



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЛЮБИМЕЦ

6550 Любимец, площад "3-ти март" № 1, ет.3, тел.:03751/89-36

РЕШЕНИЕ № 308 от 30.01.2026 година на Общински съвет – Любимец

ОТНОСНО: Приемане на Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, чл.24а, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл.3, ал.2 и чл.24, ал.1 от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, и във връзка с Докладна записка от инж. Анастас Анастасов – Кмет на Община Любимец с Вх. № 309/14.01.2026г., Общински съвет – Любимец,

Р Е Ш И :

1. Приема Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година.
2. Дава съгласие земите от общински поземлен фонд (ОПФ), включени в Приложение №1 на Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г. да бъдат отдавани под наем, за срок до десет стопански години, чрез публичен търг, по реда на Глава пета от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.
3. Началната годишна наемна цена на всеки един от имотите, да се определя, съгласно Тарифа за определяне размера на цените при отдаване под наем на имоти и обекти – общинска собственост (Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост).
4. Дава съгласие кметът на Община Любимец да провежда процедури за отдаване под наем чрез публичен търг на земите от ОПФ, включени в Приложение №1 на Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г.

Настоящото решение е прието с явно поименно гласуване на Редовно заседание на Общински съвет - Любимец, проведено на 30.01.2026г., Протокол № 31/30.01.2026г., т.1 от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на ОбС - Любимец. Участвали в гласуването 11 общински съветници, от които „ЗА“-11, „Против“- 0 и „Въздържал се“- 0.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС – Любимец
ТАНЯ СТАНКОВА

ОБЩИНА ЛЮБИМЕЦ – ОБЛАСТ ХАСКОВО



П Р О Г Р А М А
ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
2026 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

<i>I. Общи положения, структура и съдържание</i>	<i>2</i>
<i>II. Прогноза за очаквани приходи и необходими разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти, общинска собственост</i>	<i>3</i>
<i>III. Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да предложи през 2026 г., за:</i>	
<i>1. предоставяне под наем</i>	<i>7</i>
<i>2. продажба</i>	<i>15</i>
<i>3. учредяване на ограничени вещни права</i>	<i>15</i>
<i>4. предоставяне на концесия</i>	<i>16</i>
<i>IV. Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи</i>	<i>16</i>
<i>V. Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване</i>	<i>17</i>
<i>VI. Обекти, за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти и такива от първостепенно значение</i>	<i>18</i>
<i>VII. Други данни, определени от Общински съвет</i>	<i>18</i>
<i>VIII. Заключение</i>	<i>18</i>
<i>Приложения: №1, №2, №3, №4</i>	

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ, СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ.

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, чл.3, ал.2 от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Общински съвет Любимец, *(приета с Решение №101 от 29.01.2009 г., последно изм. и доп. с Решение № 15, прието с Протокол №4 от 23.12.2019 г. на Общински съвет Любимец)*, и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2023-2027 година.

Програмата има отворен характер и може да се актуализира през годината, в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

Основният принцип при управление и разпореждане с имоти общинска собственост е залегнал в разпоредбата на чл.11, ал.1 от Закона за общинската собственост, а именно: “Имоти и вещи, общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Основният ангажимент на Община Любимец е да стопанисва и да се грижи за имотите – общинска собственост като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население на общината.

Програмата обхваща периода **месец януари – месец декември 2026 година** и съдържа:

1. Прогноза за очаквани приходи и необходими разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти, общинска собственост.

2. Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да предложи през 2026 година за:

- ✓ предоставяне под наем;
- ✓ продажба;
- ✓ учредяване на ограничени вещни права;
- ✓ възлагане на концесия;

3. Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да предложи 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.

4. Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

5. Обекти, за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти и такива от първостепенно значение.

6. Други данни, определени от Общински съвет.

Част от информацията и данните са посочени в приложения, представляващи

неразделна част от настоящата програма, в които собствеността е описана по вид, площ, месторазположение и начин на управление.

II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

1. ПРИХОДИ.

Очакваните приходи от общинска собственост за периода януари – декември 2026 година, които ще бъдат заложи в бюджета на Община Любимец за 2026 година, са в размер на **422 263,7 лева/215 900 евро**, разпределени по отделни категории, както следва:

✓ Приходи от наеми на имущество	36 378,44 лв./18 600 евро
✓ Приходи от наеми на земя	110 113,23 лв./56 300 евро
✓ Приходи от продажба на земя	60 630,73 лв./31 000 евро
✓ Приходи от продажба на дървесина	215 141,3 лв./110 000 евро

Посочените приходи представляват прогнозни стойности, определени въз основа на: справка по действащи договори за наем и ползване на общинско имущество; подадени заявления за закупуване или наемане на общинско имущество; очакван интерес за закупуване или наемане на общинско имущество; годишен план за ползване на дървесина от горските територии, общинска собственост.

2. РАЗХОДИ.

Разходите, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост, могат да се разделят условно в две основни категории:

✓ *Разходи, свързани с управлението на имоти – общинска собственост.*

В тази категория попадат разходите, свързани с ремонта, поддръжката и стопанисването на общинските имоти. В бюджета на Община Любимец за 2026 година, за ремонт на общинско имущество ще е предвидено финансиране с целеви трансфери от централния бюджет на обща стойност от 1 021 640 лева/522 356,24 евро, от които:

АКТИВИ ФИНАНСИРАНИ С ЦЕЛЕВИ ТРАНСФЕР ОТ ЦЕНТРАЛЕН БЮДЖЕТ НА ОБЩА СТОЙНОСТ 1 016 640 лв. /519 799,78 евро за:

1. Проектиране и основен ремонт покрив на сграда в УПИ XXVI, кв.57А, ул.

„Републиканска“ №4, с площ 142кв.м. на 2 етажа.

2. Проектиране и основен ремонт на сграда в УПИ XXVI, кв.57А, ул.„Републиканска“ №4, с площ 100кв.м. на 1 етаж

3. Реконструкция, рехабилитация и доизграждане на канализационна мрежа на гр. Любимец – ул.„Марица“, между ул.“Иван Рилски“ и ул.„Богомил“ с дължина 1600м.

4. Проектиране подмяна на участъци от водопроводна мрежа на улици в град Любимец, в т.ч.

- ул. „Иван Вазов" – 513 л.м, от ул. „Отец Паисий“ до ул. „Цар Асен“.

- ул. „Търново" – 506 л.м.

- ул. „Дойран" – 315 л.м.

- ул. „София" – 383 л.м.

- ул. „Цар Симеон" – 564 л.м, от ул. „Цар Освободител“ до ул.„Шейново“.

- бул. „Одрин" – 809 л.м, от ул. „Граф Игнатиев“ до ул. „Дамян Груев“, по лев тротоар.

- ул. „Солун" – 337 л.м, от ул. „Любен Каравелов“ до ул. „Шар планина“.

5. Проектиране и основен ремонт покрив на сграда в с. Оряхово, УПИ X за кметство, планоснимачен № 118, с площ 225 кв.м.

6. Проектиране и основен ремонт покрив на сграда в УПИ XV – 2168, кв.46, с площ 189 кв.м и изграждане на ограда по регулацията на имота.

7. Реконструкция и рехабилитация на дворно пространство в Детска ясла, УПИ XXXII – 230, в кв. 22, град Любимец.

8. Проектиране и основен ремонт на сграда на бул. „Одрин“ № 69, в УПИ I, кв. 215, с площ 371 кв.м.

9. Проектиране и основен ремонт на площад в с. Йерусалимово, ос.т. 102,103,104 и 105, кв. 19, с. Йерусалимово.

10. Изграждане на ограда в УПИ XIII, за пазар на производителя, кв.204, гр. Любимец – 405 л.м.

11. Проектиране и изграждане на тоалетна в УПИ XIII, за пазар на производителя, кв.204, гр. Любимец.

12. Проектиране и изграждане на тоалетна в УПИ XXIX-2615, 2616, 2617, 2618, кв.215 град Любимец.

13. Проектиране сграда в УПИ XV – 2168, в кв. 46, с разгъната площ 518 кв.м., за исторически музей.

14. Проектиране подмяна на напорен водопровод от тръбен кладенец с. Белица до

резервоар с. Лозен, с дължина 9 200 л.м.

15. Проектиране улици за ремонт и реконструкция в Община Любимец, в т.ч. (22 бр. улици – 7773 м) и 2 площадки с обща площ от 1000 кв.м.

- ул. „Иван Вазов" (м/у ул. „Отец Паисий" и ул. „Цар Асен") – 513 м.
- ул. „Търново" (м/у ул. „Иван Рилски" и ул. „Шар планина") – 506 м.
- ул. „Дойран" (м/у ул. „Иван Рилски" и ул. „Любен Каравелов") – 315 м.
- ул. „Желязко Терпешев" (м/у бул. „Одрин" и бул. „Марица", включително разширение за нов паркинг, м/у ул. „Иван Шишман" и бул. „Марица") – 182 м.
- ул. „София" (м/у ул. „Цар Освободител" и ул. „Иван Рилски") – 383 м.
- ул. „Цар Симеон" (м/у ул. „Цар Освободител" и ул. „Шейново") – 564 м.
- ул. „Стара планина" (м/у ул. „Софроний Врачански" и бул. „Одрин") – 141 м.
- ул. „Църковна" (м/у ул. „Ал. Стамболийски" и ул. „Тракия") – 192 м.
- ул. „Солун" (м/у ул. „Любен Каравелов" и ул. „Околовръстна") – 780 м.
- улица топик, с о.т. 883а-64 - 3а и паркинг към жилищен блок на ул. „Ж.Терпешев" №б в УПИ XXIV, кв.71 – 120 м.
- ул. „Гладстон", включително и улица топик с о.т. 370а-370б-370в – 150 м.
- бул. „Одрин" – локално платно (м/у ул. „Дамян Груев" и ул. „Зорница" – 355 м.
- ул. с о.т. 849а-647а (м/у бул. „Одрин" и ул. „Роза") – 63 м.
- улица Топик с о.т. 368а-369б и паркинг към жилищен блок ул. „Ивайловградска" № 16 в УПИ XXXI, кв. 39 – 120 м.
- ул. „Тракия" (м/у ул. „Дебър" и ул. „Ивайловградска") – 760 м.
- улица топик с о.т. 819-820 в кв. 85 (пресечка на ул. „Стефан Караджа") – 60 м.
- ул. „Арда" (м/у ул. „Бяло море" и ул. „Хаджи Димитър") – 180 м.
- ул. „Ивайловградска" (м/у пл. „Трети март" и ул. „Васил Левски") – 190 м.
- бул. „Марица" (м/у ул. „Любен Каравелов" и ул. „Оборище") – 1380 м.
- бул. „Одрин" (м/у ул. „Граф Игнатиев" и ул. „Богомил") – 710 м. – реконструкция на тротоарна настилка – само ляв тротоар.
- ул. „Гео Милев" (м/у ул. „Гладстон" и ул. „Шейново") – 319 м. – реконструкция на бордюри и тротоарна настилка.
- ул. „Тунджа" (м/у ул. „Бяло море" и ул. „Хаджи Димитър") – 155 м. – реконструкция на бордюри и тротоарна настилка.

ПЛОЩАДКОВИ ОБЕКТИ

- Разширение на улица с о.т. 505-504 за паркинг (м/у ул. „Христо Ботев" и ул. „Републиканска") – 300 кв.м.
- Изграждане на паркинг в УПИ VII-1370, кв. 66Б (м/у ул. „Църковна", ул. „Капитан Петко войвода" и ул. „Цар Калоян") – 700 кв.м.

16. Проектиране реконструкция, рехабилитация и доизграждане на канализационна мрежа в град Любимец, в т.ч.:

- ул. „Цар Симеон" (м/у ул. „Иван Рилски" и ул. „Шейново") – 190 л.м.

- ул. „Желязко Терпешев“ (м/у ул. „Иван Шишман“ и ПИ № 44570.232.84) – 180 л.м.
- ул. „Иван Рилски“ (м/у ул. „Христо Ботев“ и бул. „Одрин“) – 368 л.м.
- ул. „Иван Рилски“ (м/у бул. „Марица“, о.т. 133-135 и УПИ ХХІІІ кв. 191) – 165 л.м.
- ул. „Ивайловградска“ (м/у пл. „Трети март“ и ул.„Васил Левски“) – 200 л.м.
- ул. „Враня“ (м/у ул. „Иван Шишман“ и бул. „Марица“) – 152 л.м.
- ул. „Черна“ (м/у ул. „Преслав“ и бул. „Марица“) – 98 л.м.
- Локално платно на бул. „Одрин“ (м/у ул. „Ст. планина“ и улица с о.т. 894а-907) – 555 л.м.

ОБЩА ДЪЛЖИНА 1908 л.м.

17. Проектиране реконструкция, рехабилитация и доизграждане на водопроводна мрежа в град Любимец, в т.ч.:

- ул. „Ивайловградска“ (м/у пл. „Трети март“ и ул. „Васил Левски“) – 200 л.м.
- ул. „Цар Симеон“ (м/у ул. „Иван Рилски“ и ул. „Шейново“) – 190 л.м.
- локално платно на бул. „Одрин (м/у ул. „Дамян Груев“ и ул. с о.т.894а-907) – 650 л.м.

ОБЩА ДЪЛЖИНА 1040 л.м.

18. Ремонт на част от 1-ви етаж на СБПАР гр.Любимец.

АВАРИЙНО-ВЪЗСТАНОВИТЕЛНИ РАБОТИ ПО АКТИВИ С ОСТАТЪКА ОТ ТРАНСФЕРА ОТ ЦБ ПО ПМС №292 от 12.12.2018г.

1.АВР по мост на р. Селска в центъра на с.Вълче поле – 5 000 лв./ 2556,46 евро

✓ *Разходи, свързани с разпореждането с имоти – общинска собственост.*

При разпореждането с имоти – общинска собственост, основните разходи са свързани със заплащането на определени такси и цени на услуги, като: изготвяне на експертни пазарни оценки; въвеждане на промени в «Кадастрална карта и регистри» при Агенция по геодезия, картография и кадастър; административни такси и други. Делът на този вид разходи, отнесен към общата стойност на всички разходи, свързани с общинското имущество е най-малък. При продажбата или отдаването под наем на имоти – общинска собственост, приобретателите заплащат стойността на изготвената пазарна оценка, както и дължимите съдебни такси за регистриране на сделката.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ЛЮБИМЕЦ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ПРЕЗ 2026 г., за:

1. Предоставяне под наем.

А. Жилищни имоти.

Общинският жилищен фонд се състои от 17 на брой жилища (апартаменти), които по своето предназначение са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба; ведомствени и резервни жилища. Четири от общинските жилища (апартаменти в жилищен блок в с. Оряхово) са в много лошо състояние и са негодни за обитаване.

Съгласно чл.12 от Наредба №13 за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища, ежегодно в срок до 31 март по предложение на Кмета на общината, Общински съвет определя предназначението на общинските жилища и приема списък за броя, вида и местонахождението им.

Цената на наема на общинските жилища се определя, съгласно Решение № 227 от 11.05.2017 г., на Общински съвет Любимец. Към 01.12.2025 г., предоставени под наем на граждани с установени жилищни нужди са 9 (девет) общински апартамента, подробно описани в таблица №1:

таблица №1

№	Описание и местонахождение на жилището	АОС №	Наемател	Срок на договор	Месечен наем в лева/евро
1	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.А, ет.4, ап.24	4840/ 06.11.2017 г.	Мария Балашева	До 17.05.2026г.	59,93/30, 64
2	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.А, ет.4, ап.23	4839/ 06.11.2017 г.	Ивана Костадинова	До 23.10.2026г.	74,64/38, 16
3	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.А, ет.5, ап.30	4841/ 06.11.2017 г.	свободен ведомствен	-	-
4	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.А, ет.5, ап.31	4842/ 06.11.2017 г.	Станимира Гюзелева	До 03.05.2026г.	59,93/30, 64
5	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.А, ет.1, ап.2	4834/ 11.10.2017 г.	Александър Митков	До 02.11.2026г.	51,63/26, 40
6	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №5, вх.Б, ет.2, ап.5	796/03.05. 2007г.	свободен		

7	Двустаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Републиканска" №43, вх.Г, ет.4, ап.11	793/03.05.2007г.	свободен		
8	Двустаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Републиканска" №43, вх.Г, ет.4, ап.12	794/03.05.2007г.	Таня Димитрова	До 10.06.2027г.	54,00/27,61
9	Тристаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Републиканска" №43, вх.Г, ет.3, ап.7	768/20.02.2006г.	свободен	-	-
10	Двустаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.Б, ет.1, ап.5	4838/06.11.2017г.	свободен резервен	-	-
11	Двустаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №3, вх.А, ет.2, ап.8	4835/13.10.2017 г.	Елица Гинева	До 02.11.2026г.	129,44/66,18
12	Двустаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Желязко Терпешев" №6, вх.А, ет.1, ап.2	69/23.03.1998 г.	Мариана Радева	до 08.06.2026г.	69,19/35,38
13	Едностаен апартамент, находящ се в гр. Любимец, ул. "Отец Паисий" №5, вх.А, ет.4, ап.11	795/03.05.2007 г.	Ваня Станкова	До 12.04.2026г.	48,32/24,71

Към декември 2025 в списъка на картотекираните граждани, отговарящи на условията за настаняване в общинско жилище са включени общо 3 лица.

Б. Нежилищни имоти.

Предоставените за ползване с договор за наем нежилищни имоти – общинска собственост, представляващи отделни помещения, части от сгради и терени в регулационните граници на населените места към края на 2025 година, са описани подробно в таблицата по-долу, както следва:

таблица №2

№	Описание и местоположение на имота	АОС №	Наемател	Срок на договор	Наем в лева/евро (без ДДС)
1.	Помещение с площ от 19 кв.м., в сградата на Кметство с.Оряхово, общ. Любимец, УПИ VI, кв.11	5939/ 02.04.2024г.	Български пощи ЕАД, гр. София	03.06.2024г. 03.06.2029г.	111.98/ 57,25 - годишен наем общо за двете помещения
2.	Помещение с площ от 16 кв.м., в сградата на Кметство с. Белица общ. Любимец, УПИ II, кв.27	5940/ 02.04.2024г.			

3.	Помещение за търговска дейност с площ 28.00 кв.м на първи етаж от обществена сграда в УПИ-I, кв. 37, в с.Малко градище	203/ 12.10.1999г.	ЕТ Илия Писаров	09.06.2025г. 09.06.2026г.	250.00/ 127,82 месечен наем
4.	Помещение с площ от 42 кв.м., в едноетажна масивна сграда на Кооперативен пазар в гр. Любимец, УПИ IV, кв.66	4809/ 13.03.2017г.	ПП ГЕРБ	21.11.2024г. 21.11.2028г.	безвъзм ездно
5.	Помещение с площ от 45 кв.м., на партерен етаж в бл.60 гр. Любимец, ул. „Отец Паисий” №3	4845/ 19.11.2017г.	ЕТ „Нептун 98 – Атанас Грудев – Грудни Грудев – Радка Грудева“, гр. Любимец	05.06.2024г. 05.06.2029г.	125.00/ 63,91 - месечен наем
7.	Помещение с площ от 16 кв.м., на партерен етаж в бл.60, в УПИ I-3а обществено жилищно строителство, кв. 60а, гр. Любимец, ул. „Отец Паисий”	4843/ 29.11.2017 г.	Никинженеринг фойерверк ООД	18.05.2022г. 18.05.2027г.	125.43 /64,13- месече н наем
9.	Част от помещение с площ от 41.00 кв.м., цялото с площ от 68.82 кв.м., на партерен етаж в четириетажен жилищен блок №3 в кв. 57, УПИ XXIV, имот №1327 пл. "Трети март", гр. Любимец	3633/ 16.10.2013г.	„ЕСКОМ“ ООД, гр. Хасково	17.06.2024г. 17.06.2029г.	145.65/ 74,47 - месечен наем
10.	Помещение с площ от 20.00 кв.м., на първи етаж на полумасивна двуетажна сграда, в кв. 57а, УПИ VIII - общ. комплексно обществено обслужване, ул. "Цар Освободител" №11, гр. Любимец	2210/ 26.04.2010г.	„Ловно-рибарско дружество Сокол“, гр. Любимец	15.04.2019г. 15.04.2029г.	41.67/2 1,31 - месечен наем
11.	Помещение с площ от 22.00 кв.м., разположено на втори етаж в полумасивна, двуетажна сграда с площ от 120.00 кв.м., в град Любимец, кв. 57а, УПИ VIII - общ. комплексно обществено обслужв. на ул. "Цар Освободител" №11	2210/ 26.04.2010г.	СНЦ „Местна инициативна група – МИГ – Любимец- Ивайловград”	02.09.2025г. 02.09.2030г.	15.40/7, 87 - месечен наем
12.	2 бр. помещения с обща площ 34 м ² и част от входно преддверие – 3 м ² разположени на първи и втори етаж в полумасивна, двуетажна сграда с площ от 120.00 кв.м., в град Любимец, кв. 57а, УПИ VIII - общ. комплексно обществено обслужв., ул. "Цар Освободител" №11	2210/ 26.04.2010г.	СНЦ „Местна инициативна група – МИГ – Любимец- Ивайловград ”	30.05.2021г. 30.05.2026г.	37.71/1 9,28 - месечен наем

13.	Помещение с площ 170.79 кв.м, разположено на партерен етаж в четириетажен жил.блок, в кв.57, УПИ XXIV-„За общ.сгради, общ.съвет и др.“имот 1327, пл.“Трети март“ блок 3 гр.Любимец	3635/ 16.10.2013г.	Агенция за социално подпомагане	09.09.2025г. 09.09.2035г.	безвъзм ездно
14.	Три броя помещения на първи етаж на полумасивна двуетажна сграда, в кв. 57а, УПИ VIII - общ. компл. обсл., ул. "Цар Освободител" №11, гр. Любимец	2210/ 26.04.2010г.	Общинска служба „Земеделие“	12.08.2024г. 12.08.2027г.	безвъзм ездно
15.	Помещение с площ 140,66 кв. м, разположено на партерен етаж в четириетажен жилищен блок с адрес: гр. Любимец, площад „Трети март“ блок №3, построен в УПИ XXIV – „за общ. сгради, общ. хранене и др.“, имот №1327, кв. 57 по регулационния план на гр. Любимец.	3634/16.10. 2013 г..	„Прогрес груп 2020“ ЕООД гр. Любимец	31.08.2020г. 31.08.2030г.	378.61/ 193,58 месечен наем
16.	Част от помещение с площ от 24.82 кв.м., цялото с площ от 68.82 кв.м., на партерен етаж в четириетажен жилищен блок №3 в кв. 57, УПИ XXIV, имот №1327 пл. "Трети март", гр. Любимец	3633/ 16.10.2013г.	„Свинско месо“ ЕООД	26.10.2023г. 27.10.2027г.	53.26/2 7,23 месечен наем
17.	Помещение за клуб на пенсионера, с площ 35,72 кв. м., разположено на партерен етаж в жилищен блок, в УПИ I-за ОЖС“, в кв. 60А, по плана на гр. Любимец, с адрес: гр. Любимец, ул. „Отец Паисий“ № 3, вх. А	4844/ 29.11.2017г.	Никинженеринг фойерверк ООД	15.11.2022г. 15.11.2027г.	150.52/ 76,96 месечен наем
18.	Помещение (офис) №14, разположен на втори етаж на масивна триетажна административна сграда, в УПИ XXXVI- „За общ.хранене, магазини, обществени сгради“, пл.№1072, с административен адрес: гр. Любимец, площад „Трети март“ №1, в квартал 57 по плана на гр. Любимец	4944/15.01 .2019 г.	Национална служба за съвети в земеделието гр. София	19.01.2022г. 19.01.2027г.	безвъзм ездно
19.	Терен с площ от 15 кв.м., в кв. №57 площад "3-ти март", гр. Любимец	4855/23.03. 2018г.	ДП „Български спортен тотализатор“	05.11.2021г. 05.11.2026г.	67.30/3 4,41 месечен наем

20.	Терен с площ от 33 кв.м, кв.178 гр. Любимец, УПИ XXVIII.	3787/ 10.02.2014г.	ЕТ „Мая Ленкова-Мони Н“	05.06.2024г. 05.06.2029г.	45.85/2 3,44 <i>месечен наем</i>
21.	Терен с площ 44 кв.м, представляващ част от тротоар за поставяне на навес пред търговски обект- Бистро „Македония“, ул.“Републиканска“ №2	-	„МАРКОВ И СИЕ-П“ СД гр.Любимец	27.02.2025 г. 27.02.2028 г.	150.00/ 76,69 <i>месечен наем</i>
22.	Павилион, с площ от 10 кв.м. в двора на НУ „Захари Стоянов“, УПИ II–„за училище“, в кв.97А гр. Любимец	4/12.11.199 7 г.	ЕТ „Димитринка Сураджиева“	10.10.2023г. 10.10.2028г.	53.65/2 7,43 <i>месечен наем</i>
23.	Помещение с площ от 20 кв. м., находящо се във фойето на сградата на СУ „Желязко Терпешев“, в кв.102, УПИ I – за училище, по регулационния план на град Любимец	3208/02.01. 2013г.	„Оазис – Танка Кьосева“ ЕООД	05.12.2024г. 05.12.2029г.	111.98/ 57,25 <i>месечен наем</i>
Терени за стопанска дейност в УПИ VI, кв.191, гр.Любимец					
24	Терен № 6 с площ 2,108 дка Терен № 7, с площ 2,447 дка	4669/ 25.01.2016г.	Елена Терзиева	01.10.2022г. 01.10.2028г.	457.06/ 233,69 <i>годишен наем</i>
25	Терен № 8 с площ 2,446 дка Терен № 9 с площ 2,397 дка Терен № 10 с площ 1,867 дка Терен № 13 с площ 1,887 дка Терен № 14 с площ 1,887 дка Терен № 15, с площ 1,887 дка Терен № 16 с площ 1,887 дка		Ечка Желева	01.10.2022г. 01.10.2028г.	1430.72 /731,52 <i>годишен наем</i>
26	Терен № 12, с площ 2,000 дка		Марияна Георгиева	01.10.2022г. 01.10.2028г.	200.69/ 102,61 <i>годишен наем</i>
27	Терен № 3 с площ 2,318 дка Терен № 4 с площ 2,108 дка Терен № 5 с площ 2,107 дка		Бистра Пальонова	01.10.2022г. 01.10.2028г.	655.55/ 335,18 <i>годишен наем</i>
28	Терен № 17 с площ 1,888 дка		Петър Кържев	01.10.2022г. 01.10.2028г.	189.45/ 96,86 <i>годишен наем</i>
29	Терен № 11 с площ 2,463 дка		Митко Ангелов	01.10.2023г. 01.10.2028г.	200.59/ 102,56 <i>годишен наем</i>

30	Терен № 2, с площ 1,625 дка		Димитър Димитров	01.10.2022г. 01.10.2028г.	163.07/ 83,38 годишен наем
31	Терен № 1, с площ 0,735 дка, представляващ УПИ XVI и УПИ XVII в кв.191, гр.Любимец	№4667 и №4668 от 12.01.2016г.	Димитър Димитров	01.10.2022г. 01.10.2028г.	73.75/3 7,71 годишен наем
32	Терен с площ 20кв.м, представляващ част от тротоар за поставяне на дървен навес пред регистриран търговски обект на ул.“Бяло море“ №62 в гр.Любимец	---	„Нина 8585“ ЕООД Гр. Любимец	18.05.2023г. 18.05.2028г.	53.65/2 7,43 месечен наем
33	УПИ XXIII – за полигон, в кв. 191, с площ от 8 591 кв. м., по регулационния план на гр. Любимец	5801/ 24.03.2023г.	„Ани транс 2001“ ЕООД гр. Любимец	17.06.2025г. 17.06.2026г.	5000.00 /2556,4 б годишен наем

През 2026 г. ще бъдат предложени за отдаване под наем свободни помещения и терени, както и такива, чиито договори за наем изтичат през годината, описание на които е представено в таблица № 3. При заявен интерес за наемане на други имоти, общинска собственост, отдаването им под наем ще се извърши по реда на Закона за общинската собственост. Наемната цена на общинските имоти се определя, съгласно тарифата по Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, или с конкретно решение на Общински съвет – Любимец.

таблица №3

№	Нежилищни имоти, които ще бъдат предложени за отдаване под наем през 2026 година	АОС №
1	Урегулиран поземлен имот VIII - За пазар на производителя, с площ 15285 кв.м, в кв. 204 по плана на гр. Любимец.	4901/27.11.2018 г.
2	Обект – общинска аптека с площ от 42 кв.м., на първи етаж в масивна сграда в частта, която е на два етажа в УПИ II - за поликлиника, кв. №31 гр. Любимец ул. „Републиканска“ №38	489/15.09.2004 г <i>Реш.</i> №121/30.07.20 г. – <i>нач. тръжна цена</i> 250 лв/ 127,82EUR <i>месеци.</i>
3	Помещение за търговска дейност с площ 28.00 кв.м на първи етаж от обществена сграда в УПИ-I, кв. 37, в с.Малко градище	203/12.10.1999г.
4	УПИ XXIII – за полигон, в кв. 191, с площ от 8 591 кв. м., по регулационния план на гр. Любимец	5801/24.03.2023г.

5	Помещение офис (стая) №4 с площ от 19.90 кв.м., разположен на втори етаж в триетажна административна сграда в XXXVI- "За общ.хранене, магазини, обществени сгради", в кв. 57, пл."Трети март" №1 гр.Любимец	4943/15.01.2019 г.
6	Самостоятелно обособена част от административната сграда на Общинска администрация – Любимец, с площ от 87.00 кв.м., разположена на първи етаж на сградата, град Любимец, ул. „Републиканска“ №2, кв.57а, УПИ XV-1078-за КБУ	3015/ 05.12.2011г.
7	Помещения – 5 бр., разположени на първи етаж в 4 етажна сграда (бивша поликлиника) в УПИ II, кв. 31, ул. „Републиканска“ №38, гр. Любимец.	489/15.09.2004г.
8	Помещение с площ от 38.00 кв.м., разположено на първи етаж в двуетажна масивна сграда, в УПИ XXVI-1079, в кв. 57А с адрес: гр. Любимец, ул. „Републиканска“ №4.	5051/14.05.2019 г.
9	Помещение с площ от 42.00 кв.м., разположено на първи етаж в двуетажна масивна сграда, в УПИ XXVI-1079, в кв. 57А с адрес: гр. Любимец, ул. „Републиканска“ №4	5051/14.05.2019 г.
10	2 бр. помещения с обща площ 34 м ² и част от входно преддверие – 3 м ² разположени на първи и втори етаж в полумасивна, двуетажна сграда с площ от 120.00 кв.м., в град Любимец, кв. 57а, УПИ VIII - общ. комплексно обществено обслужв., ул. "Цар Освободител" №11	2210/ 26.04.2010г.
11	УПИ VI-общински дейности, пл. №1145, с площ 912 кв.м, в кв. 80 по плана на гр. Любимец и построената в него административна сграда, със застроена площ 155,4 кв.м, масивна конструкция на два етажа, съставляваща: I етаж – с площ 155.4 кв. м., II етаж – с площ 185,4 кв.м., с административен адрес гр. Любимец, ул. „Граф Игнатиев“ №10	4852/22.03.2018г.
12	Едноетажна сграда, представляваща "Магазин за плодове и зеленчуци", находяща се в УПИ XIV- "Покрит пазар", в кв. 66, по действащия план на гр. Любимец, с административен адрес: гр. Любимец, ул. "Църковна" 2А	5366/24.06.2020 г.

В. Земи от общински поземлен фонд.

Земите от общински поземлен фонд се предоставят за ползване или под наем по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Общински съвет Любимец.

През 2026 година при заявен интерес за наемане на земеделски имоти – частна общинска собственост, същите ще бъдат предоставяни за ползване, съгласно чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ и чл. 24, ал.1 от Наредба № 2 на Общински съвет Любимец, чрез търг или конкурс.

По реда на чл.24а, ал.6 от ЗСПЗЗ и чл.24, ал.2 от Наредба № 2 на Общински съвет Любимец, земите от общински поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, в случаите когато: са заети с трайни насаждения; не са били ползвани две или повече стопански години; в случаите на чл. 37в, ал.10 от ЗСПЗЗ, както и на собственици или ползватели на животновъдни

обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), когато земите са пасища, мери или ливади.

Съгласно разпоредбите на чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ и чл.24, ал.3 от Наредба № 2 на Общински съвет Любимец, земите от общински поземлен фонд, които представляват маломерни имоти, т.е. с площ до 10 дка, могат да се отдават под наем за срок от една година, след като са определени от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Тук следва да се отбележи, че поземления фонд на Община Любимец обхваща предимно имоти с площ под 10 дка, и при проявен интерес, за същите ще бъдат сключвани едногодишни договори за наем.

Полски пътища от общински поземлен фонд, също могат да бъдат предоставяни за ползване в срок – съответната стопанска година, по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ, в случаите когато попадат в обработваеми масиви. Предоставянето под наем на полски пътища или части от тях се извършва след постъпило в общината искане от Областна дирекция „Земеделие” и съответно решение на общински съвет.

В Приложение №1 на Програмата са описани земеделски имоти – частна общинска собственост, които ще бъдат предложени за предоставяне под наем през 2025 г.

Относно предоставянето за стопанисване и ползване на пасищата и мерите, които са публична общинска собственост, Общински съвет ежегодно взема решение, за предоставяне и актуализиране ползването на мерите и пасищата, съдържащо: годишен план за паша; съгласие за предоставянето им за общо и за индивидуално ползване; задълженията на общината и на ползвателите за поддържане на мерите и пасищата, по реда на ЗСПЗЗ и правилника за прилагането му.

Г. Водни обекти.

Решение № 476 от 23.06.2014 г. (*посл. изм. и доп. с Решение № 180 от 30.01.2017 г. на Общински съвет Любимец*) за откриване на процедури за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на недвижими имоти – публична общинска собственост, с начин на трайно ползване „язовир“, „водоем“ и „изкуствена водна площ“ ще бъде актуализирано. В изпълнение на Решението, процедури ще бъдат обявявани и през настоящата година.

Към декември 2025 година отдадени под наем за стопанисване, поддръжка и експлоатация са 15 водни обекта, справка за които е представена в приложение № 2 на програмата.

Д. Открита площ за преместваеми обекти.

Предоставянето на открита площ (терени) – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти, се извършва по реда на Наредба № 8 за реда и условията за извършване на търговска дейност и за поставянето на преместваеми съоръжения за търговска дейност на територията на Община Любимец.

2. Продажба.

По отношение на имотите за продажба през 2026 година, ще бъдат предложени всички имоти, чието разпореждане е заложено в Програмата за общинската собственост за 2025 година, но не е реализирано. Обект на настоящия раздел са и имоти, спрямо които е проявен интерес за закупуване, като конкретно предложение ще бъде внесено в Общински съвет.

Описание на имотите, които Община Любимец има намерение да предложи за продажба през настоящата година се съдържа в приложение № 3 (земи от общински поземлен фонд) и приложение № 4 (урегулирани поземлени имоти и сгради) на програмата.

В този раздел влиза и продажбата на общински имоти, с цел ликвидиране на съсобственост, които в повечето случаи имат случаен характер и не могат да бъдат предвидени.

Свободни терени и други недвижими имоти, към които е проявен интерес от инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, ще бъдат процедурани съгласно чл.22а, ал.1, т.2 и чл.22з, ал.3, т.3 от Закона за насърчаване на инвестициите и по реда на Глава четвърта, Раздел I от Наредба № 29 за насърчаване на инвестициите с общинско значение, условията и редът за издаване на сертификат за инвестиция клас В в Община Любимец. Терените и имотите, подходящи за осъществяване на инвестиции са описани в приложение № 5 на програмата.

При постъпването на други конкретни искания от страна на физически и юридически лица, при които е допустима продажбата на общински имоти, същите ще бъдат процедурани по реда на Закона за общинската собственост и Наредба № 2 на Общински съвет Любимец.

3. Учредяване на ограничени вещни права.

Голяма част от сделките и процедурите, попадащи в този раздел на програмата имат случаен характер и не могат да бъдат предвидени и заложени. При възникването на конкретни предложения, същите ще бъдат реализирани след съответно решение на Общински съвет.

В този параграф влизат и средствата от право на прокарване на техническа инфраструктура, правото на строеж, право на надстрояване и пристрояване, по реда на Закона за устройство на територията, въз основа на пазарни цени или

съответните такси и цени, определени от Общински съвет.

- Терен №1, с площ от 27 кв.м., находящ се в УПИ III – „За обществено жилищно строителство“ в квартал 33, частна общинска собственост, съгласно АКТ №4707/20.04.2016 г., за учредяване право на строеж на гараж – доп. с реш. № 292/28.02.2022 г.;

- Терен № 9, с площ от 26 кв.м., находящ се в УПИ III – „За обществено жилищно строителство“ в квартал 33, частна общинска собственост, съгласно АКТ №4707/20.04.2016 г., за учредяване право на строеж на гараж – доп. с реш. №211/04.06.2025 г.

4. Предоставяне на концесия.

Законът за концесиите урежда публично-частното партньорство, при което икономически оператор изпълнява строителство или предоставя услуги по възлагане от публичен орган, чрез концесия за строителство или концесия за услуги. В него са определени условията и реда за възлагане на концесия за ползване на обекти, публична общинска собственост.

Политиката за общинските концесии се определя от общинския съвет, който приема с решение план за действие за общинските концесии, и се изпълнява от кмета на общината. Планът за действие се изготвя съобразно Националната стратегия за развитие на концесиите по ред, определен в наредба на Министерски съвет.

Възлагането на концесия се инициира от кмета на общината или по предложение на икономически оператор, след одобряване от Общинския съвет на решенията на кмета на общината за откриване и за прекратяване на процедурите за определяне на концесионер и за изменение или отказ за изменение и за прекратяване на концесионните договори, независимо от вида на концесията.

За 2026 г. в Община Любимец, не се прогнозира строителство и услуги, които ще се възлагат чрез концесии, както и обекти, които ще се предоставят за ползване чрез концесия. При постъпване на конкретни предложения от икономически оператор, ще бъде процедурирано съгласно Закона за концесиите.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ЛЮБИМЕЦ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ 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.

На настоящия етап няма предложение за конкретна сделка или процедура, което може да бъде заложено в този раздел.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ЛЮБИМЕЦ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ.

В този раздел са включени имоти, чието придобиване е заложено в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 година, но поради неприключили процедури не са преминали в собственост на общината. Обект на този раздел са и имоти, спрямо които Община Любимец възнамерява да направи постъпки за придобиване. Описание на имотите е представено в таблица № 4.

таблица №4

№	Описание и местоположение на имота	Решение на ОБС №	Способ за придобиване
1	Поземлен имот с идентификатор 12560.114.368 (стар № 000368) с площ от 17 757 кв.м., ведно с построени в същия 5 /пет/ броя сгради в землището на с. Вълче поле, общ. Любимец, местността "Кайряка".	137/ 13.09.2012г.	Безвъзмездно прехвърляне правото на собственост по реда на чл.54 от ЗДС. Решение на МС №17/10.01.2013 г.
2	УПИ VI-360 - „За транспортна и складова дейност“, с площ 480 кв.м, в кв. 170 по плана на гр. Любимец, ведно с две сгради – чакалня с площ 31 кв.м, масивна конструкция, на 1 етаж и приемно здание с площ 110 кв.м, масивна конструкция на два етажа, построена през 1873 год.	181/ 30.01.2017 г.	Безвъзмездно прехвърляне правото на собственост по реда на чл.54 от ЗДС.
3	УПИ VII-2336 - „За транспортна и складова дейност“, с площ 960 кв.м, в кв. 170 по плана на гр. Любимец, ведно с две сгради – павилион - сглобяема конструкция, на един етаж, със застроена площ 72 кв.м и едноетажна сграда със застроена площ 39 кв.м, масивна конструкция.	181/ 30.01.2017 г.	Безвъзмездно прехвърляне правото на собственост по реда на чл.54 от ЗДС.
4	ПИ с идентификатор 34014.171.3, с площ 3200 кв.м., м. „При воденицата“, с. Йерусалимово, община Любимец, категория 9, НТП Нива, стар номер 171003		Покупко-продажба
5	Поземлен имот №404, с площ 815 кв. м., като 345 кв. м. от него попадат в улица с о. т. 51-51а, а 470 кв. м. попадат в УПИ VI-404, в кв. 35 по плана на с. Лозен.	136/24.11.202 0 г.	Покупко-продажба

VI. ОБЕКТИ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕТО НА ЧАСТНИ ИМОТИ И ТАКИВА ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ.

Със Заповед № РД-09-148 от 01.03.2016 г. е одобрен ПУП-ПЗ на ПИ №44077.97.184, в землището на с. Лозен, като се предвижда предназначението на поземления имот да бъде за Гробищен парк. Подробният устройствен план е влязъл в сила и следва да бъде започната процедура за отчуждаване на имоти с идентификатори 44077.97.8, 44077.97.9, 44077.97.10, 44077.97.11, 44077.97.13, 44077.97.14.

Със Заповед № РД-09-472 от 10.08.2018 г. е одобрен ПУП-ПР в кв.204, като се предвижда образуване на нова улица с осови точки 539-539а-539б-539в-539г. Подробният устройствен план е влязъл в сила на 27.08.2018 г. и следва да бъде започната процедура за отчуждаване на части от УПИ, както следва: УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI и УПИ XVII.

Конкретни предложения за осъществяване на процедурите ще бъдат внесени за обсъждане от Общински съвет.

VII. ДРУГИ ДАННИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ.

В настоящия раздел от програмата по преценка и предложение на Общински съвет Любимец, могат да бъдат добавени данни и информация, както и определени други цели.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В заключение следва да се отбележи, че настоящата Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2026 година е отворен управленски документ и може да бъде актуализиран при необходимост.

Неразделна част от програмата са Приложения №1, № 2, № 3 и № 4.

Програмата е приета с решение № 308, прието с протокол № 31 от 30.01.2026г. на Общински съвет – Любимец;