



ПК ТСПОД
14.01.2026

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № 08-00-10
14-01-2026 год.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинската собственост за 2026 г.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на задължението по чл. 8 ал. 9 от Закона за общинската собственост и Стратегията за управление на общинската собственост период 2023-2027 г., представям на Вашето внимание годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

Програмата съдържа: Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

I. Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за продажба.

II. Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

III. Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за учредяване на ограничение вещни права.

IV. Описание на имотите за прекратяване на съсобственост.

V. Описание на имотите за провеждане на процедури за отдаване под наем и аренда /нови и след изтичане на срока на договора с наемателите/

VI. Описание на имотите, за които Общината има намерение да придобие безвъзмездно или, чрез отчуждаване с изплащане на финансово обезщетение.

VII. Имотите, които Общината има намерение да придобие чрез закупуване или замяна.

VIII. Имоти, за които Общината има намерение да открие процедури по закона за концесиите.

IX. Първостепенни обекти от общинско значение.

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

XI. План за действие за общински концесии на Община Созопол за 2026 г.

Програмата е съобразена с проекта на бюджет на Община Созопол за 2026 г.



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.

Разработване и приемане от Общинския съвет на настоящата годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, е след предварителен анализ и преценка на потребностите на общината, и е обвързана с планирания размер на приходите от управление и разпореждане с общинските имоти и с инвестиционните намерения на общината за 2026 година, отразени в капиталовата програма.

В новата програма за продажба са предвидени няколко урегулирани ПИ в с. Росен, а останалата част са земеделски имоти в зоните по параграф 4. Тези имоти са предвидени за вилно застрояване и не могат да бъдат отдавани под наем за земеделско ползване, т.е. от тях община Созопол не може да реализира приходи от дейността на земеделски производители или животновъди. От друга страна собственици на имоти в тези територии проявяват интерес да закупуват съседни общински терени.

Община Созопол предвижда и провеждането на процедури чрез конкурси по учредяване на право на строеж при условията на строителство срещу обезщетения, с цел увеличаване на общинския жилищен фонд .

В програмата са включени и имоти или части от имоти, с отпаднала необходимост за нуждите на Българската армия, за които община Созопол е открита процедура по безвъзмездното им придобиване от Министерство на отбраната.

През изминалата 2025 г. са реализирани приходи от управление и разпореждане с имоти общинска собственост в размер на **3 394 932 лв.** разпределени както следва:

А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

- Отдаване под наем на имоти включително сгради – **375 244 лв.**
- Приходи от такси, свързани с управление на общински имоти – **653 919 лв.**
- Приходи свързани с управление на имоти, с предназначение за общински паркинги – **1 656 841 лв.**

Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

- Продажба на имоти-общинска собственост – **591 318 лв**
- Продажба на сгради-общинска собственост - **96 360 лв.**
- Учредени вещни права – **21 250 лв.**

Извършените разходи съответно възлизат на **139 003 лв.** разпределени както следва

-За технически дейности (геодезически заснемания, кадастрални карти, изготвяне и процедиране на ПУП и др. за общински имоти- **40 000 лв.**

За оценки - **22 460 лв.**

За обявления – **2 200 лв**

За придобиване на имоти, чрез отчуждаване- **68 343 лв**

За такси към други институции (за скици, държавни такси, съгласуване и др.п.) - **6 000 лв.**

Прогнозата за 2026 . е изведена в последната страница от програмата, Раздел Х, за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти и общо прогнозираните приходи и разходи.



А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

- Отдаване под наем на имоти включително сгради – **392 672,16 евро** или **768 000 лв**
- Приходи от такси, свързани с управление на общински имоти – **460 162,69 евро** или **900 000 лв.**
- Приходи свързани с управление на имоти, с предназначение за общински паркинги – **1 165 745,49 евро** или **2 280 000 лв.**

Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

- Продажба на имоти-общинска собственост – **485 727,29 евро** или **950 000 лв**
 - Продажба на сгради-общинска собственост – **25 564,59 евро** или **50 000 лв**
 - Учредени вещни права – **46 016,27 евро** или **90 000 лв.**
- За разходи съответно възлизат на **361 994,65 евро** или **708 000 лв.** разпределени както следва
- За технически дейности (геодезически заснемания, кадастрални карти, изготвяне и процедиране на ПУП и др. за общински имоти- **184 065,08 евро** или **360 000 лв**
 - За оценки - **25 564,59 евро** или **50 000 лв.**
 - За обявления – **3 067,75 евро** или **6000 лв.**
 - За придобиване на имоти, чрез отчуждаване – **148 274,65 евро** или **290 000 лв.**
 - За такси към други институции (за скици, държавни такси, съгласуване и др.п.)- **1 022,58** или **2 000 лв**

Съгласно чл. 8, ал. 9 от Закон за общинската собственост, Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост трябва да бъде в съответствие със Стратегията за управление на общинската собственост за период 2023-2027 г. и да се приеме най-късно до приемането на бюджета на общината.

Моля, при определяне на дневния ред, обсъждането и гласуването на настоящата докладна да се извърши преди приемането на бюджета на Община Созопол за настоящата 2026 г.

Във връзка с гореизложеното и на основание разпоредбите на Закона за общинската собственост, Ви предлагам да одобрите следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински Съвет Созопол на основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 2, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост приема така представената „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинската собственост за 2026 г.”

ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ
кмет на община Созопол:



Съгласувал:

Галина Георгиева

Директор д-ция „АГП“ на община Созопол

Съставил:

Дарин Хльоостаров

Началник отдел „УОС“ на община Созопол