГРОБЕТО/КАРАИС.КАМЪК, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Гробищен парк, площ 2500 кв. м, стар номер 003036, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-48/20.03.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

2.2.5. Имот с пл.снимачен №166 в землището на с.Кожари, община Борино, област Смолян с ЕКАТТЕ 37592., начин на трайно ползване – „гробищен парк“, площ кв. м, Заповед за одобрение на КККР № Няма основна заповед/01.01.1900 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

3. Нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не се използват за осъществяване на дейността на органите на Общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, които се отдават под наем, на концесия или с тях се извършват разпоредителни действия.

Отдаването под наем на общинските имоти е начин за поддържане на имотите в добро състояние и осигуряване на трайни постъпления в общинския бюджет, както и осигуряване на възможност за предоставяне на условия за развитие на търговия, услуги, медицински дейности, земеделие и животновъдство.

Управлението на местата за търговска дейност по чл. 56 от ЗУТ за поставяне на преместваеми обекти се извършва съгласно действащата Наредба за разполагане на преместваеми обекти на територията на Община Борино /Приета с Решение № 298/18.11.2009г. на ОбС –Борино/, Наредба за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги /Приета с Решение № 510/28.05.2015 г. на ОбС – Борино/ и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Борино приета с Решение №364/ 28.11.2018г.

Прогнозни приходи от такси свързани с управление нежилни имоти – частна общинска собственост, на обособени паркоместа и местата за търговска дейност находящи се в района на „Ягодина пещера“ – **8 000.00 евро** и терени – общинска собственост за 2026г. се предвиждат приходи в **размер на 22 000.00 евро**.

Прогнозни приходи от такси за управление на места за търговска дейност, пазари, тържища и др. за 2026г. – **3 000.00 евро**.

4. Управление на земеделските земи общинска собственост.

Общинския поземлен фонд е в размер на 4 750 декара земеделски земи, възстановени по реда на чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ от тях **2420 дка.** са отдадени под наем и аренда, в т. ч. 1810 дка.- пасища, 420 дка. ливади и 190 дка. ниви и друг вид земеделска земя и трайни насаждения.

Имотите към които има заявен интерес за ползване ще бъдат предоставени под наем или аренда по реда на **чл.37и** от ЗСПЗЗ.

Земите придобити по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, предадени с приемо-предавателни протоколи, одобрени със заповеди с №№ 30-1/28.07.2008г./с.Борино/, 30-2/28.07.2008г./с.Буйново/, 30-3/28.07.2008г./с.Кожари/, 30-4/28.07.2008г./с.Чала/, 30-5/28.07.2008г./с.Ягодина/ на Директора на ОД „Земеделие“ от м. Май 2018 г. землищата на селата Ягодина Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1089/10.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК , Буйново Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1087/10.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и Кожари Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1088/10.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК вече се обслужват от СГКК – гр. Смолян. По-голямата част от имотите са актувани, като са съставени актове за общинска собственост от тях **1020 бр. частна общинска собственост и 650 бр. за публична общинска собственост**

През 2026г. предстои съставяне на още актове за общинска собственост за останалите имоти. Основен проблем при тези земи е, че са маломерни, разпокъсани, по голяма част от тях са необработваеми и пустеещи. Земеделските земи от общинския поземлен фонд, които попадат в масивите на ползватели, сключили споразумение за ползване на земята и нямат сключени договори могат да се предоставят по тяхно искане, като се сключва договор за едногодишно ползване и при заявен интерес ще се отдават под наем или аренда.

Относно прилагане на измененията в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ от м. февруари 2015г., с които бяха въведени нови правила за управление на пасищата, мерите и ливадите – общинска собственост. Те се отдават за ползване само на животновъди с регистрирани пасищни животни при определеното в чл. 37и, ал.4 от закона /ЗСПЗЗ/ съотношение брой добитък /животински единици/ на декар. В изпълнение на това изискване кметът на общината е назначил комисия, която определя необходимата за всеки животновъд площ по чл.37и, ал.4 и разпределя имотите за всяко землище.

През 2025 г. предстои на ново преотдаване за малка част от земите за ползване само на животновъди с регистрирани пасищни животни при определеното в чл. 37и, ал.4 от закона /ЗСПЗЗ/ съотношение брой добитък /животински единици/ на декар. Договорите за всичките землища в община Борино предстои на основание новите правила и условия **през м.Март 2026г.** да се преразгледат за разпределение на земите от общинския поземлен фонд (ОПФ) с НТП –пасища, мери и ливади, отговарящи на условията на чл.37и от ЗСПЗЗ, като в последствие се разгледат новите заявления от ползвателите на пасищни селскостопански животни за сключване на нови **5/пет/** годишни договори.

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на ОБЩИНА БОРИНО в частта ѝ

4.Управление на земеделските земи общинска собственост. При необходима нужда таблицата ще бъде допълнена.

Свободни имоти, предвидени за отдаване под наем по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ по Приложение 3

№ по ред	Община	Землище	Имот №	Местност	Площ дка	Начин на ползване	Категория	цена лв./дка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								

Прогнозни приходи от наеми на земеделска земя през 2026г. е в размер на **22 000,00 евро**.

Имоти за предоставяне под наем – земеделски земи с НТП- „ниви“ и „други трайни насаждения“

№	Поземлен имот идентификатор №	НТП	площ по документи кв.м.
1.			
2.			
3.			

Годишната програма на община Борино за 2026г. е отворена и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на годишния бюджет.

IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1.Продажба на имоти или на идеални части от тях без търг

През 2026г. Община Борино ще продължи да извършва продажби на земя-частна общинска собственост, в полза на собственика на законно построена в нея сграда, при наличие на техническа и градоустройствена възможност. Обемът на тази дейност и финансовия резултат от нея не може да се предвиди конкретно, тъй като инициативата за тези сделки произтича от собствениците на сградите, а от друга страна Община Борино удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията и изискванията на ЗУТ и ЗОС /чл.35/.

Очаквани приходи от продажба на земя-частна общинска собственост, в полза на собственика на законно построена в нея сграда, при наличие на техническа и градоустройствена възможност е около **15 000.00 евро**.

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ /кв.м/
1.	Поземлен имот с идентификатор 05462.501.449 Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване:ниско застрояване (до 10м)	459

2.Продажба на имоти или на идеални части от тях чрез публично оповестен търг или конкурс.

През 2026 г. се предвижда продажба на имоти частна общинска собственост с отпаднала необходимост за нуждите на община Борино и имоти в урбанизираните територии на общината с обособени ПУП като самостоятелни такива за които има проявен интерес за закупуване от гражданите:

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ /кв.м/
1.	Сграда-овчарник 1 с идентификатор 87223.25.2.1 , с.Ягодина, м.“Ябланово“, вид собственост – общинска частна, функ.предн. „Селскостопанска сграда“ на 1 етаж	91
2.	Сграда-овчарник 2 с идентификатор 87223.25.2.2 , с.Ягодина, м.“Ябланово“, вид собственост – общинска частна, функ.предн. „Селскостопанска сграда“ на 1 етаж	202

3.	Поземлен имот с идентификатор 05462.128.30 , с. Борино, м. "Кастракли", вид територия – Земеделска, НТП – Ливада	2 297
4.	Поземлен имот с идентификатор 06879.78.74 Трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване	10 001
5.		
6.		
7.		
8.		

През 2026г. ще се издирват имоти, в които общината е съсобственик и ще се предложи на собствениците прекратяване на съсобствеността, чрез продажба на общинската част.

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ /КВ.М/
1.		

3. Замяна на имоти или на идеални части.

При проявен интерес и от страна на гражданите имоти предвидени за замяна ще се осъществяват с цел задоволяване на обществени нужди и съответно общински нужди в полза за по-доброто развитие на общината и населението в района.

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ /КВ.М/
1.		

4. Учредяване на вещни права.

През 2026г. ще продължат процедурите по учредяването на ограничени вещни права по условия и ред на специални закони в т.ч. Закона за енергетиката, ЗВ и др.- за изграждане на трафопостове, площадкови и други енергийни съоръжения, за учредяване на сервитути на техническата и линейната инфраструктура в полза на община Борино.

5. Управление на гори от общински горски територии.

Общата площ на горите собственост на община Борино, установени след инвентаризацията им е в размер на **1690,00 хектара**, цялата залесена.

Горите и земите от общинските територии се устройват, управляват и ползват по утвърден лесоустройствен проект. Начина и обема на ползването на дървесината от общинските гори се осъществява след решение на общинския съвет.

Предвидените количества дървесина за ползване през 2026 год. са в размер на **2 300 куб.м.** Очакваните приходи от управление на горския фонд на общината през 2026 г. са в размер на **200 000.00** лева.

Разходите за възлагане изпълнението на дейностите в горските територии през 2026г. се предвиждат в размер на 50 000.00 лв. в т.ч. за скици, трасиране, маркиране, направа на горски пътища.

Предвижда се да се извършват и сделки по учредяване право на надстрояване и пристрояване, при наличие на техническа и градоустройствена възможност. Обемът на тази дейност и финансовия резултат от нея не може да се предвиди, тъй като инициативата за тези сделки произтича от бъдещите приобретатели.

V. КОНКРЕТНИ МЕРКИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА РАБОТАТА В УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, В ТОВА ЧИСЛО И НА ПУБЛИЧЕН ДОСТЪП НА МЕСТНАТА ОБЩНОСТ ДО ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ГОДИШНАТА ПРОГРАМА

Програмата се изготвя за всяка отделна година и трябва да се приеме до приемането на бюджета на общината. Предвижданията в настоящата програма са съобразени с предвижданията на бюджета на общината. *При нужда, общината може да актуализира и двете.* Законът за общинската собственост предвижда също, че обществото е в правото си да бъде информирано за намеренията на местните си управители, затова задължава общинските органи да обявяват програмите си пред него.

VI. КОНКРЕТНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА РАБОТАТА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ:

1. Развитие на нормативната база в общината в областта на общинска собственост – актуализация на Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС във връзка с настъпилите промени в ЗОС;
2. Институционално укрепване на системата за управление на общинската собственост - повишаване на квалификацията на служителите в звеното по управление на собствеността, ясно дефиниране на правата и задълженията.
3. Създаване на компютърни информационни системи за главен регистър на частната общинска собственост и главен регистър на публичната общинска собственост, които да осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.
4. Подобряване на дейността по управление на общинската собственост по направление издирване и актуване на неизползвани общински имоти и защита на общинските имоти от неправомерно ползване;
5. Инвентаризация на общинската собственост, с цел да се анализира състоянието на собствеността, възможностите за развитие, и да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши за подобряване управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост;
6. Актуализиране и поддържане в официалната Интернет страницата на община Борино на:
 - регистър за разпоредителни сделки с имоти – общинска собственост;
 - главен регистър на частната общинска собственост;
 - главен регистър на публичната общинска собственост;
 - регистър на отдадените под наем, помещения, терени и жилища - общинска собственост;
 - регистър на свободните помещения, терени и жилища общинска собственост, както и придвижданията с тях;
7. Пълноценно управление и използване на наличната общинска собственост за подобряване базата на образованието – детски градини, занимални и училища, медицински и социални услуги за населението, за развитието на гражданското общество;
8. Застраховане на имотите публична общинска собственост и обекти частна общинска собственост.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Борино през 2026 г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023 – 2027г. *По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.*