



О Т Ч Е Т

ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА БОРИНО ЗА ПЕРИОДА 01.01.2025г. до 31.12.2025г.

Предмет на настоящият отчет е резултатите от управлението на общинската собственост в община Борино през 2024г. и извършените разпоредителни дейности през същия период.

I. ДЕЙНОСТ ПО ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

Дейността по идентификацията на собствеността е свързана с издирване и проучване на имоти и предприемане на действия по актуване на общинската собственост.

Към 31.12.2025г. има съставени общо 2220 акта за общинска собственост за застроени и незастроени недвижими имоти, земеделски земи и гори. Предстои през 2025г. съставянето на още нови Актове за общинска собственост.

Броят на новосъставените актове не може да бъде показател за новопридобити имоти, тъй като след влизане в сила на кадастралната карта за с. Борино и с. Чала през 2010г, а през 2018 в м. Май и за селата Ягодина, Буйново и Кожари се съставят нови и все по-нови актове. И през 2023-2024г. този процес продължи да бъде доста интензивен, тъй като за всички имоти, включени в годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост, както и за имоти, върху които се учредяваха вещни права се съставят нови актове, особено за имоти с предназначение на територията – земеделска, но в последствие променила в горска територия съответстващи на кадастралната карта.

II. ДЕЙНОСТ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Дейностите по управление на собствеността се извършват чрез предоставяне право на управление, право на ползване и отдаване под наем.

Сделките по управление и разпореждане са предхождани от разглеждане в комисията по общинска собственост, предложение до общинския съвет, решения, обяви, подготовка на тръжна и конкурсна документация и провеждане на търг или конкурс.

Ежегодно се осъществява контрол по спазване клаузите на сключените договори и по редовността на плащанията. Към 31.12.2025г. действащи договори за отдаване под наем на недвижими имоти, общинска собственост са **76 на брой**, / 31бр. за търговска дейност и 45 бр. земеделска земя/ разпределени както следва:

- обекти за търговия, производствени дейности, услуги и др., изградени върху общински терени – **6 броя**;

- договори за отдадени под наем земеделски имоти – **45 броя**;

Приходите от наеми на общински имоти към 31.12.2025 г. са общо в размер на **73 8761,00 лв.**

* Приходи от наеми на имущество **32 040,00 лв.**

* Приходи от наем на земеделска земя **41 820,00 лв.**

*Акумулирани приходи от събрани пазарни такси и такси паркинг и издадени разрешителни за поставяне на преместваеми обекти- **15бр.** към 31.12.2025г.–**18 040,00лв.**

От заложените в програмата за отдаване под наем и право на ползване на сгради, части от сгради, помещения и терени са сключени следните договори:

- договори за отдаване под наем на помещения, находящи се в сградата на „Телевизионна ретранслаторна станция“ – ТВРС Борино – за нуждите на мобилните оператори - **5 бр.**

- договори за отдаване под наем на помещения и сгради находящи се в сгради собственост на община Борино - **5 бр**

По заложените в програмата по т.3 от РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ - „Места за търговска дейност, община Борино“ **3 бр.**

Всичко приходи от управление на имоти-общинска собственост	91 905,00 лв.
---	----------------------

III. ДЕЙНОСТ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Дейностите по разпореждане с общинска собственост се извършват чрез продажба, замяна, делба, възмездно и безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, чрез апортиране в капитала на търговски дружества.

Резултат от управлението и разпореждането с общинска собственост са постъпилите приходи в общинския бюджет.

По счетоводни данни приходите от продажба на имоти общинска собственост в населените места на общината към 31.12.2025г. са в размер на **49 549,00 лв.**

Сключени договори за продажба на недвижими имоти в населени места – **13 бр.**

Всичко приходи от разпореждане с имоти-общинска собственост	89 850,00 лв.
--	----------------------

<i>През 2025г. в общинския бюджет са акумулирани приходи от управлението на гори от общински горски територии, които възлизат в размер на</i>	187 810,00 лв.
---	-----------------------

ВСИЧКО ПРИХОДИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО ЗА ПЕРИОДА 01.01.2025 Г. - 31.12.2025 Г.	277 660,00 лв.
---	-----------------------

ОБЩО ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО ЗА ПЕРИОДА 01.01.2025 - 31.12.2025 ГОДИНА.	369 565.00 лв.
--	-----------------------

IV. ИЗВОДИ

Анализът на извършеното по управление на общинската собственост води до следните констатации и изводи:

1. Предстои още доста работа по актуване на земеделски имоти по влезлите в сила кадастрални карти за с. Борино, с. Чала, с.Ягодина, с.Буйново и с. Кожари.

2. Относно прилагане на измененията в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ от м. февруари 2020г., 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 съотношение брой добитък /животински единици/ на декар.

През 2025г. няма много Договори за наем на земеделска земя с изтекъл срок, които не следва да бъдат заложили в годишната програма на община Борино за 2025 г. за ново отдаване под наем и аренда.

Следователно изводът от тези анализи е показателен, че през изминалата 2025год. финансовият ресурс акумулиран от управлението и разпореждането с активи и имоти общинска собственост е по добър, както и от предходните 2024г. и 2023 год.

Събираемостта на приходите от местни данъци и такси се е увеличила през 2025 г., така също и значително са се увеличили на приходите от добив и реализация на дървесина от общински горски територии .