

**С Т Р А Т Е Г И Я**

# ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА БОРОВАН ЗА ПЕРИОДА 2023 – 2027 година

**І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ**

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

1. общинското имущество, общинските предприятия, общинските финанси, данъци и такси, общинската администрация;
2. устройството и развитието на територията на общината и на населените места в

нея;

1. образованието;
2. здравеопазването;
3. културата;
4. благоустрояването и комуналните дейности;
5. социалните услуги;
6. опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
7. поддържането и опазването на културни, исторически и архитектурни паметници;
8. развитието на спорта, отдиха и туризма.

От друга страна общината е самостоятелно юридическо лице и има право на

собственост.

През 1996 година бе приет Закона за общинската собственост, който регламентира придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства се определят с наредба на общинския съвет при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

## Основен принцип, прокламиран в Закона за общинската собственост е, че 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.

От своя страна общинската собственост е публична и частна. Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

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

* Продажба;
* Замяна;
* Дарение;
* Делба;
* Възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
* По друг начин, определен в закон.

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването й от обект - публична общинска собственост в обект - частна общинска собственост и обратно.

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 публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по

тях.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска

собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет, който от своя страна приема настоящата стратегия за управлението на общинската собственост.

Правото на собственост на общината кореспондира пряко със задължението на нейните органи да управляват, придобиват и се разпореждат с нея законосъобразно, целесъобразно и в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин.

# ІІ. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2023 – 2027 година.

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи общинска собственост.

**Стратегията съгласно чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) включва:**

1. **основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;**
2. **основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;**
3. **нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.**
4. **други данни, определени от общинския съвет.**

**Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост трябва да се основава на:**

1. **Идентифициране на обема собственост;**
2. **Анализ на състоянието към момента, включително:**

* **рискове и слаби страни при управлението;**
* **плюсове и възможности за развитие на потенциала.**

1. **Политики и конкретни задачи.**

# ІІІ. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. **ПРИНЦИПИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

## Законосъобразност

Общинският съвет, кметът на общината и кметовете на кметства 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.

## 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.

## 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.

## 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 при разпореждането.

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество съгласно чл.8, ал.2 от ЗОС.

1. **ОСНОВНИ ЦЕЛИ**

# Пълно идентифициране на обема общинска собственост

Въпреки, че общинската собственост като такава бе прокламирана със Закона за общинската собственост през 1996 година, процесът на установяване, идентифициране и актуване на същата се удължи във времето. Допълнително се възстановиха на общината земи в общински поземлен фонд и гори и земи в общински горски фонд. Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане на управленски решения по управление и разпореждане със същия, което прави тази цел първостепенна и приоритетна.

# Анализ на състоянието на общинската собственост към момента.

Анализът на състоянието към момента е втора, но не второстепенна цел на настоящата стратегия. Той е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани със придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

Анализът на състоянието включва установяването на:

* рискове и слаби страни при управлението;
* плюсове и възможности за развитие на потенциала.

# Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост, включваща сграден фонд и обслужващи вещи.

Постигането на тази цел гарантира оптималност и ефективност на работата на общинската администрация и звената на бюджетна издръжка, което е основана предпоставка за изпълнение на основната им цел - предоставяне на ефективни обществени услуги.

# Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост.

Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. 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.

# Анализ на необходимостта от разпореждане с общинско имущество.

Целта е да се осигурят достоверни изходни данни, даващи възможност за анализ от необходимостта от разпореждане с общинско имущество. Подходът следва да е балансиран между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните в момента на общината имоти, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на предходните цели.

# Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината.

# Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират постигането на настоящата цел, имаща за основа разбирането, че общинската собственост, поддържана в оптимален обем, структура и при оптимално управление, е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

# ІV. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ПОД НАЕМ ИЛИ ДА БЪДАТ ПРЕДМЕТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ВИДОВЕТЕ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩАТА СТРАТЕГИЯ

Съгласно регистрите на общинската собственост – публична и частна, в Община Борован

към 31.12.2023 г. има съставени 1428 акта за общинска собственост.

Броят на актовете за общинска собственост сам по себе си не дава пълна картина на размера на собствеността, тъй като за линейните мрежи на техническата инфраструктура, временни обекти и др., не се съставят актове за собственост, съгласно Закона за общинската собственост. Тези съоръжения се регистрират счетоводно като собственост на община Борован с определена стойност, местонахождение и др. показатели. След влизане в сила на кадастралната карта, за имотите – общинска собственост се съставят нови актове за общинска собственост съгласно чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост. С част от имотите са извършени разпоредителни сделки и съответно имотите са отписани от актовите книги за общинска собственост. Неприключилият процес по идентификация на собствеността е основна причина за създаване на трудности при нейното управление и

разпореждане. Това налага приоритетното и ускорено извършване на този процес, които тече в момента.

Структурирана по вид и предназначение на имотите, общинската собственост/ публична и частна/ е посочена в следната таблица:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  по ред | Вид на имота | Брой |
| 1 | Детски градини | 4 ДГ с.Борован и с.Малорад и 2 филиала с.Нивянин и с.Добролево/ |
| 2 | Училища | 3 |
| 3 | Здравни заведения/ здравна служба, поликлиника, социален дом/ | 3 |
| 4 | Читалища | 4 |
| 5 | Спортни обекти | 4 |
| 6 | Сгради на кметства | 4 |
| 7 | Административни сгради | 5 |
| 8 | Гробища | 7 |
| 9 | Други сгради | 29 |
| 10 | Земеделски земи от общинския поземлен фонд публична и частна /обработваеми, пасища, мери/ | 13 532,731дка |
| 11 | Гори от общинския горски фонд | 1068,189дка |

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 година стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

Проучване и актуване на имоти се е извършвало предимно при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда.

# НЕЗАСТРОЕНИ И ЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

След влизане в сила на Закона за общинската собственост, приоритетно са отписани от актовите книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

Сградният фонд на Община Борован включва:

* сгради за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
* обществено обслужващи сгради – здравни служби, училища, детски градини, читалища, центрове
* всички обществено значими сгради на територията на общината;
* помещения в сгради;
* други.

В общински помещения и сгради са настанени:

* териториални структури на държавни институции - Агенция за социално подпомагане ( Дирекция социално подпомагане), БАБХ , Агенция по заетостта (Бюро по труда), Изпълнителна агенция “Борба с градушките” и др.;
* юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза (читалища).

Проблем представляват неизползваните в процес на дълги години общински сгради сградите на закритите учебни заведения по кметствата и кметските наместничества. В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат, като същевременно общината не разполага със средства за тяхното поддържане и охрана.

## Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

***Рискове и слаби страни***

* лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
* наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
* риск от грешни решения за разпореждане;

***Плюсове и възможности***

- оптимизиране процеса на управление;

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез публично частно партньорство, при застрояването на терените;

- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

***Политики и задачи***

- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;

- използване на възможностите за осъществяване на публично-частно партньорство за придобиване на новопостроени сгради или части от тях с обществено-обслужващо предназначение;

- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието на сградите;

- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или ползване;

# ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Съгласно действащата нормативна уредба, пасищата и мерите от ОПФ се предоставят ежегодно на земеделски производители или техни граждански сдружения от съответните населени места за ползване при отглеждането на животни по изрично установена в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи процедура..

Със земеделската земя от ОПФ – частна общинска собственост Община Борован осъществява дейности по управлението на тези имоти чрез отдаването им под наем при наличие на проявен интерес от земеделски стопани. Това са площи, от които се реализират приходи в полза на общината.

Земеделските земи по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, останали след възстановяването на правата на собствениците, са предадени в собственост на Община Борован. Предвид големия им брой, към момента продължава административната процедура по съставяне на актове за общинска собственост за имотите в конкретните землища в Общината. С влизане в сила на кадастралните карти на землищата на населените места в Община Борован, дори и за вече актуваните земеделски земи следва да се съставят нови актове за общинска собственост в съответствие с КККР.

Независимо от факта, че дейностите по идентификация, уточняване на собствеността и актуване на имотите изискват ангажиране на институции извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс, както и практическа координация на различни по спецификата си дейности, Община Борован е в процес на създаване на необходимата организация за съставяне на актове за общинска собственост за всички имоти от Общинския поземлен фонд.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда.

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изрично съгласие на собствениците на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

От стартирането на поземлената реформа през 1992 г. административният потенциал на общинската администрация не съответства на новите ангажименти като собственик. Оптимизирането на процеса на управление на земеделските земи налага повишаване на административния и кадрови капацитет и проучване на възможностите за привличане на външни експерти, които да подпомагат действията на общинската администрация.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

*Рискове и слаби страни*

- недостатъчен административен потенциал за управление и контрол;

- голям брой маломерни имоти , разпокъсана собственост;

- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;

- наличие на изоставени и необработваеми трайни насаждения.

*Плюсове и възможности*

- актуване на имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ и възможност за осъществяване на приходи от управлението им;

- изследване на възможността и целесъобразността за комасация на земеделските земи;

- оптимизиране процеса на управление;

- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

*Политики и задачи*

- да се изследват възможностите за комасация и рекултивация на земите;

- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

- да се изследват възможностите за привличане на външни експерти и фирми с оглед оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд;

- да се повиши административния капацитет на Община Борован за управление на земеделските земи.

## Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

***Рискове и слаби страни***

* + голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
  + недостатъчен потенциал за контрол;
  + недостатъчни приходи от наеми.

## Плюсове и възможности

* + с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
  + оптимизиране процеса на управление;
  + възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони (които не са включени в защитени територии).

## Направеният анализ предполага реализирането на следните: Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

* + да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
  + привеждане на договорите за ползване на имоти – публична общинска собственост в съответствие със ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.

1. **ГОРИ И ГОРСКИ ФОНД**

Съгласно разпоредбата на чл. 181, ал. 2 от Закона за горите, с решение № 442 по протокол № 60/27.02.2015г. на Общински съвет Борован, формата на управление на горските територии - собственост на Общината ще се осъществява от физическо лице вписано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

*Рискове и слаби страни*

* риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;
* недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд;

*Плюсове и възможности*

- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;

- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;

- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

*Политики и задачи*

- да бъдат използвани всички законови възможности за увеличаване на приходите от стопанисване и управление на общинския горски фонд;

- да продължи процесът по съставяне на актове за общинска собственост за горски територии от общинския горски фонд в съответствие с влезлите в сила кадастрални карти по землища, с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;

- да се поддържа високо ниво на административен контрол от страна на Община Борован за ефективно управление и стопанисване на общинския горски фонд.

**4. ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА**

**4.1. Визия за развитието и управлението на общинската собственост:**

ДОБРЕ СТОПАНИСВАНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ – БОГАТА И ПРОСПЕРИРАЩА ОБЩИНА БОРОВАН

**4.2. Стратегически цели:**

*4.2.1. Главна цел :*

ПОВИШАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОТЕНЦИАЛ НА ОБЩИНАТА И ЗАЩИТА НА ОБЩЕСТВЕНИЯ ИНТЕРЕС, ЧРЕЗ ЕФЕКТИВНО, ЕФИКАСНО И ПРОЗРАЧНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

*4.2.2. Стратегически цели:*

ПЪРВА СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ: ОПТИМИЗИРАНЕ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПОВИШАВАНЕ ПРИХОДИТЕ В ОБЩИНАТА

ВТОРА СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ: ПОДОБРЯВАНЕ СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ КАЧЕСТВОТО НА УСЛУГИТЕ

ТРЕТА СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ: ОСИГУРЯВАНЕ НА ПРОЗРАЧНОСТ И ПУБЛИЧНОСТ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**4.3. Приоритети за постигане на стратегическите цели:**

ПРИОРИТЕТ І: ПОВИШАВАНЕ ПРИХОДИТЕ ЗА ОБЩИНАТА ОТ СТОПАНИСВАНЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ;

ПРИОРИТЕТ ІІ: СЪХРАНЯВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ;

ПРИОРИТЕТ ІІІ. ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПОДГОТОВКА И РЕАЛИЗАЦИЯ НА ПЕЧЕЛИВШИ ПРОЕКТИ ПО СТРУКТУРНИТЕ ФОНДОВЕ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ;

ПРИОРИТЕТ ІV. ГАРАНТИРАНЕ НА ПРОЗРАЧНОСТ И ПУБЛИЧНОСТ ПРИ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

**4.4. Мерки за осъществяване на приоритетите:**

*4.4.1. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ І. „Повишаване приходите за общината от стопанисването на общинската собственост”*

*4.4.1.1. Изготвяне на ежегодна годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост:*

- Анализ и преценка за потребностите на общината в съответствие с целите и очаквания резултат от постъпленията по плана за приходите на Община Борован;

- Анализ на необходимостта от придобиване на активи за изпълнение на общинския план за развитие на общината;

- Предприемане на мерки за придобиване на имоти чрез отчуждаване, замяна, закупуване или други законови способи;

- Увеличаване на свободните терени, подходящи за бизнес инициативи или задоволяване на обществени потребности;

- Придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години.

*4.4.1.2. Ефективно управление на застроените нежилищни имоти – общинска собственост:*

- Преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем;

*4.4.1.3. Оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд:*

- Ускоряване на процеса на идентификация на незастроени общински терени;

- Провеждане на процедури за деактуване от страна на държавата на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;

- Изследване на възможностите на публично-частното партньорство за реализация на проекти върху общински терени;

- Укрепване на административния капацитет за управлението на общинския поземлен фонд.

*4.4.1.4. Оптимизиране на управлението на земеделските земи, гори и язовири:* - Реализиране на необходимите продажби с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;

- Предприемане на действия за комасация и рекултивация на земеделските земи и уедряване на земеделските масиви;

- Преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

*4.4.2. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ ІІ. „Съхраняване и подобряване на състоянието на общинската собственост”.*

*4.4.2.1. Обезпечаване на необходимите териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост.*

- Актуализация и изменение на съществуващите кадастрални планове и карти и разработване на нови, там където е необходимо;

*4.4.3. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ ІІІ. „Ефективно използване на общинската собственост за подготовка и реализация на печеливши проекти по Структурните фондове на Европейския съюз”.*

- Реконструкция, ремонт и оборудване на общински образователни институции – детски ясли и градини, основни и средни училища;

- Реконструкция, ремонт и оборудване на общински институции, предоставящи социални услуги;

- Развитие на инфраструктурата в сферата на културата чрез реконструкция, ремонт и оборудване на общински културни центрове, читалища, библиотеки и други обекти, свързани с културния живот;

- Одити за енергопотребление и мерки за енергийна ефективност за всички проекти;

- Подобряване достъпа на хора с увреждания до споменатите по-горе публични институции.

- Рехабилитация и изграждане, възстановяване и създаване на зони за обществен отдих, като паркове, детски площадки и др.;

- Подобряване на градската среда чрез поставяне на пейки, беседки и др.;

- Изграждане, реконструкция, рехабилитация на пешеходни алеи и тротоари, подновяване и подобряване достъпа за хора с увреждания, включително свързани дейности като поставяне на указателни знаци и др.;

- Рехабилитация и реконструкция на градски улични мрежи и въвеждане на енергоефективно улично осветление и други мерки за повишаване на сигурността и предотвратяване на престъпността, като осветление на паркови площи, охранителни системи за наблюдение на обществени места и др.;

- Подобряване достъпа за хора с увреждания до административни общински сгради;

- Подобряване и ремонт на общинската пътна инфраструктура.

- Реконструкция на водоснабдителни мрежи;

- Реконструкция на основни водопроводи.

- Подобряване състоянието на почвите и подземните води и намаляване на частта от територията покрита с нерегламентирани сметища.

*4.4.4. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ ІV. „Гарантиране на прозрачност и публичност при управление и разпореждане с общинска собственост”:*

*4.4.4.1. Усъвършенстване на ползваната информационна система по регистрирането и управлението на общинската собственост*

- Поддържане на публични регистри за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на общината.

*4.4.4.2. Прилагане на принципите на публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция:*

- Гарантиране на равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки;

**5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието й е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, правна интервенция за установяване правото на собственост на общината при материален спор, предприемане на действия по оптимизация при управлението, охраната на имотите и др. Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. 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.

Анализът 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. 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 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.

По своята същност Стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Стратегията се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА.

# Настоящата стратегия е приета с Решение № ........../ г. на Общинския

**съвет – Борован.**

**ИВАН КОСТОВСКИ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА БОРОВАН**

*Съгласувал:*

*Т. Петкова – Секретар на Община Борован*

*Изготвил:*

*М.Димитров – гл.експерт“ УС“*