



ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОДИШНА ПРОГРАМА

*ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
В ОБЩИНА АЙТОС ПРЕЗ 2026 г.*

Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Айтос 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 2024-2027 г.

По своята същност тя е отворен документ и се актуализира през годината, като се допълва с всяко прието решение на Общински съвет, свързано с придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, извън тези, които са обект на настоящата програма. Тя отразява намеренията на Община Айтос за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2026 г.

2026 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

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

II. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем/аренда, на концесия, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества и за учредяване на ограничени вещни права

A.Имоти, които община Айтос има намерение да предостави под наем/аренда, или на концесия

1. Сгради, помещения, павилиони, терени и др. в регулация

2. Земеделски земи – ОПФ и УПФ

3. Язовири

4. Пасища и мери

5. Пътища

Б. Имоти, които община Айтос има намерение да предложи за продажба

1. Имоти в регулация

2. Имоти – земеделски земи в зоните за земеделско ползване

3. Имоти – земеделски земи по КККР

III. Обекти от първостепенно значение

I.
ПРОГНОЗА
ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ
И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО,
УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С
ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат / евро/
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
	<i>А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>	
1.	Отдаване под наем на помещения	75000
2.	Отдаване под наем на терени и съоръжения, в т.ч.: терени рекламна арка	8960 1600 7360
3.	Отдаване под наем на жилища	6640
4.	Отдаване под наем на язовири	1600
5.	Отдаване на концесия на язовири	5000
6.	Отдаване под наем/аренда на земеделска земя, в т.ч.: общинска земеделска земя училищна земеделска земя	78000 10000 68000
7.	Отдаване под наем/аренда на пасища и мери	50000
8.	Наеми от полски пътища и канали	50000
9.	Наеми от преместваеми съоръжения	13300
10.	Такси от Кооперативен пазар	7500
11.	Такси от РИЕ	5100
12.	Такси терени– търговия на открито, маси, панаири, празници и др.	17500
Всичко от управление на имоти-общинска собственост		318600
	<i>Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>	
1.	Продажба на имоти-общинска собственост в това число: -земеделски земи в ЗЗП и земеделски земи по КККР -имоти в регулация	160000 130000 30000
2.	Разпоредителни сделки при прекратяване на съсобственост, учредяване на вещно право и продажба на имоти по чл.35, ал.3 от ЗОС, в това число: -земеделски земи в ЗЗП -имоти в регулация	35000 5000 30000
	Всичко от разпореждане с имоти - общинска собственост	195000
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	513600

	РАЗХОДИ:	
1.	За технически дейности в т.ч. - за техническа поддръжка и ремонтно-възстановителни дейности на язовирите - изграждане на трупна яма за обезвреждане на СЖП - за заснемане, трасиране, разделяне, обединяване на общински имоти	41600 30600 8000 3000
2.	За дезинфекция, дезинсекция, дератизация и др. подобни дейности	18400
3.	Възнаграждение на оценители на общински имоти	10000
4.	Възнаграждение за оператор на язовирните стени	7700
5.	Материали и външни услуги за поддръжка на общински жилищни и нежилищни имоти	16000
6.	Външни услуги за изпълнение на предписанията на контролните органи	20000
7.	Придобиване на собственост /терени за ПСОВ - с.Мъглен, с. Карагеоргиево, с. Тополица/	5000
8.	Обследване на сгради с общински жилищни имоти по програма за енергийна ефективност	10000
	<i>ВСИЧКО РАЗХОДИ</i>	128700

II.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ/АРЕНДА, НА КОНЦЕСИЯ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА И ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

А. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА АЙТОС ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ/АРЕНДА, ИЛИ НА КОНЦЕСИЯ

В по-долу показаните справки са описани имоти-общинска собственост, чиито договори изтичат през 2026г., както и свободните общински имоти, за които община Айтос няма сключени договори.

При предсрочно прекратяване на действащите договори, имотите ще бъдат включени в Програмата за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост през 2026 год. след решение на Общински съвет-Айтос.

№ по ред	Вид общински имот	Адрес	Площ /кв.м./	Описание на имота
	1. СГРАДИ, ПОМЕЩЕНИЯ, ПАВИЛИОНИ, ТЕРЕНИ И ДР. В РЕГУЛАЦИЯ			

1.	Помещение	гр. Айтос Площад „Свобода“	444,00	Търговски обект /бивш магазин Хали/
2.	Помещение	гр. Айтос ул. „Станционна“ №59	28,00	Търговски обект
3.	Павилион №6, №7 и №8	гр.Айтос Кооперативен пазар	5,60	Закрити сергии /павилиони/
4.	Павилион №12	гр.Айтос Кооперативен пазар	4,40	Закрити сергии /павилиони/
5.	Идеална част от УПИ III в кв.255, находяща се в източната част на парцела	гр.Айтос до ЖП Гара	1000,00	Терен
6.	Идеална част от УПИ III в кв.255, находяща се югоизточно от ПИ 3217 и източно от ПИ 3218	гр.Айтос до ЖП Гара	1878,00	Терен
7.	Помещение	с. Пещерско Здравна служба	24,00	Лекарски кабинет
8.	Помещение	с. Тополица Здравна служба	12,00	Лекарски кабинет
9.	Помещение	с.Чукарка Здравна служба	25,00	Лекарски кабинет
10.	Помещение	с. Тополица Здравна служба	15,00	Стоматологичен кабинет
11.	Помещение	с. Караново Здравна служба	34,00	Стоматологичен кабинет
12.	Сграда	с.Съдиево	132,00	Пералня
13.	Терен /петно/ по Схемата за търговия на закрито	Петно № 1 гр. Айтос, ул. „Гоце Делчев“ /до Чобанчешма/	15,00	Терен за поставяне на преместваеми обекти за търговия и други обслужващи дейности на закрито

14.	Терен /петно/ по Схемата за търговия на закрито	Петно № 2 гр. Айтос, ул. „Гоце Делчев“ /до Чобан чешма/	6,00	Терен за поставяне на преместваеми обекти за търговия и други обслужващи дейности на закрито
15.	Терен /петно/ по Схемата за търговия на закрито	Петно № 3 гр. Айтос, ул. „Славянска“ /срещу входа на ПГСС“Златна нива“ /	15,00	Терен за поставяне на преместваеми обекти за търговия и други обслужващи дейности на закрито
16.	Терен /петно/ по Схемата за търговия на закрито	Петно № 18 гр. Айтос, ул. „Хаджи Димитър“ /междублоково пространство /	15,00	Терен за поставяне на преместваеми обекти за търговия и други обслужващи дейности на закрито
17.	Терен /петно/ по Схемата за търговия на закрито	Петно № 19 гр. Айтос, ул. „Хаджи Димитър“ /междублоково пространство /	15,00	Терен за поставяне на преместваеми обекти за търговия и други обслужващи дейности на закрито

2. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ – ОПФ и УПФ				
	Землище / № на имот по КВС	№ на имот по КККР	Площ /дка/	Описание на имота
	гр. Айтос			
1.	Земеделска земя – 072001	00151.72.1	46,762	нива ОПФ
2.	Земеделска земя – 073001	00151.73.1	60,190	нива ОПФ
3.	Земеделска земя – 074001	00151.74.1	22,794	нива ОПФ
4.	Земеделска земя – 190035	00151.190.35	3.539	нива ОПФ
5.	Земеделска земя – 238001	00151.238.1	81.656	леград. орна земя ОПФ
6.	Земеделска земя – 269014	00151.269.14	1.421	нива ОПФ
7.	Земеделска земя - 313003	00151.313.3	1,990	нива ОПФ
8.	Земеделска земя - 391019	00151.391.19	0.830	нива ОПФ
9.	Земеделска земя - 424021	00151.424.21	9.491	нива ОПФ
10.	Земеделска земя – 461066	00151.461.66	0.327	нива ОПФ
11.	Земеделска земя – 509019	00151.509.19	39.834	нива ОПФ
	с. Карагеоргиево			
1.	Земеделска земя – 010001	36227.10.1	9.278	изост. орна земя ОПФ
2.	Земеделска земя – 017026	36227.17.26	5.966	нива УПФ
3.	Земеделска земя – 018004	36227.18.4	8.976	лр. вил тр. насажл. УПФ
4.	Земеделска земя – 000078	36227.99.7	10.167	нива УПФ
	с. Лясково			
1.	Земеделска земя – 054001	44817.54.1	9,998	изост. орна земя УПФ
2.	Земеделска земя – 077006	44817.77.6	5,174	нива УПФ
3.	Земеделска земя – 098004	44817.98.4	3,735	изост. орна земя ОПФ
4.	Земеделска земя – 148008	44817.148.8	15,095	нива УПФ
	с. Малка поляна			
1.	Земеделска земя – 010009	46440.10.9	37,794	нива УПФ

2.	Земеделска земя – 034026	46440.34.26	178.644	нива УПФ
	с. Мъглен			
1.	Земеделска земя – 031009	49477.31.9	126.493	нива УПФ
2.	Земеделска земя – 038004	49477.38.4	32.077	нива УПФ
3.	Земеделска земя – 076038	49477.76.38	31.637	нива УПФ
4.	Земеделска земя – 112010	49477.112.10	25.493	нива УПФ
	с. Пешерско			
1.	Земеделска земя – 031009	56321.31.9	49.407	изост. орна земя УПФ
2.	Земеделска земя - 151001	56321.151.1	18.787	изост. орна земя УПФ
	с. Пирне			
1.	Земеделска земя – 019001	56438.19.1	8.440	лозе УПФ
2.	Земеделска земя – 019021	56438.19.21	10.998	лозе УПФ
3.	Земеделска земя – 024009	56438.24.9	7.399	лозе УПФ
4.	Земеделска земя – 025003	56438.25.3	2.599	лозе УПФ
5.	Земеделска земя – 082014	56438.82.14	1.999	нива УПФ
6.	Земеделска земя – 000240	56438.102.47	73.103	нива ОПФ
7.	Земеделска земя – 113005	56438.113.5	1.400	нива УПФ
8.	Земеделска земя – 123006	56438.123.6	7.698	нива УПФ
9.	Земеделска земя – 144006	56438.144.6	2.501	нива УПФ
	с. Раклиново			
1.	Земеделска земя – 028020	62013.28.20	2.200	нива ОПФ
	с. Сълиево			
1.	Земеделска земя – 014016	70473.14.16	6.579	нива ОПФ
2.	Земеделска земя – 055010	70473.55.10	3.854	нива УПФ
3.	Земеделска земя – 112004	70473.112.4	18.798	нива УПФ
4.	Земеделска земя – 117002	70473.117.2	14.846	нива УПФ
5.	Земеделска земя – 126013	70473.126.13	6.167	нива ОПФ
6.	Земеделска земя – 136007	70473.136.7	86.601	нива УПФ
7.	Земеделска земя – 136008	70473.136.8	59.170	нива ОПФ
8.	Земеделска земя – 152001	70473.152.1	59.167	изост.орна земя УПФ
	с. Тополина			
1.	Земеделска земя – 019072	72727.19.72	3.465	нива ОПФ
2.	Земеделска земя – 026045	72727.26.45	1.470	нива ОПФ
3.	Земеделска земя - 030067	72727.30.67	1.398	овош. градина УПФ
4.	Земеделска земя - 031003	72727.31.3	17.609	нива УПФ
	с. Чукарка			
1.	Земеделска земя - 026001	81640.26.1	28.619	нива УПФ
2.	Земеделска земя - 030013	81640.30.13	9.000	нива УПФ
3.	Земеделска земя - 032014	81640.32.14	5.426	нива УПФ
4.	Земеделска земя - 034019	81640.34.19	37.180	нива УПФ
5.	Земеделска земя - 036001	81640.36.1	45.889	нива УПФ
6.	Земеделска земя - 038005	81640.38.5	19.120	нива УПФ
7.	Земеделска земя - 039010	81640.39.10	18.997	нива УПФ
8.	Земеделска земя - 040002	81640.40.2	39.994	нива УПФ

3. ЯЗОВИРИ			
№ по ред	Язовир	Землище	Площ
1	Боаза 2	Малка поляна	15,564 дка
2	Между реките	Караново	6, 902 дка
3	Под селото	Чукарка	46, 859 дка
4	Аладъна	Чукарка	50,777 дка
5	Мъгленски път 2	Пешерско	13,774 дка
6	Джелеб кайряк 3	Айтос	39,703 дка

7	Джелеб кайряк 1	Айтос	5,383 дка
8	Главата	Пирне	8,646 дка
9	Алана	Пирне	11,761 дка
10	Над селото	Чукарка	32,423 дка
11	Топалака	Черноград и Тополица	157,327 дка

Съгласно чл.14 от ЗОС отдаването под наем на имоти-общинска собственост се извършва след провеждане на публичен търг, или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

Съгласно чл.13, ал.4 от НРПУРОИ язовири и микроязовири-публична общинска собственост, които не са предоставени на сдружения за напояване и които не са отдадени на концесия, могат да бъдат отдавани под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

4. ПАСИЩА И МЕРИ

Съгласно чл.37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни.

5.ПЪТИЩА

За стопанската 2025-2026 г.очакваме приходи в размер на 52660€ от договори за ползване на части от полски пътища с обща площ 2300 дка.

Б. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА АЙТОС ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА

1. ИМОТИ В РЕГУЛАЦИЯ

№ по ред	УПИ	Квар тал	Площ /кв.м./	АОС№	Населено място	Отреждане на имота
1	XIV	32	960	1004	Дрянковец	ЖС
2	XV	32	890	1005	Дрянковец	ЖС
3	XVI	32	890	1006	Дрянковец	ЖС
4	VI	6	619	3331	Караново	ЖС
5	V	21	967	3318	Караново	ЖС
6	I	2А	438	178	Тополица	ЖС
7	II	2А	427	179	Тополица	ЖС
8	III	2А	568	180	Тополица	ЖС
9	IV	2А	503	181	Тополица	ЖС
10	V	2А	522	182	Тополица	ЖС
11	VI	2А	497	183	Тополица	ЖС
12	VII	2А	567	184	Тополица	ЖС
13	VIII	2А	580	185	Тополица	ЖС

14	IX	2A	706	186	Тополица	ЖС
15	VIII	31	755	1123	Черноград	ЖС
16	IX	31	730	1124	Черноград	ЖС
17	X	31	730	1125	Черноград	ЖС
18	XI	31	735	1 126	Черноград	ЖС
19	XII	31	735	1127	Черноград	ЖС
20	XIII	31	747	1128	Черноград	ЖС
21	XIV	31	745	1104	Черноград	ЖС
22	XV	31	725	1105	Черноград	ЖС
23	XVI	31	774	1106	Черноград	ЖС
24	XVII	31	724	1176	Черноград	ЖС
25	XI	30	472	3157	Черноград	ЖС
26	I	13	865	1090	Пещерско	ЖС
27	II	13	740	1091	Пещерско	ЖС
28	III	13	790	1092	Пещерско	ЖС
29	IV	13	730	1093	Пещерско	ЖС
30	VI	14	975	1099	Пещерско	ЖС
31	VII	14	975	1100	Пещерско	ЖС
32	VIII	14	975	1101	Пещерско	ЖС
33	I	11	1045	1088	Пещерско	ЖС
34	VIII	24	1614	765	Пещерско	КОО
35	VII	3	698	441	Черноград	ЖС
36	XXIV	3	741	442	Черноград	ЖС
37	XXIII	3	776	444	Черноград	ЖС
38	XXV	3	837	443	Черноград	ЖС
39	V	3	994	2018	Черноград	ЖС
40	IX-общ.	22	850	4349	Черноград	ЖС
41	X-общ.	22	1094	4350	Черноград	ЖС
42	XI-общ.	22	1492	4346	Черноград	ЖС
43	II	19	890	945	Малка поляна	ЖС
44	III	19	855	946	Малка поляна	ЖС
45	V	22	991	1135	Черна могила	ЖС
46	VI-183	12	831		Чукарка	ЖС
47	IV-183	26	918		Чукарка	ЖС

2. ИМОТИ –ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ В ЗОНИТЕ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКО ПОЛЗВАНЕ

м. „Провадийско шосе”, землище гр.Айтос – поземлени имоти №31, 32, 33, 53, 54, 79, 82, 83, 171, 172, 265, 271, 332, 333, 336, 443, 444, 448, 477, 549, 798, 867

м. „Слънчева лъка”, землище гр.Айтос – поземлени имоти № 76, 91, 92, 347, 363, 370, 395, 407, 410, 411, 423, 424, 425, 448, 449, 480, 481, 573, 588, 590, 594, 595, 651, 697, 881, 1005, 1009, 1010, 1018, 1019, 1021, 1027, 1094, 1095, 1096, 1266, 1294

м. „Ляската”, землище гр.Айтос – поземлени имоти № 25, 66, 219, 227, 316, 346, 410, 411, 412, 440, 442, 443, 444, 445, 462

м. „Набожната къща”, землище гр.Айтос – поземлени имоти № 147, 151, 326, 347, 349

3. ИМОТИ - ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ПО КККР

№	Имот №	Землище, местност	Площ/дка/	НТП
1.	Имот с идентификатор 56321.113.20 /ПИ №000103 по КВС/	с. Пещерско	5,747	Изоставена орна земя
2.	Имот с идентификатор 56321.125.1/ПИ № 125001 по КВС/	с. Пещерско	31,010	Изоставена орна земя

III.

ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

1. Реконструкция, обновяване и разширяване на Зоопарк- Айтос
2. Изграждане и осигуряване на ефективно функциониране на Младежки център в Община Айтос
3. Изграждане на сграда за резидентна грижа за възрастни хора в над трудоспособна възраст без увреждания (Дом за стари хора) в гр. Айтос
4. Реконструкция и рехабилитация на общински път BGS 1002-/I-6/, Карнобат- Айтос-Черноград-граница община/Айтос-Карнобат-Айтос/-Раклиново на територията на община Айтос
5. Основен ремонт на общински път BGS 2013 BGS 2011, гр. Айтос-с. Мъглен-с.Пещерско
6. Основен ремонт на общински път BGS 2007 / I-6/, Айтос- М. поляна
7. Реконструкция и рехабилитация на улична мрежа на територията на община Айтос
8. Пречиствателна станция за отпадъчни води – с. Карагеоргиево
9. Пречиствателна станция за отпадъчни води – с. Тополица
10. Пречиствателна станция за отпадъчни води – с. Мъглен
11. Реконструкция на довеждащ водопровод от напорен водоем до разпределителна мрежа гр. Айтос с L = 123 m DN 400 mm
12. Реконструкция на довеждащ водопровод от напорен водоем до разпределителна мрежа гр. Айтос с L = 153 m DN 350 mm
13. Реконструкция на довеждащ водопровод от напорен водоем до разпределителна мрежа гр. Айтос с L = 170 m DN 300 mm

Настоящата програма е приета с Решение №343/29.01.2026г., обективизирано в протокол №28 от заседание на Общински съвет –Айтос.