Приложение към решение № 247

Годишна програмата
за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработването на Годишната програма е основен инструмент, с който се цели регистриране на настъпилите промени в сравнение с предходни периоди, отчитане на новите приоритети в развитието на общината при разработването на проектите за бюджет на общината, както и при кандидатстването пред различни финансови институции по оперативни програми, проекти и споразумения за ефективното управление на общинската собственост. Това е необходимо за успешното реализиране на политиката във всички дейности в общината.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Предварително определените приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост ще дадат възможност за прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общински съвет. Обявените намерения ще предизвикат интерес от страна на инвеститорите и ще се увеличат приходите от продажби и отдаване под наем на имоти.

Управлението на портфейла от недвижима собственост е обусловен от динамиката в развитието на пазара в България и приемането на недвижимата собственост като актив с потенциални възможности за доходи и участие в портфейли от различни видове инвестиции. Обектът на недвижимата собственост е подвластен на местните пазарни условия. Пазарната стойност на обекта е в пряка зависимост от развитието на района, в който той е разположен, както от състоянието и архитектурата на околните сгради. От съществено значение за доброто развитие на Община Козлодуй е да се спазва и гъвкаво управлява наличното имущество. Да се оптимизира обхвата му и да се подобрят потребителските качества на собствеността, с оглед на увеличаване доходите за бюджета и полезността на общинската собственост за развитието на общността.

Ефективното управление на общинската собственост е условие за осъществяване на политиката на Община Козлодуй за устойчиво местно развитие.

Годишната програма е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и в съответствие с основните цели и приоритети, залегнали в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2024 – 2027 г.

Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост се приема до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализира през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

При изпълнението на програмата органите на местното самоуправление ще се ръководят и съобразяват със следните основни принципи, цели и приоритети:

- Публичност и прозрачност при управление и разпореждане с общинските активи
- Свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на отделните сделки
- Стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове
- Ефективност, целесъобразност и гарантиране на обществения интерес
- Постигане на висока социална и икономическа ефективност
- Създаване на благоприятни условия за развитие на бизнеса

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти – собственост на общината се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет, съобразно разпоредбите на ЗОС и на Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй.

Основният ангажимент на Община Козлодуй е да стопанисва и се грижи за имотите общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, нов момент в поддръжката и реконструкцията им е усвояването на средства от европейските фондове и други програми. За да може Община Козлодуй да участва в такъв вид програми, както и за

изпълнение на Инвестиционната програма е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук е важната роля на доброто управлението на общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от продажби, право на строеж, такси и др.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Козлодуй за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2025 г. и съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост.
2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; за продажба и за учредяване на отстъпено право на строеж.

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

Прогнозата за очакваните приходи и необходимите разходи през 2025 г., е изготвена предвид размера на приходите и разходите от общинско имущество, постъпили през 2024 г.

1. Очаквани приходи от:

- продажба на имоти, учредяване право на строеж и учредяване право на прокарване 3 200 000 лв.

2. Очаквани приходи от наем на общински земи и имоти 530 000 лв.

3. Очаквани разходи свързани с поддръжка и ремонт на общински имоти 70 000 лв.

Приходите и разходите от управлението и разпореждането с общинско имущество са свързани с проектобюджета за 2025 г. на Община Козлодуй.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА ПРЕЗ 2025 Г.

Недвижими имоти, частна общинска собственост, които не се ползват и не са необходими за нуждите на органите на общината, могат да бъдат предложени за продажба чрез **публичен търг**, както следва:

Приложение № 1
Козлодуй и кметствата

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Данъчна оценка	Експертна /пазарна/ оценка /без ДДС/
1	Поземлен имот с ид. 37798.506.421. Вид територия: урбанизирана. НТП: за друг вид застрояване	Земя 47 470	245 325.00 лв.	23 739 000 лв.
2	Поземлен имот с ид. 37798.505.170 в гр. Козлодуй, ул. „Милин камък” № 10, ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид. 37798.505.170.1 – селскостоп.сграда	Земя 1 717 Сграда 55	29 081.20 лв.	691 900 лв.
3	Поземлен имот с ид. 37798.502.683, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „за търговски обект, комплекс“, находящ се в гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий” № 9А	Земя 11 367	350 541.20 лв.	3 424 100 лв.
4	Поземлен имот с ид. 37798.503.191 в гр. Козлодуй, ул. „Хан Омуртаг“. Трайно предназначение на	Земя 6 051		

	територията – урбанизирана. НТП – за ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид. 37798.503.191.1 /постройка на допълващо застрояване/	Сграда 80	73 248.20 лв.	1 688 600 лв.
5	Поземлен имот с ид. 37798.505.31 в гр. Козлодуй, ул. „Радецки” № 85, ниско застрояване /до 10 м./	Земя 731	14 638.30 лв.	292 380 лв.
6	Поземлен имот с ид. 37798.502.141 в гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър“. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. НТП: ниско застрояване (до 10 м.). Номер по предходен план: кв. 70, стар номер 1239.	Земя 2 308	46 217.70 лв.	462 390 лв.
7	Поземлен имот с ид. 37798.501.54 в гр.Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 4А. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. НТП: ниско застрояване (до 10 м.)., стар № 1109, кв. 259, парцел VII	Земя 1 071	33 028.00 лв.	535 800 лв.
8	Поземлен имот с ид. 37798.501.55 в гр.Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 4. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. НТП: ниско застрояване (до 10 м.)., стар № 1108, кв. 259, парцел VIII	Земя 3 930	121 195.30 лв.	1 966 000 лв.
9	Поземлен имот с ид. 37798.501.369 в гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 2. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. НТП: за административна сграда, комплекс, стар 37798.501.150, 37798.501.151, кв. 259, парцел IX	Земя 1 924	59 333.30 лв.	962 200 лв.
10	Поземлен имот с ид. 37798.512.227 в кв.135, упи II в гр. Козлодуй /южно от бл.13, ж.к. 3/	Земя 706	17 417.60 лв.	282 800 лв.
11	Поземлен имот УПИ I, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 258	4 706.20 лв.	251 840 лв.
12	Поземлен имот УПИ X, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 317	4 926.90 лв.	263 660 лв.
13	Поземлен имот УПИ XI, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 195	4 470.50 лв.	239 100 лв.
14	Поземлен имот УПИ XII, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на	Земя 1 130		

	територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство		4 227.30 лв.	226 400 лв.

Общински имоти, които общината има намерение да продаде по реда на чл. 35, ал. 3 и по реда на чл. 36, от ЗОС през 2025 г. **без търг.**

Община Козлодуй ще продължи да извършва процедури по продажба на земя – частна общинска собственост, в полза на собственика на законно построената в нея сграда. Обемът на тази дейност и финансовият резултат от нея не може да се предвиди конкретно, тъй като инициативата за тази сделка произтича от собствениците на сградите, а Община Козлодуй удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията и изискванията на ЗУТ и ЗОС / чл. 35, ал. 3/.

Ще се продължи й с процедурите по прекратяване на съсобственост върху имоти /чл. 36 от ЗОС/ между общината, държавата, физически лица или юридически лица чрез:

1.делба;

2.продажба на частта на общината;

3.откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;

4.замяна.

Приложение № 1А

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Данъчна оценка	Експертна /пазарна/ оценка /без ДДС/
1	Поземлен имот с ид. 07116.743.1, по плана на с. Бутан, НТП: за друг вид застрояване **Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС**	686	1 668.40 лв.	34 350 лв.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПРЕЗ 2025 г.

Приложение № 2

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Предназначение на обекта и квадратура за застрояване	Първоначални цени на кв.м. без ДДС /Експертни оценки/
1				
2				

Обемът на тази дейност и финансовият резултат от нея не може да се предвиди, тъй като инициативата за тези сделки произтича от бъдещите инвеститори. Процедурата за отстъпване на право на строеж се осъществява чрез **публичен търг.**

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ПРЕЗ 2025 г.

Недвижими имоти, общинска собственост, които не се ползват и не са необходими за нуждите на органите на общината, могат да бъдат предложени за ползване под наем чрез **публичен търг**, както следва:

Приложение № 3
гр.Козлодуй

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Цена на кв.м. без ДДС съгласно Приложения № 1, № 2 и № 6 към Наредба № 4
1	Помещение с ид. 37798.512.107.1.9, находящо се на ет. 2 в сграда на ПТТС с ид.37798.512.107.1, ул. „Васил Коларов“ № 16, I-А зона, с предназначение: за офис	12.75 кв.м.	18,00 лв./кв.м./месец
2	Помещение № 23 с ид. 37798.512.314.4.23, находящо се на ет. 4 в сграда с ид. 37798.512.314, ул. „Васил Коларов“ № 1, I-А зона, с предназначение: за офис	16.28 кв.м.	18,00 лв./кв.м./месец
3	Помещение № 25 с ид. 37798.512.314.4.25, находящо се на ет. 4 в сграда с ид. 37798.512.314, ул. „Васил Коларов“ № 1, I –А зона, с предназначение: за офис	16.28 кв.м.	18,00 лв./кв.м./месец
4	Части от общински помещения за поставяне кафе – машини в сграда с ид. 37798.512.168.1 /Сградата на Автогарата/	1 кв.м.	120,00 лв./кв.м./месец
5	Сграда с ид. 37798.502.478.1, пл. № 1856, кв. 114, находяща се в поземлен имот с ид. 37798.502.478 - гробищен парк, III-ра зона, с предназначение: за търговска дейност	72 кв.м.	3,00 лв./кв.м/месец
6	Земеделски земи на територията на община Козлодуй	3 316.528 дка.	60 лв. – 70 лв./дка/годишно
7	Обособени части от Спортна зала „Христо Ботев“, находяща се в поземлен имот с ид. 37798.501.74, ул. „Симеон Русков“ № 4		60 лв./час
8	Самостоятелен обект с ид. 3778.512.168.1.1 , находящ се на ет. 1 в сграда с ид. 37798.512.168.1, ул. „Хаджи Димитър“, с предназначение: за търговска дейност.	6.48 кв.м.	18 лв./кв.м./месец
9	Сграда с ид. 37798.501.26.3, находяща се в кв. 91, УПИ II, гр. Козлодуй, ул. „Стефан Караджа“ № 1-3, с предназначение за: офис	79 кв.м	18,00 лв./кв.м./ месец
10	Помещение с ид. 37798.512.44.2, находящо се в гр. Козлодуй, СОУ „Св. Св. Кирил и Методий“, I-ва А зона, кв. 89, предназначение: за лавка	28 кв. м.	18,00 лв./кв.м./ месец
11	Помещение представляващо час от сграда с ид. 37798.512.68.4, находящо се в гр. Козлодуй, ул. „Стефан Караджа“ № 17, ет. 2, ап. 28, с предназначение: за офис.	32.50 кв.м.	18,00 лв./кв.м./ месец
12	Помещение находящо се в гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър“ , ет. 2, офис № 4, част от сграда „Бизнес център“ с ид. 37798.512.168.3	14 кв. м.	18,00 лв./кв.м./ месец

13	Помещение част от сграда на МБАЛ „Св. Иван Рилски“ , ет. 1, находящо се в гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методии“ № 9, II-ра зона, сграда публична общинска собственост с ид. 37798.502.500.1	55 кв.м.	5,00 лв./кв.м./ месец

Приложение № 3А
Кметствата:

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Цена на кв.м. без ДДС съгласно Приложения №1 и № 2 към Наредба № 4
1	Част от административна сграда в с. Бутан за монтаж на кафе-машина ул. „Георги Димитров“ № 56	1 кв.м.	40,00 лв./кв.м./месец
2	Двуетажна масивна сграда „Младежки дом“, ул. „Г. Димитров“ с. Крива бара, застроена площ 136,40 кв.м.	273 кв.м.	1,70 лв./кв.м./месец
3	Сграда „Сладкарница“ с. Бутан, кв. 139, ул. „Георги Димитров“ № 45 Г, с предназначение: „за търговска дейност“	45 кв.м.	4,60 лв./кв.м./месец
4	Помещение на ет. 1 от двуетажна сграда, находящо се в с. Крива бара, ул. „Г. Димитров” № 85, с предназначение: за търговска дейност /магазин/.	36.5 кв. м.	1,70 лв./кв.м./месец
5	Помещение част от сграда на Селска здравна служба в с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, кв. 60А, пл.№ 256, с площ 25 кв.м.	25 кв. м.	1,70 лв./кв.м./месец
6	Помещение част от сграда на Селска здравна служба в с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, кв. 60А, пл.№ 256, с площ 53 кв.м.	53 кв. м.	1,70 лв./кв.м./месец
7	Помещение част от сграда на Селска здравна служба в с. Бутан, общ. Козлодуй, обл. Враца, I – зона, кв.104, пл.№1319, с площ 61 кв.м.	61 кв. м.	2.80 лв. /кв.м./ месец
8	Помещение част от сграда на Селска здравна служба в с. Бутан, общ. Козлодуй, обл. Враца, I – зона, кв.104, пл.№1319, с площ 20 кв.м.	20 кв. м.	2.80 лв. /кв.м./ месец

По своята същност Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при неговото изпълнение и може да се актуализира през годината, като се допълва с всяко прието решение на Общинския съвет, свързано с придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, извън тези които са обект на настоящата програма в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.