



# Община Козлодуй

## **ПРОГРАМА**

**за управление и разпореждане с имоти,  
общинска собственост,  
през 2024 г.**

Приета с Решение № 69 и Решение № 70 от Протокол № 5/15.02.2024 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 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 законите 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 2024 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 2024 г., е изготвена предвид размера на приходите и разходите от общинско имущество, постъпили през 2023 г.

### **1. Очаквани приходи от:**

- продажба на имоти, учредяване право на строеж и учредяване право на прокарване **3 180 000 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 2024 г. на Община Козлодуй.

## **III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА ПРЕЗ 2024 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 /без ДДС/</b>
1	Поземлен имот с идентификатор 37798.507.73 в гр. Козлодуй, ул. „Славчо Трънски” № 3 – ниско застрояване	Земя 2 342 Страда 106	56 066.20 лв.	231 500 лв.

	/до 10 м./, ведно със сграда с ид. 37798.507.73.2			
2	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.	1 077 520 лв.
3	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.	347 090 лв.
4	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	73 248.20 лв.	582 800 лв.
5	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.	160 960 лв.
6	Поземлен имот с идентификатор 37798.502.683, трайно	Земя 11 367	350 541.20 лв.	1 698 600 лв.

	предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс“, находящ се в гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий” № 9А			
7	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.	244 000 лв.
8	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.54 в гр.Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 4А. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), стар № 1109, кв. 259, парцел VII	Земя 1 071	33 028.00 лв.	161 000 лв.
9	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.55 в гр.Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 4. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), стар № 1108, кв. 259, парцел VIII	Земя 3 930	121 195.30 лв.	590 900 лв.
10	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.369 в	Земя 1 924		

	гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 2. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: за административна сграда, комплекс, стар 37798.501.150, 37798.501.151, кв. 259, парцел IX		59 333.30 лв.	289 300 лв.
11	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.227 в кв.135, ули II в гр. Козлодуй /южно от бл.13, ж.к. 3/	Земя 706	17 417.60 лв.	49 600 лв.
12	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.231 в кв.136, ули I в гр.Козлодуй /източно от бл.19, ж.к. 3/	Земя 493	15 203.40 лв.	36 990 лв.
13	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.	15 180 лв.
14	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.	15 900 лв.
15	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.	14 700 лв.
16	Поземлен имот УПИ XII, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно	Земя 1 130	4 227.30 лв.	13 630 лв.

	предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство			
17	Поземлен имот с идентификатор 37798.516.2 Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Местност „Ковея”, бивша Оранжерия	Земя 50 285	237 988.80 лв.	1 006 480 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 2024 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 /без ДДС/
1	УПИ I-II-III, кв. 116, пл. № 1302 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>	3 084	10 078.50 лв.	33 750 лв.

**IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ПРЕЗ 2024 г.**

#### Приложение № 2

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Предназначени е 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 2024 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	1 кв.м.	120,00 лв./кв.м./месец



	на Автогарата/		
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	1 822.455 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	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
10	Помещение част от сграда на ОДЗ „Радост“ с ид. 37798.501.33.1, с предназначение: „Клуб по силов трибой“.	70 кв.м.	3,00 лв./кв.м./ месец

11	Помещение партерна част от сграда на ОДЗ „Радост” с ид. 37798.501.33.1, с предназначение: „Клуб по спортно-тренировъчна дейност”.	120 кв.м	3,00 лв./кв.м./ месец
12	Помещение в сграда с ид. 37798.512.107.1, находящо се в гр. Козлодуй, ул. „Васил Коларов” № 16, ет. 1, обект 21, с предназначение: за офис.	27.63 кв.м.	18,00 лв./кв.м./ месец
13	Помещение в сграда с ид. 37798.512.107.1, находящо се в гр. Козлодуй, ул. „Васил Коларов” № 16, ет. 1, обект 20, с предназначение: за офис.	18.43 кв.м.	18,00 лв./кв.м./месец
14	Сграда с ид. 37798.513.2.2, находяща се в гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, местност „Ботев парк”, с предназначение: за търговска дейност.	41 кв.м.	3,00 лв./кв.м./ месец
15	Сграда с ид. 37798.501.26.3, находяща се кв. 91, УПИ II, ул. „Стефан Караджа“ №1-3, с предназначение: за офис	79 кв.м.	18 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	273 кв.м.	1,70 лв./кв.м./месец

	кв.м.		
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, в административната сграда на Кметство Гложене, ул. „Христо Ботев“ № 22, с предназначение: „за извършване на здравни услуги“.	75 кв. м.	2,80 лв./кв.м./месец
5	Лавка – находяща се в ОУ „Христо Ботев“, с. Гложене, кв. 47, УПИ I, пл. № 579, с предназначение за продажба на закуски.	6 кв. м.	4,60 лв./кв.м./месец
6	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

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.

**инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА**

*Кмет на община Козлодуй*

Съгласувано с:

Галина Христова, директор на д-я ФСД

Ивалина Петрова - Драганова, юрисконсулт

Изготвил:

Ирена Борисова, гл. експерт „Общинска собственост“