ГОДИШНА ПРОГРАМА

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

(Приета с Решение на Общински съвет Стражица № 521/30.01.2026 г.)

I.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.5, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Основният принцип при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост е съобразен с чл.11, ал.1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите на нейното управление, а именно „в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти и вещи – собственост на общината се извършва под контрол на Общинския съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Стражица.

Основният ангажимент на Община Стражица е да стопанисва и се грижи за имотите – публична общинска собственост, като добър стопанин, в предвид важната им функция за цялото население в общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, важен момент в поддръжката и реконструкцията им е усвояването на средствата от европейските фондове и други програми. Тук е и важната роля на доброто управление на частната общинска собственост, която носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от продажби, право на строеж, концесии, такси свързани с управлението на общинската собственост и други.

Настоящата програма отразява намеренията на Община Стражица за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2026г.
Тя съдържа:

- Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.
- Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за замяна, за учредяване на ограничении вещни права.
- Описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване.

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

№ по ред	ПРИХОДИ/ВИД ДЕЙНОСТ/	Сума €
	I. От управление на имоти-общинска собственост	
1.	Отдаване под наем на имущество	43000
2.	Отдаване под наем на язовири	30000
3.	Отдаване под наем на УПИ	8600
4.	Отдаване под наем на жилища	16000
5.	Отдаване язовири на концесия	1500
6.	Отдаване под наем на земеделска земя, пасища и полски пътища	310000
	Всичко от управление на имоти-общинска собственост	***409100***
	II. От разпореждане с имоти-общинска собственост	
1.	Продажба на сгради	25000
2.	Продажба на земя	70000
	Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост	***95000***
	Всичко приходи	***504100***
	РАЗХОДИ/ВИД ДЕЙНОСТ/	
1.	За технически дейности (разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти и др.)	5000
2.	За пазарни оценки	5000
3.	Ремонт на язовири и други	8000
4.	Ремонт за общински жилища	5000
5.	За оператори на язовири	6000
	Всичко разходи	***29000***

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ЗАМЯНА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

№ по ред	Описание на имот
	1. Имоти, които Община Стражица има намерение да предостави под наем по реда на ЗОС
1.	Помещение със склад с обща ЗП 14,64 кв.м. от Сглобяема къщичка, находяща се в УПИ XV, кв.102 по плана на гр.Стражица
2.	Лекарски кабинет и ½ от чакалня с обща ЗП 32,50 кв.м. от Здравен дом,

	находящ се в УПИ VIII, кв.32 по плана на с.Виноград
3.	Лекарски кабинет и ½ от чакалня с обща ЗП 33,00 кв.м. от Здравна служба с.Сушица, находяща се в УПИ XVI, кв.94 по плана на с.Сушица.
4.	Стая № 3 със ЗП 16,10 кв.м. на 3 етаж от Административно – стопанска сграда, находяща се в УПИ III, кв.76 по плана на гр.Стражица.
5.	Терен за поставяне на автомат за топли напитки с площ 1 кв.м., находящ се до Комбинирана сграда /Кметство/ в УПИ III, кв.70 по плана на с.Лозен.
6.	Гараж със ЗП 27,00 кв.м. от масивна сграда /ФЗП/ находяща се в УПИ IX, кв.62 по плана на с.Царски извор.
7.	Поземлен имот с идентификатор 11140.45.162 в землището на с.Виноград, представляващ Язовир „Под стопански двор“ с площ 61083 кв.м.
8.	Поземлен имот с идентификатор 17155.34.13 в землището на с.Горски Сеновец, представляващ Язовир „Кандашка чешма“ с площ 24473 кв.м.
9.	Поземлен имот с идентификатор 69633.208.752 в землището на гр.Стражица, представляващ Язовир „Куза“ с площ 53626 кв.м.
10.	Поземлен имот с идентификатор 70408.55.187 в землището на с.Сушица, представляващ Язовир „Юртлука“ с площ 17732 кв.м.
11.	Поземлен имот с идентификатор 11466.9.118 в землището на с.Владислав, представляващ Язовир „Боруна“ с площ 12795 кв.м.
12.	Поземлен имот с идентификатор 02470.51.39 в землището на с.Балканци, представляващ Язовир „Куза“ с площ 37593 кв.м.
13.	Поземлен имот с идентификатор 35657.98.256 в землището на с.Камен, представляващ Язовир „Ташлъдере“ с площ 68693 кв.м.
14.	Поземлен имот с идентификатор 35657.162.280 в землището на с.Камен, представляващ Язовир „Юреня“ с площ 206200 кв.м.
15.	Поземлен имот с идентификатор 00730.82.279 в землището на с.Асеново, представляващ Язовир „Панчова чешма“ с площ 33897 кв.м.
16.	УПИ VII-631, кв.93 по плана на с.Царски извор с площ 1100 кв.м.
17.	Свободни поземлени имоти в землището на с.Асеново, Благоево, Бряговица, Балканци, Владислав, Виноград, Водно, Горски Сеновец, Железарци, Камен, Кесарево, Кавлак, Лозен, Любенци, Мирово, Николаево, Нова Върбовка, Ново Градище, Стражица, Сушица, Теменуга, Царски извор

	2.Имоти, които Община Стражица има намерение да продаде
1.	Апартамент № 8, ет.III, вх.Б, бл.1, кв.156, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 19
2.	Апартамент № 5, ет.II, вх.Б, бл.1, кв.156, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 19
3.	Апартамент № 6, ет.II, вх.Б, бл.3, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски” № 22
4.	Апартамент № 7, ет.III, вх.Б, бл.3, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 22
5.	Апартамент № 9, ет.III, вх.Б, бл.3, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 22
6.	Апартамент № 5, ет.II, вх.В, бл.3, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 20
7.	Апартамент № 6, ет.II, вх.В, бл.3, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 20
8.	Апартамент № 7, ет.III, вх.В, бл.4, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 26
9.	Апартамент № 5, ет.II, вх.В, бл.5, кв.158, гр.Стражица, ул.”В.Левски”№ 32

10.	Апартамент № 2, ет.I, вх.А, бл.6, кв.158, гр.Стражица, ул.”Осогово” № 23
11.	Апартамент № 1, ет.I, вх.А, бл.7, кв.158, гр.Стражица, ул.”Осогово” № 25
12.	Апартамент № 6, ет.II, вх.В, бл.7, кв.158, гр.Стражица, ул.”Осогово” № 25
13.	Урегулиран поземлен имот III, кв.2, гр.Стражица, с площ 1200 кв.м.
14.	Урегулиран поземлен имот II, кв.33, гр.Стражица, с площ 790 кв.м.
15.	Урегулиран поземлен имот XIV, кв.70, гр.Стражица, с площ 505 кв.м.
16.	Урегулиран поземлен имот XV, кв.70, гр.Стражица, с площ 573 кв.м.
17.	Урегулиран поземлен имот XV-199, кв.27, гр.Стражица, с площ 800 кв.м.
18.	Урегулиран поземлен имот XV, кв.126, гр.Стражица, с площ 581 кв.м.
19.	Урегулиран поземлен имот XVI, кв.126, гр.Стражица с площ 692 кв.м., заедно с материалите, които могат да се придобият от сграда освидетелствана за събаряне.
20.	Урегулиран поземлен имот XIV-534, кв.55, гр.Стражица, с площ 640 кв.м. заедно с направените в него подобрения
21.	Урегулиран поземлен имот V, кв.120, гр.Стражица, с площ 880 кв.м.
22.	Урегулиран поземлен имот X-315, кв.4, гр.Стражица, с площ 850 кв.м., заедно с направените в него подобрения
23.	Урегулиран поземлен имот XIII, кв.10, гр.Стражица, с площ 540 кв.м.
24.	Урегулиран поземлен имот I – За ПСД, кв.170, гр.Стражица, с площ 11357 кв.м.
25.	Урегулиран поземлен имот I-133, кв.24, гр.Стражица, с площ 610 кв.м.
26.	Урегулиран поземлен имот XVI, кв.2, гр.Стражица, с площ 580 кв.м., заедно с направените в него подобрения
27.	Урегулиран поземлен имот XVIII-597, кв.50, гр.Стражица, с площ 337 кв.м. заедно с направените в него подобрения
28.	Урегулиран поземлен имот V-327, кв.32, гр.Стражица, с площ 600 кв.м.
29.	Урегулиран поземлен имот I, кв.157, гр.Стражица, с площ 1294 кв.м.
30.	Урегулиран поземлен имот X-107, кв.12, с.Николаево, с площ 1320 кв.м. заедно с едноетажна къща със ЗП 78,80 кв.м.
31.	Урегулиран поземлен имот V-187, кв.19, с.Николаево, с площ 1140 кв.м. заедно с едноетажна къща със ЗП 45,30 кв.м.
32.	Урегулиран поземлен имот III – 168, кв.23, с.Балканци, с площ 1360 кв.м.
33.	Урегулиран поземлен имот VII – 168, кв.23, с.Балканци, с площ 1050 кв.м.
34.	Урегулиран поземлен имот VI – 168, кв.23, с.Балканци, с площ 1104 кв.м.
35.	Урегулиран поземлен имот IX, кв.4, с.Ново Градище, с площ 1332 кв.м.
36.	Урегулиран поземлен имот VIII, кв.4, с.Ново Градище, с площ 1193 кв.м.
37.	Урегулиран поземлен имот III, кв.98, с.Кесарево, с площ 680 кв.м.
38.	Урегулиран поземлен имот IV, кв.98, с.Кесарево, с площ 700 кв.м.
39.	Урегулиран поземлен имот I-73,74 кв.47, с.Лозен, с площ 880 кв.м.
40.	Урегулиран поземлен имот I-252, кв.22, с.Николаево, с площ 500 кв.м.
41.	Гаражи 2 бр. с обща ЗП 103.20 кв.м. заедно с УПИ I –За стопански двор на кметство, кв.42 по плана на с.Виноград
42.	Урегулиран поземлен имот I-За индустриална зона, кв.145 гр.Стражица, с площ 9930 кв.м.
43.	Урегулиран поземлен имот II-За ПСД, кв.145 гр.Стражица, с площ 5000 кв.м.

44.	Урегулиран поземлен имот IX, кв.94 гр.Стражица, с площ 290 кв.м.
45.	Урегулиран поземлен имот V, кв.103Б, гр.Стражица, с площ 3865 кв.м.
46.	Урегулиран поземлен имот X-486, кв.47 с.Царски извор, с площ 1000 кв.м.
47.	Урегулиран поземлен имот VI-68, кв.6 с.Мирово, с площ 1100 кв.м.
48.	Урегулиран поземлен имот XIX, кв.44 с.Асеново, с площ 842 кв.м.
49.	Поземлени имоти №№ 69633.506.44, 69633.506.51, 69633.506.98, 69633.506.99, 69633.506.30, 69633.506.8, 69633.506.9, 69633.506.28, 69633.506.20, 69633.506.55, 69633.506.62, 69633.506.80 в местността „Абазишко” в землището на гр.Стражица
50.	Свободни поземлени имоти от ОПФ в землището на с.Асеново, Благоево, Бряговица, Балканци, Владислав, Виноград, Водно, Горски Сеновец, Железарци, Камен, Кесарево, Кавлак, Лозен, Любенци, Николаево, Нова Върбовка, Ново Градище, Стражица, Сушица, Царски извор /с изключение на имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ/

3. УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

3.1 Учредяване право на строеж:

- Гаражна клетка № 4 със ЗП 20,74 кв.м., находяща се в УПИ VI-За ОЖС и търговия, кв.70 по плана на гр. Стражица.
- Гаражна клетка № 5 със ЗП 20,74 кв.м., находяща се в УПИ VI-За ОЖС и търговия, кв.70 по плана на гр. Стражица.

4. ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

През 2026 г. Община Стражица не е запланувала да предлага имоти – общинска собственост за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

При постъпване до кмета на общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, същите ще се процедират по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост.

5. ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ ОТ ОБЩИНА СТРАЖИЦА

През 2026 г. Община Стражица възнамерява да придобие имоти или части от такива, чрез:

- ✓ безвъзмездно предоставяне на общината на имоти - държавна собственост;
- ✓ други способи позволени от закона.

6. УЧАСТИЕ В ПРОГРАМИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

- ✓ Учредени и регистрирани Сдружения на етажните собственици с общинско участие, като съсобственици – „ЗДРАВЕЦ – 1” /ул.”В.Левски” № 17,19,21/; „ЗДРАВЕЦ – 3” /ул.”В.Левски” № 20,22,24/; „ЗДРАВЕЦ – 4” /ул.”В.Левски” № 26,28,30/;„ЗДРАВЕЦ – 5” /ул.”В.Левски” № 32,34,36/; „ЗДРАВЕЦ – 6” /ул.”Осогово” № 27,29,30/; „ЗДРАВЕЦ – 7” /ул.”Осогово” № 21,23,25/; „ЦЕНТЪР“ /Пенсионерски клуб/.
- ✓ Конструктивно възстановяване и ремонт на настъпили повреди по време на експлоатацията;
- ✓ Обновяване на общите части на покриви, фасади, стълбища и други;
- ✓ Дейности по мерките за енергийна ефективност.

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при нейното изпълнение и може да се актуализира през годината, в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Стражица през 2026 г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост.