

О Б Щ И Н А Н И К О Л А Е В О

ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2026 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 2 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Николаево.

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.

Основният принцип при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост трябва да е съобразен с чл. 11 ал. 1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за 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 и движими имоти, собственост на община Николаево, се извършва под контрола на Общински съвет, съобразно разпоредбите на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица, и двете на Общински съвет – Николаево.

Общинската собственост е един от източниците на приходи за общинския бюджет и обезпечава част от общинските дейности. Реализацията на тази цел изисква анализ на състоянието на общинската собственост и възможностите за нейното развитие, както и най-важните проблеми и приоритети, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на собствеността си. Както до сега, така и занапред ще се ръководим от принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, прозрачност и гарантиране на обществения интерес.

Основният ангажимент на Община Николаево е да стопанисва и се грижи за имотите публична общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в Общината. Поддръжката и реконструкцията на имотите публична общинска собственост е както със собствени средства, залегнали в бюджета, така и със средства от европейските фондове и други програми. За да може Община

Николаево да участва в такъв вид програми, както и за изпълнение на капиталовата 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, и др.

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА

1. Поземлени имоти – частна общинска собственост, в урбанизираната територия на населените места, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

Сумите по разпоредителните сделки са прогнозни, точния размер на очакваните приходи може да се определи едва след изготвяне на пазарна оценка на имотите и вещните права, и одобряването им от общински съвет. Сумите са условни, т.е. трябва да се има предвид, че провеждане на съответната процедура по ЗОС не винаги приключва със заплащане на цената и сключване на договор.

Таблица 1

№ по ред	Характеристика на имота	АЧОС	Описание
1.	ПИ с идентификатор 51648.501.12 (УПИ XIV, кв. 16 по плана на гр. Николаево) отреждане-жилищни	№ 7/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 819 кв.м., до ТКЗС-то северно от сладкарския цех
2.	ПИ с идентификатор 51648.501.13 (УПИ XV, кв. 16 по плана на гр. Николаево) отреждане-жилищни	№ 8/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 840 кв.м., до ТКЗС-то северно от сладкарския цех
3.	ПИ с идентификатор 51648.501.2290 (УПИ XVI, кв. 16 по плана на гр. Николаево)	№ 93/09.11.2009 г.	Дворно място с площ 1470 кв. м.
4.	ПИ с идентификатор 51648.501.160 (УПИ XI, кв. 59 по плана на гр. Николаево), отреден за жилищни нужди	341/15.11.2016 г.	Парцел с площ 801 кв.м., бивша мото техника
5.	ПИ с идентификатор 51648.46.293 , отреден за жилищни нужди по плана на гр. Николаево, (стар номер 000293)	346/31.01.2017 г.	Парцел с площ 995 кв. м., (бивша баня/мандра)
6.	ПИ с идентификатор 51648.501.1 (УПИ XVIII, кв. 58 по плана на гр. Николаево, отреден за ниско застрояване (до 10 м.)	83/03.10.2013 г.	Парцел с площ 741 кв.м.
7.	ПИ с идентификатор 51648.501.2 (УПИ XVII, кв. 58	84/03.10.2013 г.	Парцел с площ 780 кв.м.

	по плана на гр. Николаево; за ниско застрояване (до 10 м.)		
8.	ПИ с идентификатор 51648.501.3 (УПИ XVI, кв. 58 по плана на гр. Николаево; за ниско застрояване (до 10 м.)	85/03.10.2013 г.	Парцел с площ 732 кв.м.
9.	ПИ с идентификатор 51648.501.4 (УПИ XV, кв. 58 по плана на гр. Николаево; за ниско застрояване (до 10 м.)	86/03.10.2013 г.	Парцел с площ 667 кв.м.
10.	ПИ с идентификатор 51648.501.5 (УПИ XIV, кв. 58 по плана на гр. Николаево; за ниско застрояване (до 10 м.)	87/03.10.2013 г.	Парцел с площ 699 кв.м.
11.	ПИ с идентификатор 51648.501.6 (УПИ XIII, кв. 58 по плана на гр. Николаево; за ниско застрояване (до 10 м.)	88/03.10.2013 г.	Парцел с площ 699 кв.м.
12.	ПИ с идентификатор 51648.501.8 (УПИ XI, кв. 58 по плана на гр. Николаево; за ниско застрояване (до 10 м.)	90/03.10.2013 г.	Парцел с площ 764 кв.м.
13.	ПИ с проектен идентификатор 51648.48.3	№630/23.01.2026 г.	Проектна площ 101 кв. м.
за с. НОВА МАХАЛА:			
14.	ПИ с идентификатор 51888.501.678 (УПИ IX, кв. 11 по плана на с. Нова махала; За друг обществен обект	626/05.12.2025 г.	Парцел с площ 672 кв. м.
за с. ЕДРЕВО:			
15.	ПИ с идентификатор 27070.501.362 , по плана на с. Едрево; за ниско застрояване (до 10 м.)	566/12.03.2021 г.	Парцел с площ 849 кв.м.
16.	ПИ с идентификатор 27070.501.361 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	565/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1813 кв.м.
17.	ПИ с идентификатор 27070.501.360 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	564/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1677 кв.м.
18.	ПИ с идентификатор 27070.501.359 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	563/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1261 кв.м.
19.	ПИ с идентификатор 27070.501.358 , по плана на с. Едрево; За ниско	562/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1152 кв.м.

	застрояване (до 10 м.)		
20.	ПИ с идентификатор 27070.501.357 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	561/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1146 кв.м.
21.	ПИ с идентификатор 27070.501.337 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	560/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1160 кв.м.
22.	ПИ с идентификатор 27070.501.336 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	559/12.03.2021 г.	Парцел с площ 1054 кв.м.
23.	ПИ с идентификатор 27070.501.236 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	556/08.03.2021 г.	Парцел с площ 2174 кв.м.
24.	ПИ с идентификатор 27070.501.352 , по плана на с. Едрево, УПИ I, кв. 50; За ниско застрояване (до 10 м.)	551/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1626 кв.м.
25.	ПИ с идентификатор 27070.501.350 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	550/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1545 кв.м.
26.	ПИ с идентификатор 27070.501.349 , по плана на с. Едрево, УПИ IV, кв. 50; За ниско застрояване (до 10 м.)	549/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1984 кв.м.
27.	ПИ с идентификатор 27070.501.348 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	548/15.02.2021 г.	Парцел с площ 2054 кв.м.
28.	ПИ с идентификатор 27070.501.347 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	547/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1715 кв.м.
29.	ПИ с идентификатор 27070.501.346 , по плана на с. Едрево, УПИ VII, кв. 50; За ниско застрояване (до 10 м.)	546/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1719 кв.м.
30.	ПИ с идентификатор 27070.501.345 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	545/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1600 кв.м.
31.	ПИ с идентификатор 27070.501.344 , по плана на с. Едрево; За ниско застрояване (до 10 м.)	544/15.02.2021 г.	Парцел с площ 1600 кв.м.,
32.	ПИ с идентификатор 27070.501.340 , по плана на	543/15.02.2021 г.	Парцел с площ 894 кв.м.

	с. Едрево, УПИ VIII, кв. 34; За ниско застрояване (до 10 м.)		
33.	ПИ с идентификатор 27070.501.339 , по плана на с. Едрево, УПИ IX, кв. 34; За ниско застрояване (до 10 м.)	542/15.02.2021 г.	Парцел с площ 875 кв.м.
34.	ПИ с идентификатор 27070.501.338 , по плана на с. Едрево, УПИ X, кв. 34 ; За ниско застрояване (до 10 м.)	541/15.02.2021 г.	Парцел с площ 875 кв.м.
за с. Елхово:			
35.	ПИ с идентификатор 48163.501.726 , по плана на с. Елхово, УПИ 726, квартал 52; За ниско застрояване (до 10 м.)	99/20.05.2014 г.	Парцел с площ 1429 кв.м.,
36.	ПИ с идентификатор 48163.501.959 , по плана на с. Елхово, ул. Теменуга, УПИ 726, квартал 52; За друг вид застрояване	149/21.07.2015 г.	Парцел с площ 740 кв.м.

При възникване на други конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат добавени към таблица 1 и процедурирани по реда на чл. 35 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 1 – 60 000,00 €.

2. Самостоятелни обекти в сгради (апартаменти) – частна общинска собственост, за продажба без търг или конкурс, по реда на глава VII от Наредба № 12 на ОбС Николаево:

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат разгледани и при вземане на съответното решение, ще бъдат процедурирани по реда на глава VII от Наредба №12 на ОбС Николаево.

Очаквани приходи от имотите по т. 2 – 0,00 €.

3. Земята в поземлени имоти с учредено и реализирано право на строеж върху тях.

При подаване на заявления до Кмета на Общината за закупуване на земята в поземлени имоти с учредено и реализирано право на строеж върху тях, ще се процедурира по реда на чл. 46 и чл. 47 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Николаево, във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 3 – 0,00 €.

4. Поземлени имоти – частна общинска собственост, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

Таблица 3

№ по ред	Характеристика на имота	АЧОС	Описание
----------	-------------------------	------	----------

1.	Поземлен имот с идентификатор 48163.633.756 чрез продажба по реда на ЗОС	АЧОС № 119 /23.08.2022г.	Вид територия Земеделска, категория 10, НТП Изоставена орна земя, площ 2602 кв. м, стар номер 000756
----	--	--------------------------	--

При възникване на други конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат добавени към таблица 3 и процедурирани по реда на чл. 35 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 4 – 2 500,00 €.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

1. Учредяване възмездно право на строеж

За повишаване на собствените приходи ще бъдат прилагани всички правни способности - учредяване право на строеж, учредяване право на прокарване, прекратяване на съсобственост и др., след приемане на съответното решение на Общински съвет Николаево.

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 37 и чл. 49а от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 1 – 5 000,00 €.

Таблица 4

№ по ред	Характеристика на имота	АОС	Описание
1.	сграда с идентификатор 51648.501.76.1 (УПИ VII-76, кв. 12 по плана на гр. Николаево)	№ 7/08.06.2012 г.	Административна сграда със ЗП 373 м ²

2. Учредяване право на надстрояване и/или пристрояване

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 38 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 2 – 0,00 €.

3. Учредяване право на ползване

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 39 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 3 – 0,00 €.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

При постъпване на предложения до Кмета на Общината, същите ще бъдат процедури по реда на чл. 36 от ЗОС.

Очаквани приходи – 0,00 €.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ / АРЕНДА, СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА СРОКА НА ДОГОВОРА С НАЕМАТЕЛИТЕ И НА СВОБОДНИТЕ ТАКИВА

A/ Имоти в регулационните граници на населените места

1. Имот публична общинска собственост – „Здравна служба“ с. Едрево, част от сграда с идентификатор 27070.501.224.1, а именно помещения с обща площ 28,38 кв.м., включващи:

- кабинет за прегледи с площ 12,87 кв.м., с чакалня с площ 4,95 кв.м.,
- манипулационна с площ 10,56 кв.м. – за разкриване на индивидуална или груповата практика за специализирана медицинска помощ.

Имотът е с Акт за публична общинска собственост № 100/06.11.2013 г..

2. В имот частна общинска собственост – „Здравна служба“ гр. Николаево, част от сграда с идентификатор 51648.501.556.1, следните обекти:

2.1. помещения с обща площ 49,06 кв. м., включващи следните помещения, находящи се на първи етаж:

- кабинет за прегледи с площ 22,45 кв.м (кабинет № 7),
- манипулационна с площ 11,66 кв.м. (кабинет № 8),
- чакалня, представляваща 1/4 част от коридор с обща площ 12,34 кв.м.
- санитарен възел с площ 2,61 кв.м. (за споделено ползване) по 1/4 част за всяка разкрита индивидуална практика за първична медицинска помощ.

2.2. помещения с обща площ 38,45 кв.м., находящи се на първи етаж, в това число:

- кабинет за прегледи с площ 23,50 кв.м (кабинет № 6),
- чакалня, представляваща 1/4 част от коридор с обща площ 12,34 кв.м.,
- санитарен възел с площ 2,61 кв.м. (за споделено ползване) по 1/4 част за всяка разкрита индивидуална практика за първична медицинска помощ.

2.3. помещения с обща площ 39,59 кв.м., находящи се на първи етаж, в това число:

- кабинет за прегледи с площ 24,64 кв.м (кабинет № 4),
- чакалня, представляваща 1/4 част от коридор с обща площ 12,34 кв.м.
- санитарен възел с площ 2,61 кв.м. (за споделено ползване) по 1/4 част за всяка разкрита индивидуална практика за първична медицинска помощ.

2.4. В имот частна общинска собственост – „Здравна служба“ гр. Николаево, част от сграда с идентификатор 51648.501.556.1, следните обекти на втори етаж:

- помещение с обща площ 25,98 кв. м. (стоматологичен кабинет № 25).

Имотът е с Акт за частна общинска собственост № 589/14.03.2023 г.

Очаквани приходи – 7 000,00 €.

Б/ Имоти извън регулационните граници на населените места и земеделски земи

Таблица 2

№ по ред	Имотен № и землище	АЧОС	Описание
-----------------	---------------------------	-------------	-----------------

1.	ПИ с идентификатор 48163.230.136, стар № 000136, по плана на с. Елхово	№160/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 1.870 дка, кат. V
2.	ПИ с идентификатор 48163.230.141, стар № 000141, по плана на с. Елхово	№ 161/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 0.645 дка, кат. V
3.	ПИ с идентификатор 48163.75.540, стар № 000540, по плана на с. Елхово	№ 144/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.656 дка, кат. V
4.	ПИ с идентификатор 48163.75.537, стар № 000537, по плана на с. Елхово	№ 142/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.561 дка, кат. V
5.	ПИ с идентификатор 48163.75.532, стар № 000532, по плана на с. Елхово	№ 141/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.556 дка, кат. V
6.	ПИ с идентификатор 48163.75.556, стар № 000556, по плана на с. Елхово	№ 147/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.397 дка, кат. V
7.	ПИ с идентификатор 48163.75.554, стар № 000554, по плана на с. Елхово	№ 146/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.300 дка, кат. V
8.	ПИ с идентификатор 48163.75.542, стар № 000542, по плана на с. Елхово	№ 145/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „изоставена орна земя” с площ 0.784 дка, кат. V
9.	ПИ с идентификатор 48163.230.418, стар № 000418, по плана на с. Елхово	№ 148/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 5.449 дка, кат. V
10	ПИ с идентификатор 48163.230.144, стар № 000142, по плана на с. Елхово	№ 162/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 7.913 дка, кат. V
11	ПИ с идентификатор 48163.230.147, стар № 000147, по плана на с. Елхово	№ 164/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 0.960 дка, кат. V
12	ПИ с идентификатор 48163.230.146, стар № 000146, по плана на с. Елхово	№ 163/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „изоставена орна земя” с площ 0.709 дка, кат. V
13	ПИ с идентификатор 48163.230.149, стар № 000149, по плана на с. Елхово	№ 165/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 3.323 дка, кат. V
14	ПИ с идентификатор 48163.230.419, стар № 000419, по плана на с. Елхово	№ 152/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „гори и храсти в земеделска земя” с площ 0.697 дка, кат. V
15	ПИ с идентификатор 48163.230.422, стар № 000422, по плана на с. Елхово	№ 153/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 1.089 дка, кат. V
16	ПИ с идентификатор 48163.75.557, стар № 000557, по плана на с. Елхово	№ 155/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.202 дка, кат. V
17	ПИ с идентификатор 48163.75.541, стар № 000541, по плана на с. Елхово	№ 154/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.474 дка, кат. V

18	ПИ с идентификатор 48163.173.658 (стар № 000658) по плана на с. Елхово	№ 22/ 20.03.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 28613 кв.м., кат. IV;
19	ПИ с идентификатор 48163.212.23 (стар № 000023) по плана на с. Елхово	№ 26/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 16836 кв.м., кат. III;
20	ПИ с идентификатор 48163.212.52 (стар № 000052) по плана на с. Елхово	№ 27/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 10848 кв.м., кат. III
21	ПИ с идентификатор 48163.212.53 (стар № 000053) по плана на с. Елхово	№ 28/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 17084 кв.м., кат. III
22	ПИ с идентификатор 48163.199.424 (стар № 000424) по плана на с. Елхово	№ 25/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 17676 кв.м., кат. V
23	ПИ с идентификатор 48163.213.135 (стар № 000135) по плана на с. Елхово	№ 30/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 10765 кв.м., кат. IV
24	ПИ с идентификатор 48163.214.439 (стар № 000439) по плана на с. Елхово	№ 351/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 14305 кв.м., кат. V
25	ПИ с идентификатор 48163.998.578 (стар № 000578) по плана на с. Елхово	№ 352/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 14486 кв.м., кат. V
26	ПИ с идентификатор 48163.59.615 (стар № 000615) по плана на с. Елхово	№ 353/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 12913 кв.м., кат. VI
27	ПИ с идентификатор 48163.48.214 (стар № 000214) по плана на с. Елхово	№ 354/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 26317 кв.м., кат. VI
28	ПИ с идентификатор 48163.33.603 (стар № 000603) по плана на с. Елхово	№ 355/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 24 916 кв.м., кат. X
29	ПИ с идентификатор 27070.148.324 (стар № 048324) по плана на с. Едрено	№ 409/ 30.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: друг вид нива, с площ: 6 987 кв.м., кат. 6
30	ПИ с идентификатор 27070.55.55 (стар № 000055) по плана на с. Едрено	№ 408/ 30.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 16 361 кв.м., кат. 6
31	ПИ с идентификатор 27070.49.298 (стар № 049298) по плана на с. Едрено	№ 407/ 30.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 6 264 кв.м., кат. 6

32	ПИ с идентификатор 27070.148.318 (стар № 048318) по плана на с. Едреве	№ 403/ 25.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: друг вид нива, с площ: 9019 кв.м., кат. 6
33	ПИ с идентификатор 27070.43.420 (стар № 000020) по плана на с. Едреве	№ 402/ 25.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 4814 кв.м., кат. 6
34	ПИ с идентификатор 27070.15.73 (стар № 000073) по плана на с. Едреве	№ 401/ 25.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 6519 кв.м., кат. 6
35	ПИ с идентификатор 51888.48.702 (стар № 000702) по плана на с. Нова махала Местност „Ючдерлика”	№ 399/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 3 241 кв.м., кат. 6
36	ПИ с идентификатор 51888.47.663 (стар № 000663) по плана на с. Нова махала Местност „Сиреолу”	№ 398/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 4 249 кв.м., кат. 6
37	ПИ с идентификатор 51888.45.792 (стар № 000792) по плана на с. Нова махала Местност „Касабси Кайрак”	№ 396/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 3 195 кв.м., кат. 6
38	ПИ с идентификатор 51888.45.597 (стар № 000597) по плана на с. Нова махала Местност „Сиреолу”	№ 395/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 2 409 кв.м., кат. 10
39	ПИ с идентификатор 48163.214.644 (стар № 0.644) по плана на с. Елхово	№ 390/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 5 928 кв.м., кат. 6
40	ПИ с идентификатор 48163.214.457 (стар № 0.457) по плана на с. Елхово Местност „Черешака”	№ 389/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 4 830 кв.м., кат. 5
41	ПИ с идентификатор 48163.230.448 (стар № 1.448) по плана на с. Елхово	№ 382/ 28.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 1 070 кв.м., кат. 5
42	ПИ с идентификатор 48163.200.570 (стар № 1.570) по плана на с. Елхово	№ 381/ 28.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 4 883 кв.м., кат. 6
43	ПИ с идентификатор 51888.39.323 (стар № 000323) по плана на с. Нова махала	№ 380/ 28.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставено трайно насаждение, с площ: 14 766 кв.м., кат. 6

44	ПИ с идентификатор 51888.48.711 (стар № 000711) по плана на с. Нова махала	№ 378/ 28.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 12 022 кв.м., кат. 6
45	ПИ с идентификатор 51888.39.802 (стар № 000802) по плана на с. Нова махала Местност „Солуклука”	№ 374/ 28.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 4 160 кв.м., кат. 6
46	ПИ с идентификатор 48163.230.273 (стар № 000273) по плана на с. Елхово	№ 371/ 19.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 3 250 кв.м., кат. 5
47	ПИ с идентификатор 48163.199.624 (стар № 000624) по плана на с. Елхово	№ 370/ 19.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 7 533 кв.м., кат. 5
48	ПИ с идентификатор 48163.132.69 (стар № 000069) по плана на с. Елхово	№ 368/ 19.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 9 559 кв.м., кат. 5
49	ПИ с идентификатор 51888.27.480 (стар № няма) по плана на с. Нова махала	№ 361/ 06.03.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 1 316 кв.м., кат. 3
50	ПИ с идентификатор 48163.212.20 (стар № 000020) по плана на с. Елхово	№ 343/ 23.12.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 6 188 кв.м., кат. 6
51	ПИ с идентификатор 51648.51.338 (стар № 000338) по плана на гр. Николаево Местност „Керезлика”	№ 329/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: лозе, с площ: 2 050 кв.м., кат. 6
52	ПИ с идентификатор 51648.51.228 (стар № 001228) по плана на гр. Николаево Местност „Керезлика”	№ 326/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 4 527 кв.м., кат. 6
53	ПИ с идентификатор 51648.51.209 (стар № 000209) по плана на гр. Николаево Местност „Керезлика”	№ 325/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 1 402 кв.м., кат. 6
54	ПИ с идентификатор 51648.51.181 (стар № 000181) по плана на гр. Николаево Местност „Керезлика”	№ 323/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 1 051 кв.м., кат. 6

55	ПИ с идентификатор 51648.50.549 (стар № 000549) по плана на гр. Николаево Местност „Керезлика”	№ 320/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 1 274 кв.м., кат. 6
56	ПИ с идентификатор 51648.50.149 по плана на (стар № 001149) гр. Николаево	№ 317/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 2 834 кв.м., кат. 6
57	ПИ с идентификатор 51648.48.665 (стар № 000665) по плана на гр. Николаево Местност „Над село”	№ 316/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 1 047 кв.м., кат. 6
58	ПИ с идентификатор 51648.46.289 по плана на (стар № 000289) гр. Николаево	№ 314/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 4 407 кв.м., кат. 3
59	ПИ с идентификатор 51648.45.129 по плана на (стар № 001129) гр. Николаево	№ 309/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 6 757 кв.м., кат. 3
60	ПИ с идентификатор 51648.45.110 (стар № 001110) по плана на гр. Николаево	№ 308/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 2 542 кв.м., кат. 3
61	ПИ с идентификатор 51648.26.172 (стар № 000172) по плана на гр. Николаево	№ 307/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 6 993 кв.м., кат. 5
62	ПИ с идентификатор 51648.13.284 по плана на гр. Николаево	№ 394/ 23.04.2018 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 9738 кв.м., кат. 3
63	ПИ с идентификатор 51888.41.443 по плана на с. Нова махала	№ 306/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 3861 кв.м., кат. 5, местност „Средните лозя“
64	ПИ с идентификатор 48163.633.525 по плана на с. Елхово, общ. Николаево	№ 367 / 19.03.2018 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 5790 кв.м., категория: 10
65	ПИ с идентификатор 48163.90.375 по плана на с. Елхово, общ. Николаево	№ 210 / 08.02.2016 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 6821 кв.м., категория: 5
66	ПИ с идентификатор 48163.75.578 по плана на с. Елхово, общ. Николаево, (стар № 0.578)	№ 594 / 30.05.2023 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 291 кв.м., категория: 5 местност „ДО СЕЛО“
67	ПИ с идентификатор 48163.75.545 по плана на с. Елхово, общ. Николаево, (стар № 0.545)	№ 595 / 30.05.2023 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 503 кв.м., категория: 5 местност „ДО СЕЛО“

68	ПИ с идентификатор 48163.75.538 по плана на с. Елхово, общ. Николаево, (стар № 000538)	№143/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 2332 кв.м., местност „ДО СЕЛО“ категория: 5
69	ПИ с идентификатор 51888.26.18 по плана на с. Нова махала, общ. Николаево (стар № 026018)	№436/ 02.08.2018 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 2201 кв.м., местност „ДО СЕЛО“ категория: 3
70	ПИ с идентификатор 51888.26.22 по плана на с. Нова махала, общ. Николаево, (стар № 026022)	№437/ 02.08.2018 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 376 кв.м., местност „ДО СЕЛО“ категория: 3
71	ПИ с идентификатор 51888.26.14 по плана на с. Нова махала, общ. Николаево, (стар № 026014)	№ 73 / 02.09.2013 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 3082 кв.м., местност „ДО СЕЛО“ категория: 3
72	ПИ с идентификатор 51888.37.1 по плана на с. Нова махала, (стар № 037001)	№ 74 / 02.09.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 1581 кв.м., местност „СОЛУ ДЕРЕ“ категория: 6
73	ПИ с идентификатор 48163.176.645 по плана на с. Елхово, (стар № 000645)	№ 24 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 10439 кв.м., категория: 6
74	ПИ с идентификатор 48163.332.506 по плана на с. Елхово, (стар № 001506)	№ 114/ 23.05.2014 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 1936 кв.м., категория: 10
75	ПИ с идентификатор 48163.332.507 по плана на с. Елхово, (стар № 001507)	№ 115/ 23.05.2014 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 6535 кв.м., категория: 10
76	ПИ с идентификатор 48163.332.532 по плана на с. Елхово, (стар № 001532)	№ 116/ 23.05.2014 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 5801 кв.м., категория: 5
77	ПИ с идентификатор 48163.198.565 по плана на с. Елхово, (стар № 001565)	№ 117/ 23.05.2014 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 1913 кв.м., категория: 8
78	ПИ с идентификатор 51648.36.198 по плана на гр. Николаево, (стар № 001198)	№ 98 / 14.05.2014 г.	Земеделска земя/етерично- маслодайна култура, с площ: 23280 кв.м., категория: 3
79	ПИ с идентификатор 48163.213.172 по плана на с. Елхово, (стар № 000172)	№ 31 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 41496 кв.м., категория: 6
80	ПИ с идентификатор 48163.174.600 по плана на с. Елхово,(стар №000600)	№ 23 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 34448 кв.м., категория: 6
81	ПИ с идентификатор 48163.213.118 по плана на с. Елхово, (стар №000118)	№ 29 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 12975 кв.м., категория: 4

82	ПИ с идентификатор 48163.212.53 по плана на с. Елхово, (стар № 000053)	№ 28 / 20.02.2013г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 17084 кв.м., категория: 3
83	ПИ с идентификатор 48163.212.52 по плана на с. Елхово, (стар № 000052)	№ 27 / 20.02.2013г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 10848 кв.м., категория: 3
84	ПИ с идентификатор 48163.212.23 по плана на с. Елхово, (стар № 000023)	№ 26 / 20.02.2013г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 16836 кв.м., категория: 3
85	ПИ с идентификатор 51888.58.9 по плана на с. Нова махала, (стар № 058009)	№ 93 / 14.05.2014 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 1500 кв.м., категория: 3
86	ПИ с идентификатор 51888.58.13 по плана на с. Нова махала, (стар № 058013)	№ 95 / 14.05.2014 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 592 кв.м., категория: 3
87	ПИ с идентификатор 51888.58.10 по плана на с. Нова махала, (стар № 058010)	№ 94 / 14.05.2014 г.	Земеделска земя/нива, с площ: 4398 кв.м., категория: 3
88	ПИ с идентификатор 51648.26.172 по плана на гр. Николаево, (стар № 000172)	№ 307/ 01.11.2016 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 6993 кв.м., категория: 5
89	ПИ с идентификатор 48163.173.658 по плана на с. Елхово, (стар № 000658)	№ 22 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 28613 кв.м., категория: 4
90	ПИ с идентификатор 48163.213.135 по плана на с. Елхово, (стар № 000135)	№ 30 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 10765 кв.м., категория: 4
91	ПИ с идентификатор 48163.132.78 по плана на с. Елхово, (стар № 000078)	№21/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 14133 кв.м., категория: 5
92	ПИ с идентификатор 51888.37.1 по плана на с. Нова махала, (стар № 037001)	№74 / 02.09.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 1581 кв.м., категория: 6
93	ПИ с идентификатор 48163.199.424 по плана на с. Елхово, (стар № 000424)	№ 25 / 20.02.2013 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 17676 кв.м., категория: 5
94	ПИ с идентификатор 51888.33.17 по плана на с. Нова махала, (стар № 033017)	№ 379 / 28.03.2018 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 20169 кв.м., категория: 6 местност „БЕГЛИК“
95	ПИ с идентификатор 51888.30.148 по плана на с. Нова махала, (стар № 51888.30.146)	№ 169 / 01.02.2016 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 35795 кв.м., категория: 9 местност „ОЛУКЛУ ЧЕШМА“
96	ПИ с идентификатор 48163.86.553 по плана на с. Елхово (стар № 000553)	№ 231 / 16.03.2016 г.	Земеделска земя/изоставена орна земя, с площ: 8416 кв. м., категория: 5 в стари реални граници

Очаквани приходи – 18 900,00 €.

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, касаещи други свободни общински поземлени имоти, ще бъдат проведени съответните процедури по реда на ЗОС и ЗСПЗЗ.

В/ Маломерни общински имоти – по Решение №106/30.07.2024 г. на ОбС Николаево

При подаване на заявления за предоставяне на маломерен имот, ще бъдат проведени съответните процедури по реда на ЗСПЗЗ.

Очаквани приходи – 0,00 €.

Г/ Общински пасища – по Решение № 326 /29.01.2026 г. на ОбС Николаево

Подадените заявления за предоставяне на пасища, ще бъдат процедурирани по реда на ЗСПЗЗ.

Очаквани приходи – 0,00 €.

VI. ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА БЕЗВЪЗМЕЗДНО УПРАВЛЕНИЕ – по реда на чл. 12 от ЗОС

Подадените заявления за предоставяне на безвъзмездно управление, ще бъдат процедурирани по реда на чл. 12 от ЗОС.

VII. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ

С цел подобряване на пространствените решения в населените места на общината и в изпълнение на инвестиционната програма се налага придобиване чрез покупко-продажба на имоти по реда на ЗОС. Такива имоти са следните:

А/ Поземлен имот с идентификатор 51648.501.1041, с НТП второстепенна улица с площ 650 кв. м., собственост „МАТИКС 2” ЕООД гр. Николаево. Теренът е срещу южния вход на читалищната сграда в гр. Николаево и целта на придобиването му е приобщаване към предвиденото парково пространство.

Б/ Поземлен имот с идентификатор 51648.501.1049, НТП За електроенергийното производство, площ 3018 кв. м в гр. Николаево. Към момента се ползва за игрище от ПГ „Ат. Дамянов“, при което може да се реконструира и подобрят условията за спорт на учащите се.

В/ Закупуване на част от сграда с идентификатор 51648.501.76.1 – източното крило на 2 етаж в сградата на Общинска администрация гр. Николаево. Общинска администрация Николаево се нуждае от допълнителни помещения, с цел по-добра цялостна организация в сградата.

При възникване на необходимост от придобиване на нови обекти за инвестиционни намерения, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, Програмата ще бъде актуализирана, съобразно тези нужди.

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

Таблица 3

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в евро.
ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ		
<i>А. От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>		
1.	Отдаване под наем на имоти в регулация	7 000,00
2.	Отдаване под наем на жилища	1 290,00
3.	Отдаване под наем / аренда на земеделска земя (без имотите на училищата)	18 900,00
4.	Приходи от такси, свързани с управление на общински имоти	1 000,00
<i>Всичко от управление на имоти-общинска собственост</i>		28 190,00
<i>Б. От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>		
1.	Продажба на имоти-общинска собственост	62 500,00
2.	Учредени вещни права	5 000,00
<i>Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост</i>		67 500,00
<i>ВСИЧКО ПРИХОДИ (А+Б.)</i>		95 690,00
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности (скици, геодезически заснемания, изготвяне и процедиране на ПУП и др.)	4 000,00
2.	За оценки	2 000,00
3.	За обявления	2 000,00
4.	За придобиване на имоти	40 000,00
<i>ВСИЧКО РАЗХОДИ</i>		48 000,00

IX. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с проекта за бюджет за 2026 г.

1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост:

- Законосъобразност;
- Приоритет на обществения интерес;
- Публичност;
- Целесъобразност;
- Състезателност при разпореждането;
- Получаване на добър приход, но и добро стопанисване на имотите.

2. Основни цели:

- Осигуряване на устойчиво развитие на общината и подобряване селищната среда чрез недопускане имоти или група имоти в определени райони да бъдат изоставени и нестопанисвани.
- Предоставяните имоти за управление, наем или разпореждане чрез продажба, да създаде условия за развитие на бизнеса, което да доведе и до разширяване на пазара на труда.
- Осигуряване на условия за развитие на културата, спорта, отдиха, туризма и повишаване на сигурността включително и чрез привличане на инвеститори и партньори.
- Опазване и подобряване на екологичната среда.
- Гарантиране на ефективно управление и запазване нивото на приходи от стопанисването на общинската собственост.
- Изпълнение на плана за собствените приходи през 2026 г.

Х. ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Николаево обхваща бюджетната 2026 година и се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2024 - 2027 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г. на Община Николаево е приета с Решение № 351 / 24.03.2026 г. на Общински съвет Николаево с Протокол № 39/ 24.03.2026 г.