Община СТАМБОЛИЙСКИ

УТВЪРЖДАВАМ:

ГЕОРГИ МАРАДЖИЕВ

Кмет на Община Стамболийски

С Т Р А Т Е Г И Я

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Конституцията на Република България от 1991г. за първи път разделя общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет на 1 юни 1996г.

Съгласно разпоредбите на закона, имотите и вещите-общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите-публична общинска собственост, се групират в три групи:

→ имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;

→ имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;

→ имоти и вещи, определени със закон;

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги, и зелени площи;
- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителна и инженерно-защитна система в частта, обслужваща територията на съответната община;
- водните обекти и водно стопанските съоръжения и системи;
- общински гори;

Съгласно чл.3, ал.3 от Закона за общинска собственост, всички останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост, а именно:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи и гори;

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

- продажба;
- отдаване под наем;
- замяна;
- дарение;
- делба;
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
- апортиране в капитала на търговски дружества;
- по друг начин, определен със закон.

Обектите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се придобиват по давност. Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности, след решение на Общинския съвет, се обявяват за частна общинска собственост.

Имотите – публична и частна общинска собственост, подлежат на актуване. След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността, в главния регистър за публична или частна общинска собственост. Тези регистри за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справки по тях.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост, се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинска собственост и обхваща 4-годишен планов период, а именно - 2019г./2023г. По своята същност, Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане от Общинския съвет на 4-годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по 1 за всяка финансова година – 2020г., 2021г., 2022г. и 2023г.

Разработването на настоящата стратегия е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общински съвет и общинска администрация, като основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждането с недвижимите имоти, отчитане на настъпили промени и нови приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за годишните бюджети на общината, както и при кандидатстване по международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

2. Структура на Стратегията

Характерът и спецификата на отделните видове собственост предполага конкретни политики, цели и задачи за всеки от тях, изведени самостоятелно. Стратегията включва:

→ Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

→ Основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

→ Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

III. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАПЗОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Придобиването, управлението и разпореждането с имуществото – собственост на Община Стамболийски се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет в интерес на населението на общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем и продажба на общински жилища, както и на останалите законови и подзаконови и вътрешни нормативни актове.

1. Основни цели

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с главната стратегическа цел и приоритетите на приетия от Общински съвет план за развитие на Община Стамболийски за периода 2014-2020г., а именно:

→ Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и повишаване на сигурността;

→ Опазване и подобряване на екологичната среда;
→ Пълно идентифициране и актуване на общинска собственост;
→ Създаване на електронни регистри и кадастър на общинските имоти;
→ Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите от стопанисването на общинската собственост.

Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират поддържането на общинската собственост в оптимален обем, структура и при оптимално управление, като гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

2. Принципи:

→ **Законосъобразност:** Общинският съвет, кметът на общината, кметовете кметства и кметските наместници действат в рамките правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

→ **Приоритетност на обществения интерес:** При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

→ **Целесъобразност:** Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

→ **Публичност:** При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

→ **Състезателност:** Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл.8 ал.2 от ЗОС.

3. Приоритети:

→ Запознаване с новите законови и подзаконови нормативни документи и привеждане дейността на администрацията в съответствие с промените.

→ Ефективност в управлението и разпореждането с общинско имущество с цел увеличаване на собствените приходи на общината.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

Характерът и спецификата на отделните видове собственост предполагат конкретните политики при управлението и разпореждането с тях да бъдат самостоятелно определени.

Към месец декември 2019г. в Община Стамболийски има съставени 66 акта за общинска собственост. От тях:

- за урегулирани поземлени имоти – 26 броя, от които 3 броя са публична общинска собственост и 23 броя са частна общинска собственост;
- за поземлени имоти – 40 броя, от които 5 броя са публична общинска собственост и 35 броя са частна общинска собственост.

1. Общинска собственост, отдадена под наем

Към момента, Община Стамболийски има сключени договори за отдаване под наем на помещения и терени общо 67 на брой.

Общинската собственост е отдадена под наем на физически и юридически лица за търговски цели, след провеждане на търг или конкурс.

Отдадената под наем общинска собственост по населени места е както следва:

→ гр.Стамболийски – 52 броя наематели;
→ с.Ново село – 4 броя наематели;
→ с.Йоаким Груево – 3 броя наематели;
→ с.Куртово Конаре – 5 броя наематели;
→ с.Триводици – 3 броя наематели.

2. Жилищни имоти, отдадени под наем

Община Стамболийски разполага с общо 6 общински жилища(апартаменти), от които 6 са отдадени под наем по законоустановения ред. Жилищният фонд се стопанисва от наемателите и Община Стамболийски, съгласно подписаните договори.

3. Земеделски земи

Община Стамболийски има 7 броя сключени договори за отдаване под наем на земеделски земи, с начин на трайно ползване „пасище, мера". Община Стамболийски е собственик на 7172,131 дка - пасища и мери и 240,013 дка – пасища с храсти. Общо 7412,14 дка, съгласно Регистъра на регистрираните земеделски стопани и селскостопански животни (говеда, овце и кози) на територията на Община Стамболийски, издаден от официален ветеринарен лекар към ОДБХ-Пловдив (РВМС-Стамболийски). Регистрираните животни са, както следва: ЕРД (говеда) – 468 броя; ДРД (овце и кози) – 3411 броя.

V. НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ

По принцип в съвременния етап на социално-икономическо развитие в рамките на държавата и Европейския Съюз на Общината не са нужни много имоти, които тя да управлява и разпределя. При недоброто икономическо състояние, в което тя се намира, по-важни и приоритетни са развитието на инфраструктурата, образованието и здравеопазването.

VI. ПРИОРИТЕТИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Стратегията на Община Стамболийски е съобразена изцяло и с целите и приоритетите за развитие, заложени в Областната стратегия за развитие на Община Пловдив, както и със стратегическите планови и програмни документи на национално и регионално ниво.

Приоритетите и мерките за постигане на стратегията са:

1. Стимулиране и привличане на инвестиции в местната икономика.

- подкрепа за технологична модернизация, инвестиции в „зелена" икономика и внедряване на иновации;

- повишаване на конкурентоспособността на земеделските стопанства;

- насърчаване на предприемачеството;

- устойчиво планиране на територията;

- промотиране на местния потенциал и ресурси;

2. Подобряване качеството на околната среда.

- изграждане и реконструкция на ВиК инфраструктурата;

- подобряване качеството на атмосферния въздух;

- ограничаване и оползотворяване на отпадъците;

- разширяване на зелената система и опазване на биоразнообразието;

- превенция на риска от природни бедствия;

3. Обновяване и развитие на техническата инфраструктура.

- внедряване на мерки за енергийна ефективност и разширяване на газопреносната система;

- обновяване и благоустрояване на населените места;

- развитие на социалната инфраструктура;

- създаване и разширяване на инфраструктура за високоскоростен широколентов достъп;

4. Развитие на човешките ресурси.

- модерно, ефективно и достъпно образование;

- постигане на по-висока и по-качествена заетост;

- предоставяне на интегрирани социални услуги;

- подкрепа за социално предприемачество и социална икономика;

- съхранение на местната културна идентичност и традиции;

5. Ефективно управление.

- укрепване на институционалния и административен капацитет;

- повишаване ефективността на публичните услуги, предоставяни на бизнеса и гражданите;

- насърчаване на публично-частното партньорство;

- местно сътрудничество и трансфер на добри практики;

- прилагане на местни интегрирани стратегии за развитие.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. Имотите и вещите общинска собственост трябва да се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Анализа на необходимостта от разпореждане с общинско имущество, следва да представи баланса между нуждите на Общината в краткосрочен и дългосрочен план и

от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните в момента на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти и движими вещи. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло - подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината, осигуряване на устойчиво развитие, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

Реализирането и изпълнението на посочените по-горе политики и задачи, осигуряващи постигането на основните цели, гарантират осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

Настоящата стратегия за управление на общинската собственост е отворена за творчески изменения и допълнения от членовете на Общинския съвет и от Общинската администрация, както и за адаптиране към условията на промяна на законодателната и стопанската среда в страната.