



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЛАГОЕВГРАД
г-жа АНТОАНЕТА БОГДАНОВА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
п.к. 2700	тел. 073/88 44 16
Регистрационен индекс и дата	
60-00 - 43 / 16.01.2026.	
Срок за изпълнение	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Приемане на Годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Благоевград за 2026 г.

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост предлагам на вниманието на Общински съвет – Благоевград Годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Благоевград за 2026 г., ведно с Приложенията към нея, съгласно изискванията на закона.

Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество представлява стратегически документ, който служи като годишен план за управление на публичните ресурси. С нея се цели отчитане приоритетите в развитието на общината, чрез бюджетиране на приходите от общински имоти и на разходите, необходими за поддържането и управлението им. Предвиждат се и средства за придобиване на частни имоти, нужни за трайно задоволяване на обществени потребности.

Предварително определените цели и приоритети, публично обявените намерения на общината за начина на управление и разпореждане с имоти и обекти - общинска собственост, осигуряват по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и на Общински съвет Благоевград в това направление.

Проектът на Годишната програма включва десет Приложения, представляващи списъци с имоти – общинска собственост, предвидени за управление и разпореждане, както и списък с държавни и частни имоти, които

Община Благоевград има намерение да придобие за задоволяване на конкретни обществени нужди.

В съответствие с нормативните изисквания на Закона за общинската собственост и Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, в проекта на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград за 2026 год. са включени:

1. Имоти или части от имоти общинска собственост, описани в **Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3, Приложение № 4 и Приложение № 5**, които Община Благоевград предвижда да предостави под наем или да предостави безвъзмездно за управление на юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

2. Имоти или части от имоти общинска собственост, описани в **Приложение № 6 и Приложение № 6.1.**, предвидени за разпоредителни действия от Община Благоевград през 2026 год. по реда на Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията и др., в това число:

2.1. Имоти - частна общинска собственост, предвидени за продажба **чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;**

2.2.Земеделски земи по чл.19 от ЗСПЗЗ - общинска собственост, предвидени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

2.3. Имоти или части от имоти, предвидени **за продажба на лица определени със закон** (общински жилища за продажба на правоимащи наематели; имоти частна общинска собственост за продажба на собственик на законно построена върху тях сграда; съсобствени имоти за прекратяване на съсобственост; имоти или части от имоти - общинска собственост, за продажба при прилагане на ДРП по реда на § 8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ и прилагане на действащ подробен устройствен план);

2.4. Имоти-общинска собственост, с които е предвидено **извършване на други разпоредителни действия** (предвидени за внасяне като непарична вноска в търговски дружества; имоти - общинска собственост, предвидени за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна).

3. Имоти публична и частна общинска собственост, описани в **Приложение № 7, които са предвидени за учредяване на вещни права върху тях**, в това число: имоти и обекти - общинска собственост, предвидени за учредяване право на ползване по реда на чл. 39 от Закона за общинска собственост през 2026 год. и имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване право на строеж, пристрояване и надстрояване по реда на Закона за общинска собственост през 2026 год.

4. Имоти, частна и държавна собственост, описани в **Приложение № 9, които Община Благоевград има намерение да придобие в собственост** и способите за тяхното придобиване, в това число: придобиване в собственост на частни имоти чрез покупка или чрез принудителното им отчуждаване, както и придобиване в собственост безвъзмездно от държавата по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост.

5. **Списък на обектите, описани в Приложение № 10**, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти през 2026 год., в това число и **обектите от първостепенно значение** на територията на Община Благоевград за 2026 г.

6. В съответствие с нормативните изисквания на Закона за общинската собственост и Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, в проекта на Годишната програма за 2026 г. е дадена и прогноза за очакваните приходи от управление на общинските имоти и от разпореждане с общинска собственост и необходимите разходи за управление на общинската собственост, за ремонти, за застраховане на обектите, подлежащи на задължително застраховане и за придобиване на имоти частна собственост от Община Благоевград.

На основание чл. 8, ал. 10 от Закона за общинската собственост и в изпълнение на чл. 6а, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество същата е обявена на таблото за обяви и е публикувана на интернет страницата на Община Благоевград.

Програмата за управление и разпореждане с общински имоти, собственост на Община Благоевград е отворен документ и може да бъде актуализирана през годината по реда на нейното приемане, с решение на Общински съвет, като при необходимост ще се извърши и актуализация на общинския бюджет.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Общински съвет - Благоевград да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от ЗМСМА и чл. 6а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Благоевград приема Годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост на Община Благоевград за 2026 г., включваща следните приложения:

А. Приложения, свързани с процедури по управление на имоти – публична и частна общинска собственост:

Приложение № 1, включващо списъци с имоти общинска собственост, които Община Благоевград предвижда да предостави под наем или да предостави безвъзмездно за управление на юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, в това число:

I. Списък на нежилищните имоти частна общинска собственост, предвидени за отдаване под наем през 2026 год.

II. Списък на нежилищните имоти публична общинска собственост, предвидени за отдаване под наем през 2026 год. след решение на Общински съвет.

III. Списък на нежилищните имоти – публична и частна общинска собственост с изтичащ срок на договорите за безвъзмездно управление през 2026 год. и имоти, предвидени за предоставяне за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и на други юридически лица на бюджетна издръжка през 2026 год.

Приложение № 2, което включва:

I. Списък на общински имоти, части от които се предвижда да бъдат отдадени под наем през 2026 г., чрез публично оповестен търг или конкур, за поставяне на преместваеми обекти върху тях, въз основа на одобрена от гл.архитект схема.

Приложение № 3, което включва:

I. Списък на имотите, публична и частна общинска собственост, предвидени за отдаване под наем, за монтиране на рекламни, информационни и декоративно-монументални елементи през 2026 год.

Приложение № 4, което включва:

I. Списък на преместваемите обекти /лафки/, собственост на община Благоевград, ведно с площта общинска собственост върху която са поставени, са предвидени за отдаване под наем през 2026 год.

Приложение № 5, което включва:

I. Земеделски земи от Общински поземлен фонд за отдаване под наем на малоимотни и безимотни лица за срок от 1 година.

II. Земеделски земи от Общински поземлен фонд за отдаване под наем по реда на чл. 37в от ЗСПЗЗ за стопанската 2025/2026 г.

III. Земеделски земи от Общински поземлен фонд за отдаване под наем по реда на чл. 37и, и чл.37п от ЗСПЗЗ.

IV. Земеделски земи - частна общинска собственост за отдаване под наем през 2026 год. чрез публичен търг за срок до 10 години, по подадени заявления до 31.12.2025 г.

V. Свободни земеделски земи - частна общинска собственост за отдаване под наем за 2026 г., по реда на чл.24а, чл.37п от ЗСПЗЗ, чл.11 от Закона за пчеларството и НРПУРОИ.

VI. Земеделски земи от Общински поземлен фонд за учредяване възмездно право на ползване за устройване на пчелини.

VII. Земеделски земи - маломерни имоти от Общински поземлен фонд за отдаване под наем за срок от 1 година.

В. Приложения, свързани с процедури по разпореждане с имоти общинска собственост:

Приложение № 6 Имоти - частна общинска собственост, предвидени за разпореждане по реда на Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията и др. от Община Благоевград през 2026 год., което включва:

I. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс

1. Списък на урегулирани имоти - частна общинска собственост, предвидени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

II. Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон

1. Списък на имоти или части от имоти- частна общинска собственост, предвидени за продажба на собственик на законно построена върху тях сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

2. Списък на съсобствени имоти, предвидени за прекратяване на съсобственост чрез продажба частта на Община Благоевград по реда на чл. 36, ал.1, т. 2 от Закона за общинската собственост през 2026 год.

3. Списък на съсобствени имоти, предвидени за прекратяване на съсобственост чрез замяна по реда на чл. 36, ал. 1, т. 4 от Закона за общинската собственост

4. Списък на съсобствени имоти, предвидени за прекратяване на съсобственост чрез откупуване частта на физическите или на юридическите лица по реда на чл. 36, ал.1, т. 3 от Закона за общинската собственост

5. Списък на съсобствени имоти, предвидени за прекратяване на съсобственост чрез делба по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост през 2026 год.

6. Списък на общински жилища, предвидени за продажба на правоимащи наематели през 2026 год.

7. Списък на имоти или части от имоти - общинска собственост, за продажба при прилагане на ДРП по реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ и сключване на окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ през 2026 год.

8. Списък на имоти или части от имоти - общинска собственост, за продажба при прилагане на действащ подробен устройствен план и сключване на окончателен договор по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ през 2026 год.

III. Други разпоредителни действия с имоти общинска собственост

1. Списък на имоти - общинска собственост, предвидени за дарение по реда на чл. 35, ал.5 от ЗОС през 2026 год.

2. Списък на имоти - общинска собственост, предвидени за внасяне като непарична вноска в търговски дружества през 2026 год.

3. Списък на имоти - общинска собственост, предвидени за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна.

Приложение № 6.1., което включва:

1. Списък на земеделски земи по чл.19 от ЗСПЗЗ - общинска собственост, предвидени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс

Приложение № 7 Имоти - частна и публична общинска собственост, предвидени за учредяване на вещни права върху тях от Община Благоевград през 2026 год. , което включва:

I. Имоти и обекти - общинска собственост, предвидени за учредяване право на ползване по реда на чл. 39 от Закона за общинска собственост през 2026 год.

II. Имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване право на строеж, пристрояване и надстроеване по реда на Закона за общинска собственост през 2026 год.

1. Имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване на възмездно право на строеж, пристрояване и надстроеване с публичен търг или публично обявен конкурс през 2026 год.

2. Имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване на възмездно право на строеж, пристрояване и надстроеване без публичен търг или публично обявен конкурс през 2026 год.

3. Имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване на безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстроеване без публичен търг или публично обявен конкурс през 2026 год.

Приложение № 8, което включва:

Списък на имоти/обектите - общинска собственост, предоставени на концесия към 31.12.2025 год.

C. Приложения, свързани с процедури по придобиване в собственост от Община Благоевград на имоти, частна и държавна собственост

Приложение № 9, което включва:

I. Списък на имоти, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване

1. Списък на имотите, собственост на ФЛ и ЮЛ, подлежащи на отчуждаване за изграждане на обекти, публична общинска собственост за 2026 г.

2. Списък на имотите, които община Благоевград има намерение да придобие възмездно по реда на ЗОС

3. Списък на имотите - държавна собственост, които община Благоевград има намерение да придобие безвъзмездно на основание чл.54 от ЗДС през 2026 г.

4. Списък на имотите, които община Благоевград има намерение да придобие чрез дарение

Приложение № 10, което включва:

I. Списък на обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти, в това число и обектите от първостепенно значение

1. Списък на обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти през 2026 г.

2. Списък на обекти от първостепенно значение на територията на Община Благоевград за 2026 г.

Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, собственост на Община Благоевград е отворен документ и може да бъде актуализирана през годината по реда на нейното приемане, с решение на Общински съвет, като при необходимост ще се извърши и актуализация на общинския бюджет.

Приложение: Проект на Годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г., ведно с:

Приложение № 1; Приложение № 2; Приложение № 3; Приложение № 4; Приложение № 5; Приложение № 6; Приложение № 6.1; Приложение № 7; Приложение № 8; Приложение № 9; Приложение № 10

Заличено обстоятелство по ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград