

С Т Р А Т Е Г И Я

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО

**НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И СТОПАНСКА
ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА ДЪЛГОПОЛ ЗА ПЕРИОДА**

2011 – 2015 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ

Стратегията за управление на общинската собственост на община Дългопол е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. С нея за срока на мандата се определя политиката на развитие на общинската собственост, управлението, придобиването, разпореждане с част от нея, както и стопанската дейност на общината. Посочени са основните цели, принципи и приоритети на придобиване, управление и разпореждане, очертани са основните характеристики на видовете имоти, които подлежат на отдаване или предмет на разпоредителни действия.

Стратегията за управление на общинската собственост на община Дългопол е основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждане с недвижими имоти, отчитане при настъпили промени и нови приоритети на общинското развитие, при разработване на общинския бюджет, както и при кандидатства в програми и проекти в структурни фондове на ЕС за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

Ефективното управление на собствеността е основна предпоставка за успешно реализиране на политиката на общината във всички сфери.

Конституцията на Република България от 1991 година възстанови правата и икономическата самостоятелност на общините, като ги обяви за юридически лица и им предостави правото да притежават своя собственост, да извършват стопанска дейност и да съставят самостоятелен бюджет.

Прилагането на българското и европейското законодателство при управлението общинската собственост е гаранция за устойчиво развитие на общината. Приетите в последствие промени в Закона за собствеността и Закона за местното самоуправление и местната администрация очертаха кръг от имоти, които следваше по силата на тези текстове да преминат в собственост на общините.

Конкретните правомощия на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани със Законът за общинската собственост, в сила от 01.06.1996 г. и други специализирани закони. Приетите на местно ниво Наредбата № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредба №12 за условията и реда за настаняване в общински жилища и продажбата им и Наредба 6 за условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел. Прилагането на българското и европейското законодателство при управлението общинската собственост е гаранция за устойчиво развитие на общината

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. ОБХВАТ

Настоящата стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2011 – 2015 година.

2. Структура на стратегията

Стратегията 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.

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.
3. Политики и конкретни задачи.

III. 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, кметовете на 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.

Приоритет на общественя интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите приоритетно следят за защита на общественя 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.

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.

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 по чл.8, ал.2 от ЗОС.

2. Основни цели

2.1. Интегрирано, икономически и целесъобразно управление и разпореждане с общинско имущество с цел създаване на система с участие на всички нива за осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, образование, култура, спорт, отдих, туризъм, решаване на демографски проблеми, повишаване на сигурността на територията на общината.

2.2. Финансово икономически анализ на потенциала на общинската собственост и пълно идентифициране на обема и.

2.3 Мерки и задачи които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост.

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

3. Приоритети

3.1 Ефективно управление и разпореждане с общинската собственост.

3.1.1.Разработване и приемане на годишни програми от ОбС-Дългопол за разпореждане и управление с общинско имущество

3.1.2. Своевременна актуализация на наредбите касаещи разпореждането и управлението на общинската собственост.

3.1.3.Управление на общинските имоти , чрез предоставянето им на концесия и други форми на публично –частно партньорство, общински предприятия, МИГ, клъкстери,

3.1.4.Извършване на разпоредителни сделки с неефективна и ненужна общинска собственост, към която няма проявени интереси за отдаване под наем.

3.1.5. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на поетите задължения по договори за продажба, проведени конкурси и договори за наем.

3.2 Анализ и оценка за необходимостта от придобиване на имоти.

3.2.1.Предприемане на действия за прехвърляне в собственост на общината на държавни имоти, важни за устойчивото развитие на общината.

3.1.Предприемане на действия да придобиване на имоти чрез отчуждаване,замяна,закупуване и други законови способности.

3.3 Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управление на общинската собственост.

3.3.1 Обявяване на интернет страницата на общината на свободните обекти, сгради,терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси.

3.3.2.Поддържане в актуално състояние на публичния електронен регистър за общинската собственост.

3.3.3. Изработване на Общ устройствен план на Община Дългопол с цел индикиране зоните на стопанска дейност, създаване условия за комасация на териториите според начина им на трайно ползване.

3.4 Устойчиво управление на земеделските земи и гори от общинския и остатъчния поземлен и горски фонд и стимулиране на инвестиционната активност.

IV. 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

Необходимостта от конкретните политики, цели и задачи за всеки вид собственост се определя от характерът и спецификата и.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Дългопол има съставени 2692 броя акта за общинска собственост в съотношение 1996 бр. частна общинска собственост и 696 бр. публична. Отписани, след извършване на разпоредителни действия са 225 бр. акта.

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

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

На териториите на Община Дългопол незастроените терени са предимно с жилищно предназначение. Много малка част са с предназначение – търговска ,складова и производствена дейност. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава все още неприключилият процес по идентификация на собствеността. Имотите, са малки, разпокъсани, някои обременени със съсобственост и с комуникации. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал. За имотите намиращи се в малките населени места регулационните планове са неактуални.

Пред общинска администрация стои въпроса:-Дали даден незастроен имот да се отреди за продажба или право на строеж. Това изисква да се направи анализ на състоянието на пазара, необходимостта от резерв от незастроени имоти за осъществяването общински мероприятия, цената на правото на строеж и пазарната стойност на земята.

Към настоящият момент общината притежава 461 бр. АОС за дворни места.

Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните :

Рискове и слаби страни –

- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на незастроените имоти;
- липса на актуални и влезли в сила подборни устройствени планове за населените места;
- рискове от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината-
- ***Плюсове и възможности*** – възможност за увеличаване на собствеността след приключване на процеса на идентификация на собствеността; разработване на ПУП.
- прекратяване на съсобствеността чрез продажба частта на общината или изкупуване частта на съсобствениците;
- оптимизиране на процеса на управление;
- повишаване на инвестиционния интерес към терени в общината;
- възможност за реализиране на приходи от продажби за осигуряване на нови инвестиции

Направения анализ предполага постигането на следните ***политики и задачи***:

- Ускоряване на процеса по идентификация на общинските терени;
- Изследване на потенциала на всеки терен, съобразно предвиденията на общия устройствен план;
- Реализиране на проекти върху общински терени чрез публично-частното партньорство.

2. СГРАДЕН ФОНД НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, ДЕТСКИ ГРАДИНИ И УЧИЛИЩА, ЧИТАЛИЩА И СПОРТНИ ИМОТИ (публична общинска собственост)

Сградния фонд за нуждите на общинска администрация в общинския център и кметствата и за нуждите на детски градини, училища, читалища, спортни имоти разпределен по населени места както следва:

Таблица №1

№ по ред	Населено място	Кметства	Читалища	Училища	Детски градини	Спортни имоти
1.	гр.Дългопол	2	1	3	2	2
2.	с.Арковна	1	-	-	-	-
3.	с.Аспарухово	1	1	-	1	1
4.	с.Боряна	1	1	1	-	-
5.	с.Величково	1	1	-	-	-
6.	с.Камен дял	1	1	-	-	-
7.	с.Комунари	1	1	-	-	-
8.	с.Красимир	1	1	-	-	1
9.	с.Лопушна	1	-	1	1	1
10.	с.Медовец	1	1	1	1	-
11.	с.Партизани	1	1	1	1	2
12.	с.Поляците	1	1	1	1	1
13.	с.Рояк	1	-	-	-	1
14.	с.Сава	1	1	-	-	-
15.	с.Сладка вода	1	-	-	-	-
16.	с.Цонево	1	1	1	1	1
	Общо:	17	12	10	8	10

Сградите като кметства, училища, детски градини и част от читалищата са в добро състояние. Създадени са добри условия за тяхното функциониране. Извършвани са ремонти, в рамките на капиталовите разходи предвидени в бюджета на общината. Кметството в с.Партизани се помещава в сградата на читалището. Кметството на с. Цонево е преместено на първи етаж с цел осигуряване по лесен достъп за граждани. Тревожен е факта, че в имоти публична общинска собственост е необходимо извършването на основен ремонт като -поликлиника Дългопол, здравна служба с. Партизани, спортни имоти по населени места. Не е добро състоянието на читалищните сгради в с. Партизани, с.Величково, с. Цонево. В някои от случаите това се дължи на неефективното управление и стопанисване на собствеността от читалищните настоятелства. Общинска администрация ще предприеме действия за анализиране на състоянието на читалищната собственост и начините и на управление

В 3 (три) общински имота са настанени териториални структури на държавни институции – Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни:

- не много добро състояние на част от сградите.
- недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността.

Плюсове и възможности:

-осигуряване на средства от Европейските фондове за подобряване състоянието на сградния фонд.

Този анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи** за постигане на целите на стратегията:

- Да се предприемат мерки за енергийното саниране на сградния фонд.
- Сгради на които предстои да бъдат наложени мерки за повишаване на енергийната ефективност в периода до 2015г.

Населено място	Сграда	Краен срок за реализиране
Дългопол	Поликлиника	2013
	Административна сграда Кметство 1	2013
	СОУ"Св.Климент Охридски" (Стара сграда)	2015
	СОУ"Св.Климент Охридски" (Нова сграда)	2015
	Административна сграда Кметство 2	2013
	ЦДГ "Детелина"	2015
	Градски истор.музей	2014
	Зала "Младост"	2014
	Читалище "Н.Й. Вапцаров"	2015
Партизани	Здравна Служба	2013
	ЦДГ "Първи Юни"	2015
	Спортна зала	2014
	Училище "Христо Ботев"	2014
Цонево	Кметство, Читалище	2015
	Здравна Служба	2013
	ЦДГ "Пролет"	2015
	Училище "Христо Ботев"	2013
	Училище "Отец Паисий	2014
Величково	Нач. У-ще. "Васил Левски"	2014
Медовец	Кметство	2014
	ЦДГ "Щастливо детство"	2015
	Училище "Назъм Хикмет"	2013
Поляците	Кметство	2015
	ЦДГ "Теменужка"	2015
	Училище "Васил Левски"	2013
	Читалище	2015
Лопушна	Кметство	2015

	Училище "М. Палаузов"	2013
	ЦДГ "Кокиче"	2013
Аспарухово	Здравна служба	2013
	Дом на културата	2013
	ЦДГ "Детелина"	2015
	Училище "Христо Патрев"	2014
	Читалище "Н.И. Недев"	2015

- Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства за подобряване на състоянието на сградите;
- Да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на § 2 ал.1 на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите.;
- Да се преобразуват от публична в частна общинска собственост, сградите, престанали да имат предназначението на публична собственост с цел дългосрочно отдаване под наем или ползване;

3. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Сградния фонд - частна общинска собственост не е много богат. В него попадат следните имоти:

- Сгради на закрити училища в с. Цонево, Боряна, Величково, Комунари и с. Аспарухово
 - Клубове на пенсионерите по населени места.
 - Бивша здравна служба в с. Боряна.
 - Зимно и лятно кино,
 - Магазин „Изток”,
 - Сграда на ул. „В. Левски”,
 - Сграда със складово помещения до общината в гр. Дългопол.
 - Сграда бивша автоспирка с. Сава.
 - Аптека и помещение в под блоково пространство,
 - бивша автоспирка в с. Цонево. /Яворово/
 - Сграда бивше кметство Партизани.
 - Бивша здравна служба с. Рояк.
 - Дясно крило на ЦДГ с. Медовец.
- Икономическата криза, намаления инвеститорски интерес, липсата на кандидати за наемане на общински обекти са основни предпоставки за ограничения брой на отдадените под наем обекти. Същите са включвани в изготвените годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост. Продължава да съществува проблема със сградите на закритите учебни заведения В следствие на неизползването им същите продължават да се рушат, зачестиха кражбите в тях. Необходимо е анализиране на възможностите на основата на публично-частното партньорство възстановяването им с цел предоставяне в тях на социални услуги, сферата на образованието – откриване на зелени училища, школа за занаяти др.
- Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- недобро състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжката им;

- няма нарастване на приходите от отдаването им под наем;
- липсва интерес за наемане и ползване;
- риск от грешни решения за разпореждане;

Плюсове и възможности

- осигуряване на средства от европейските фондове или чрез други финансови инструменти за подобряване на състоянието на имотите.
- възможност за увеличаване и възстановяването на сградния фонд чрез публично-частното партньорство;

Този анализ предполага постигането на следните **политики и задачи** за периода на стратегията:

- Да се изготви финансово-икономически анализ на разходите за поддръжка на сградите на закритите учебни заведения и всички останали сгради (чос), очакваните приходи, с оглед взимане на решение за разпореждане;
- Да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на § 2 ал.1 от Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите.
- Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства за подобряване на състоянието на имотите.

4. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Община Дългопол притежава жилищни имоти по населени места, както следва:

Таблица №3

№ по ред	Населено място	Общински жилища	
		къщи	апартаменти/ стаи
1.	гр.Дългопол	2	-
2.	с.Лопушна	-	1ап.
3.	с.Медовец	-	2 ап., 10 стаи
4.	с.Партизани	-	3 ап..
5.	с.Поляците	-	4 ап.
6.	с.Цонево	1	4 ап.

Всички сгради са в незадоволително състояние – стари и амортизирани с течове от покривите, напукани стени и тавани, спукани тръби, паднала вътрешна и външна мазилка. Построени са преди повече от 35 год. В последните години не са извършвани основни ремонти. Голямата част от имотите са във ведомствен фонд. В тях са настанени учители и служители от администрацията. Има общински жилища, които са в сгради, съсобственост между общината и физически лица. Това създава трудности при тяхното управление и поддръжка. В момента Общината разполага с налични свободни апартаменти.

Управлението и разпореждането на жилищата са уредени с Наредба №12 на ОбС-Дългопол за условията и реда за настаняване в общински жилища и продажбата им.

Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- остарял жилищен фонд;
- нарастване на необходимите средства за основни ремонти и опазване на собствеността.

Плюсове и възможности

- продажба на амортизираните жилища.

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи** за постигане на целите на настоящата стратегия:

- При възможност да се извърши основен ремонт на жилищата;
- При невъзможност да се осигурят средства за основен ремонт на жилищата и ако са амортизирани да се предприемат действия за евентуално разпореждане с тях;
- Продажба на общински жилища, които са в сгради, съсобствени между общината и физически лица.

5. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Общината придобива собственост върху земеделски земи с влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и предоставени земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ с Протоколно решение № 2 от 26.01.2009 г. на комисията по чл.19 ал.2 от същият закон.

СПРАВКА

брой съставени АОС ОПФ - земеделски земи

№ по ред	Населено място	Брой АОС	дка
1	Арковна	14	47,281
2	Аспарухово	1	60,001
3	Боряна	3	38,207
4	Дългопол	15	183,735
5	Камен дял	28	175,87
6	Лопушна	1	33,021
7	Поляците	56	1097,633
8	Цонево	37	230,84
	Общо:	155	1866,588

СПРАВКА

по землища на имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, предадени с Протоколно решение №2 от 26.01.2009 год. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ

№ по ред	Землище	Общ брой имоти	Общо дка
1	Дългопол	1040	1493,238
2	Арковна	366	1447,510
3	Аспарухово	634	5122,325
4	Боряна	302	709,889
5	Величково	15	61,779
6	Комунари	97	560,546
7	Красимир	52	66,671
8	Лопушна	183	1444,339
9	Медовец	292	3294,671
10	Партизани	241	1590,702
11	Поляците	445	3729,668
12	Рояк	60	102,367
13	Сава	112	495,052
14	Сладка вода	34	57,297
15	Цонево	415	1784,556
16	Дебелец	77	974,142
	Общо:	4365	22934,752

Протоколното решение е обжалвано от Държавна агенция по горите, сега Изпълнителна агенция по горите. Заведени са административни дела по землища. Към настоящият момент в общината има информация за Решения на АС-Варна за землища-Цонево, Яворово, Дебелец, Дългопол, Аспарухово и Величково. Определенията са в полза на ОД "Земеделие". Нямаме информация за обжалване на определенията пред ВАС. Съставянето на АОС за имотите чл.19 ал.1 към настоящият момент става след съгласуване с ОС "Земеделие".

СПРАВКА

брой съставени АОС по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ (Протоколно решение №2 от 26.01.2009г.)

№ по ред	Землище	Брой АОС (до 01.11.2011г.)	Брой АОС 2011г. (от 01.11.2011г.)	Брой АОС 2012г.	Общо по населени места
1	АСПАРУХОВО	45	329	25	399
2	БОРЯНА	1			1
3	ЛОПУШНА	1			1
4	МЕДОВЕЦ	2			2
5	ПАРТИЗАНИ	1			1
6	ПОЛЯЦИТЕ	9			9
7	ЦОНЕВО	60	39		99
8	ДЕБЕЛЕЦ	5	62		67
	ОБЩО:	124	430	25	579

Под публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

- Пасища;
- Мери;
- Пътища;
- Други площи (гробища, сметища, залесени територии в защитени територии др.)

Пасищата и мерите в общината, се предоставят на собственици на пасищни животни и на лица, които поемат задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. Предоставянето става по ред и условия определени в ЗСПЗЗ.

Земи частна общинска собственост са имоти с начин на трайно ползване – ниви, изоставени ниви, изоставени трайни насаждения, гори, изоставена орна земя

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 (включително и предстоящите му промени), 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 общ устройствен план, които ще промени границите на земеделските имоти. Освен това той ще включва и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура, екология, изграждане на животновъдни ферми по европейски стандарт съгласно стратегията за развитие на животновъдната дейност в общината.

Оптимизирането на процеса на управление на земеделските земи налага привличането на външни експерти и сключването на договори със специализирани фирми, които да подпомагат действията на общинската администрация.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- малки приходи от наеми;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;

Плюсове и възможности

- актуване на нови имоти –земи по чл.19 ал.от ЗСПЗЗ.
- стартване процеса на комасация на земеделските земи;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми и ПЧП.
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места с цел изграждане на индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи** за постигане на целите на настоящата стратегия:

- пълна идентификация на собствеността,
- Стартване на процеса на комасация и рекултивация на земите;
- промяна на предназначението на имотите за, които имат инвестиционен потенциал;
- Да се повиши административния капацитет на Община Дългопол за управление на земеделските земи чрез създаване на специализирани звена.

6. ГОРИ

Лесоустроените територии общинска собственост са в размер на 11 110 дка. Най-компактни са горите в землището на с. Поляците – 2477 дка.

Управлението и стопанисването на общинските гори се извършва по реда и условията на Закона за горите и правилника за прилагането му.

Общината е възложила преработка на ЛУП на горите общинска собственост и на горите по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ съобразно Защитените зони по Natura 2000 съобразено с Наредба за оценка на поземлените в горски територии/ПМС № 236/03.08.2011 г./

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация ;
- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по идентифицирането и стопанисването на горския фонд;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане.

Плюсове и възможности

- възможност за оптимизиране процеса на управление чрез привличане на външни специалисти;
- създаване на разсадници за производство на горски култури.
- 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** за постигането на целите на настоящата стратегия:

- Да се актуализира ежегодно размерът на тарифните такси;
- Да се повиши административния капацитет на общината за управление на горския фонд.

7. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОТДАВАНИ ПОД НАЕМ.

Под наем мога да се отдават:

- Свободните жилищни и нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината, или на юридически лица на издръжка от общинския бюджет;
- Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, които подлежат на концесиониране могат също да бъдат отдавани под наем. Задължително условие в случая е, че наемането им не трябва да пречи на дейността на лицата, които ги управляват;
- Земи и пасища от ОПФ предоставени земи по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ.;
- Движими вещи.

8. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ОБЕКТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ

От прегледа на собствеността на недвижимите имоти, собственост на община Дългопол се прави извода, че основните имоти, които могат да бъдат обект на разпоредителни сделки са:

- Урегулираните поземлени имоти предназначени основно за жилищно строителство на територията на общината. Чрез извършването на разпоредителни сделки с тях ще се даде възможност на жителите на общината да задоволят жилищните си нужди;
- Сгради ,част от сгради в лошо състояние не нужни на общината;
- Жилища на наематели отговарящи на условията на Наредба №12 на ОбС – Дългопол;

9. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА

Общината може да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност при условия и по ред, определени със закон. Стопанска дейност се осъществява чрез търговски дружества с общинско участие в капитала, чрез граждански дружества по [Закона за задълженията и договорите](#) или чрез сдружения с нестопанска цел при условията и по реда на [Закона за юридическите лица с нестопанска цел](#).

Условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел са определени с наредба № 6 на Общински съвет.-Дългопол.

Общината може да осъществява самостоятелно стопанска дейност чрез общински предприятия, създадени по реда на този закон.

Общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на местни дейности и услуги, финансирани от общинския бюджет или от извънбюджетни сметки и фондове.

Общинското предприятия се създава, преобразува и закрива и осъществява дейността си въз основа на правилник, приет от общинския съвет. То може да осъществява дейности управление, изграждане, поддържане, ремонт и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други имоти - общинска собственост, както и предоставяне на свързаните с тях услуги за населението;

V. НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

На основания направения в предходния раздел анализ се обособява нуждата от придобиване от община Дългопол на имоти за:

1. Изграждане на промишлени зони. /местонахожденията на зоните след изработване на подложка на ОУП/

2. Разширение на съществуващите гробищни паркове.

3. Нови терени за гробищни паркове.

4.Разширение на детска градина с. Цонево.

8.Имоти на МО.

9. Изграждане на етнографско селище в с. Аспарухово.

10. Придобиване на жилище в гр. Дългопол.

СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

Безвъзмездно, закупуване, принудително отчуждаване, замяна в случаите на чл.40 ал.2 от Закона за общинската собственост.

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Настоящата стратегия обхваща периода от 2011 – 2015 година. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Настоящата стратегия е приета с Решение № 8-5 / 17.02.2012г. на Общински съвет.