



# Община Козлодуй

## **ПРОГРАМА**

**за управление и разпореждане с имоти,  
общинска собственост,  
през 2023 г.**

Приета с Решение № 617 и Решение № 618 от Протокол № 57/31.08.2023 г. на Общински съвет – Козлодуй



## 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 2020 – 2023 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 актуализирана 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 управление 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 2023 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 2023 г., е изготвена предвид размера на приходите и разходите от общинско имущество, постъпили през 2022 г.

### **1. Очаквани приходи от:**

- продажба на имоти, учредяване право на строеж и учредяване право на прокарване **3 650 000 лв.**
- 2. Очаквани приходи от наем на общински земи и имоти **1 150 000 лв.**
- 3. Очаквани разходи свързани с поддръжка и ремонт на общински имоти **50 000 лв.**

Приходите и разходите от управлението и разпореждането с общинско имущество са свързани с проектобюджета за 2023 г. на Община Козлодуй.

## **III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА ПРЕЗ 2023 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**

<b>№</b>	<b>Местонахождение на имота</b>	<b>Площ в кв.м.</b>	<b>Данъчна оценка</b>	<b>Експертна оценка</b>
1	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.11 в гр. Козлодуй, ул. „Царибродска” № 3 – ниско	Земя 670 Сграда 90	35 302.10 лв.	43 220 лв.

	застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.512.11.1			
2	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.10 в гр. Козлодуй, ул. „Царибродска” № 5 – ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.512.10.1	Земя 690 Сграда 73	31 497.30 лв.	42 250 лв.
3	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.378 в гр. Козлодуй, ул. „Царибродска” № 9 – ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.512.378.1	Земя 1 458 Сграда 77	53 502.70 лв.	78 840 лв.
4	Поземлен имот с идентификатор 37798.504.578 в гр. Козлодуй, ул. „Радецки”№ 85Б – ниско застрояване /до 10 м./	Земя 800	15 660.00 лв.	48 000 лв.
5	Поземлен имот с идентификатор 37798.507.73 в гр. Козлодуй, ул. „Славчо Трънски” № 3 – ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.507.73.2	Земя 2 342 Сграда 106	56 066.20 лв.	140 100 лв.
6	Поземлен имот с идентификатор 37798.506.421. Вид територия: урбанизирана. Начин на трайно ползване: за друг вид застрояване	Земя 47 470	245 325.00 лв.	616 170 лв.

7	Поземлен имот с идентификатор 37798.516.268. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Местност „Ковея“-бивша Оранжерия	Земя 80 285	379 972.80 лв.	1 208 880 лв.
8	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.82 в гр. Козлодуй. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване - за друг обществен обект, комплекс.	Земя 3 164	97 573.00 лв.	205 590 лв.
9	Поземлен имот с идентификатор 37798.503.191 в гр. Козлодуй, ул. „Хан Омуртаг“. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване – за ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.503.191.1 /постройка на допълващо застрояване/	Земя 6 051 Сграда 80	73 342.50 лв.	347 900 лв.
10	Поземлен имот с идентификатор 37798.505.170 в гр. Козлодуй, ул. „Милин камък“ № 10, ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид. 37798.505.170.1 – селскостопанска сграда	Земя 1 717 Сграда 55	29 081.20 лв.	81 000 лв.
11	Поземлен имот с идентификатор 37798.507.486 в гр. Козлодуй, ул. „Акация“ № 3. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване:	Земя 871	12 248.00 лв.	52 330 лв.

	ниско застрояване (до 10 м.). Номер по предходен план: кв. 200, парцел IV.			
12	Поземлен имот с идентификатор 37798.507.487 в гр. Козлодуй, ул. „Акация“ № 5. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.). Номер по предходен план: кв. 200, парцел V.	Земя 620	8 718.40 лв.	37 250 лв.
13	Поземлен имот с идентификатор 37798.504.24 в гр. Козлодуй, ул. „Радецки“ № 85-В – ниско застрояване /до 10 м./	Земя 763	15 279.10 лв.	45 800 лв.
14	Поземлен имот с идентификатор 37798.502.683, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс“, находящ се в гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий“ № 9А	Земя 11 367	350 541.20 лв.	910 400 лв.
15	Поземлен имот с идентификатор 37798.502.141 в гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър“. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.). Номер по предходен план: кв. 70, стар номер 1239.	Земя 2 308	46 217.70 лв.	138 660 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 2023 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 и 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 оценка
1	УПИ XII, кв. 30, пл. № 428 по плана на с. Хърлец, НТП: за жилищно строителство /ниско застрояване до 10 м./ <b>Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС</b>	1 680	5 490.20	13 500.00

#### IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПРЕЗ 2023 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	Незастроен терен с ид. 37798.512.227 в кв.135, упи II в гр. Козлодуй /южно от бл.13, ж.к. 3/	706	Обект за търговия – 150 кв.м.	Цени одобрени от ОБС

2	Незастроен терен с ид. 37798.512.231 в кв.136, ули I в гр. Козлодуй /източно от бл.19, ж.к. 3/	493	Обект за търговия – 200 кв.м.	Цени одобрени от ОбС
---	--	-----	-------------------------------	----------------------

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 2023 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**

<b>№</b>	<b>Местонахождение на имота</b>	<b>Площ в кв.м.</b>	<b>Цена на кв.м. без ДДС съгласно Приложения № 1, № 2 и № 6 към Наредба № 4</b>
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-A 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-A 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 –A 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 идентификатор 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	1 749.515 дка.	60 лв. – 70 лв./дка/годишно
7	Преместваем павилион с площ 3 кв.м, находящ се в ЦГЧ, поземлен имот с ид. 37798.512.180, ул. „Христо Ботев“, до бл. 70, I-A зона, с предназначение: за търговска дейност	3 кв.м.	18 лв./кв.м./месец
8	Обособени части от Спортна зала „Христо Ботев“, находяща се в поземлен имот с ид. 37798.501.74, ул. „Симеон Русков“ №4		60 лв./час
9	Помещение с ид. 37798.512.107.1.3, находящо се на ет. I в сграда на ПТТС с ид. 37798.512.107.1, ул. „Васил Коларов“ №16, I-A зона, с предназначение: за офис	32.16 кв. м.	18,00 лв./кв.м./месец
10	Самостоятелен обект с ид. 3778.512.168.1.1 , находящ се на ет. I 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

**Приложение № 3А****Кметствата:**

<b>№</b>	<b>Местонахождение на имота</b>	<b>Площ в кв.м.</b>	<b>Цена на кв.м. без ДДС съгласно Приложения №1 и № 2 към Наредба № 4</b>
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

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.