

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

РБ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ Д/7-26.....
.....28.01..2020 г.
гр. Априлци

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ.ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

Относно: Приемане на „Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци за периода 2019 – 2023 г.”

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.8, ал.8 от ЗОС Общински съвет следва да приеме стратегия за управление на общинската собственост за срока на своя мандат, по предложение на кмета на общината. Стратегията следва определи политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

Предмет на настоящото предложение е Стратегия за управление на общинската собственост за периода 2019 – 2023 г. Въз основа на приетата стратегия, ежегодно Общинския съвет следва да приема годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост. Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2019 – 2023 г. отразява състоянието на общинската собственост в началото на настоящия мандат и определя политиките за нейното управление.

Уважаеми общински съветници, предлагам на Вашето внимание следния ПРОЕКТ за

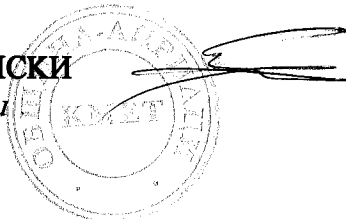
РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.3 б, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Априлци, приема **„Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци за периода 2019 – 2023 г.”**;

Приложение:

1. Проект на „Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост за периода 2019 – 2023 г.”

ИНЖ.ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на община Априлци



Изготвил:

Марко Пенев - Главен експерт „ОСОПТ”



Община Априлци

СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА АПРИЛЦИ ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 ГОДИНА

Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци за периода 2019- 2023 г.

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

С приемането на Закона за общинска собственост (ЗОС) през 1996 година, стартира развитието на имуществено – финансовите основи на местното самоуправление, по отношение на общинската собственост.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи (имущество)– общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, който от своя страна приема настоящата стратегия за управлението и разпореждане с общинската собственост.

Основен принцип, който и Общински съвет – Априлци споделя е прокламиран в Закона за общинската собственост, 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.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост по реда на Закона за общинската 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, както 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. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

С направените последни изменения с ДВ, бр.7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г. промяна в Закона за собствеността, давността за придобиване на имоти – частна държавна и общинска собственост, бе спряна. Този мораториум е до 31 декември 2022 г. След 2022 г. по давност ще могат да се придобиват общински имоти частна общинска собственост и за тях да претендират лицата, които са ги владели.

Съгласно чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост, всички останали извън публичната общинска собственост, движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от тях – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост.

По законов принцип е възможна промяна в правния режим на общинската собственост чрез преобразуването ѝ от публична общинска собственост в 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 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 на имоти или на идеални части от тях;
- ✓ замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
- ✓ учредяване на ограничени вещни права.
- ✓ делба;
- ✓ дарение;

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

1. Обхват

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

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2019 - 2023 година.

2. Структура на стратегията

1. Идентифициране на обема собственост;
2. Анализ на обемът и състоянието на общинската собственост към момента, включително:
 - ✓ рискове и слаби страни при управлението;
 - ✓ плюсове и възможности за развитие на потенциала.
3. Основни принципи, цели и приоритети при придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост;
4. Основни характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
5. Политики и конкретни задачи.
6. Нужди на общината от нови имоти и способи за тяхното придобиване;
7. Други данни, определени от общински съвет.

Формулирането на стратегия при управление на всеки вид собственост трябва да се основава на:

Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат различни конкретни политики, цели и задачи за всеки от тях и те да бъдат изведени самостоятелно.

**IV. Анализ на обемът и състоянието на общинската собственост.
СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ, ВЪЗМОЖНОСТИ И ЗАПЛАХИ**

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.

През изминалите приблизително 24 години от влизането в сила на ЗОС работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана с възможностите на различни звена от Общинска администрация – Априлци.

Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Априлци към 27.01.2020 г. има съставени 3455 акта за общинска собственост. От тях 224 бр. актове са за публична общинска собственост и 3455 бр. за частна общинска собственост.

Към момента Община Априлци притежава недвижимо имущество по балансова стойност **24 852 248,53 лв.**, включващо: сгради /жилищни и нежилищни/, обекти с търговско и стопанско предназначение, дворни места, апартамент, зелени площи, земеделски земи, гори, водоеми и водни площи, трайни насаждения, инфраструктурни обекти, транспортни средства и офис оборудване. Цялата тази общинска собственост е ресурс за общината и при правилното нейно управление, може да се задоволяват както обществените интереси на населението, така и да се повишават собствените приходи в общинския бюджет, необходими за осъществяване на социалните дейности като култура, образование, спорт, здравеопазване, туризъм и др.

1. ЗАСТРОЕНИ И НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Незастроените терени са основно с обществено предназначение и озеленяване. Улицы, площи, общински пътища и други обществени територии и съоръжения, които се поддържат от общината и се ползват по предназначение.

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

отстъпвано право на строеж и това право не е реализирано. Необходимо е те да бъдат изследвани и издирвани, като за тях се предприемат законовите действия по актуване и отписване от актовете книги на държавните имоти. За събиране на нужната информация, документи и оформяне на преписки за актуване и деактуване, са нужни време и съвместни усилия между "Общинска собственост", отгел „Държавна собственост” при областна администрация – Ловеч и Службата по геодезия, картография и кадастър – Ловеч.

Имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост и които представляват инвестиционен интерес, са в промишлените зони. За събиране на нужните документи и оформяне на преписки за деактуване са нужни много време, ангажирането на служби извън общинската администрация, значителен кадрови ресурс и административен капацитет.

Имотите, които са в територията на града са малки, разпокъсани, често обременени със съсобственост и с подземни и надземни комуникации. От гледна точка на възможностите за застрояване малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Община Априлци е собственик към настоящият момент на 119 бр. поземлени имоти с обща площ 118 208 кв.м. за които е учредено право на строеж на физически лица. Реално тези имоти не се ползват от Общината като собственик и тя не генерира доходи от тази своя собственост. Преобретателите на правата ползват имотите и съобразно Закона за местни данъци и такси заплащат дължите данъци и такси като ползватели. Носителите на ограниченото вещно право имат възможност да закупят недвижимите имоти, в които са построили законни сгради на цена равна на данъчната оценка за имота завишена с 20 %. Ако се позовем на тази цена, финансовият потенциал на общината да получи собствени приходи от тази собственост възлиза на около 720 000 лв. Налага се извода, че е резонно общината да се разпoredи с тези имоти и реализира собствени приходи от продажбата им.

Структура на застроените поземлени имоти върху които е учредено отстъпено право на строеж

Населено място	Брой	Площ
квартал Център	35	32 540
квартал Видима	22	22 240
квартал Острец	36	37 073
квартал Зла река	5	4 778
село Скандало	1	573
село Велчево	5	5 244
село Драшкова поляна	15	15 760
	119	118 208

Към настоящия момент Община – Априлци е собственик на сгради, части от сгради и гаражи – частна общинска собственост /ЧОС/.

Сградният фонд на Община Априлци включва:

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

В общински помещения и сгради са настанени:

- териториални структури на държавни институции - Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Агенция по геодезия, картография и кадастър, Общинска служба „Земеделие” град Троян офис град Априлци и др.;
- юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци за периода 2019- 2023 г.

- налагане на финансови корекции на осъществяваните от общината проекти за рехабилитация на собствеността;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- максимално развитие потенциала на всеки имот.
- прекратяване на съсобствеността в поземлени имоти чрез продажбата на частта на общината;
- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез отстъпване на право на строеж върху терени - общинска собственост срещу ново строителство върху тях;
- част от имотите, публична общинска собственост по силата на закона не се актуват, но те са с голямо значение за нормалното функциониране на общината. Това са пътищата, улиците, площадите, съоръженията за укрепване на бреговете на реки и дерета и др.
- осигуряване на средства от европейските структурни фондове и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- да се стартира практика чрез публично – частно партньорство (ПЧП) да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се реализират крупни проекти върху общински терени, чрез възможностите предоставени на общината от Закона за общинската собственост и възможностите за финансиране по европейските структурни фондове;
- 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 разпореждане

2. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Общинския поземлен фонд, собственост на Община Априлци по силата на постановени Решения за възстановяване правото на собственост от ОС „Земеделие е 6 250 гка. Разпределението на общинския поземлен фонд по земища е отразено в следващата таблица.

Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци за периода 2019 - 2023 г.

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ през 1992 г. на Община Априлци са възстановени 7 343 дка земеделски земи.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Априлци не е правен цялостен и детайлен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба „Земеделие” и КККР, съответства на действителното фактическо състояние на имота и неговия Начин на трайно ползване.

Съставянето на актове за общинска собственост е предшествено от действия по:

- Оглед;
- установяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на скица;
- изготвяне на удостоверение за характеристика на земеделска земя;
- данъчна оценка.

Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно – технически ресурс.

Съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ, Община Априлци стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост. Определянето на имотите се извършва от комисия, назначена от директора на областната дирекция "Земеделие", а условията и редът за определянето им са уредени в правилника за прилагане на закона. В актовете за общинска собственост като основание за съставянето се посочва и протоколното решение на комисията.

Тази земя общината е длъжна да я предоставя за срок от 5 години, считано от 21.12.2015 г., при наличие на едно от следните условия:

- установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;
- изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;
- обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена
- за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

Тези земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените.

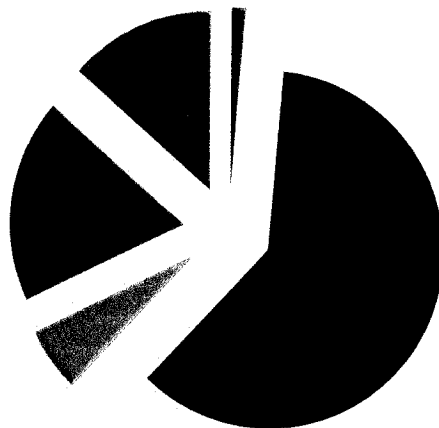
С Протоколно решение № 1 от 21.03.2014 г. на Комисия по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ и одобрено със Заповед № РД-12-47 от 24.03.2014 г. на Директора на ОД "Земеделие" – Ловеч, бяха определени земеделските земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ – общинска собственост.

Структура на земеделските земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, определени с Протоколно решение № 1 от 21.03.2014 г. на Комисия по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ и одобрени със Заповед № РД-12-47 от 24.03.2014 г. на Директора на ОД "Земеделие" – Ловеч

Населено място	ЕКАТТЕ	Площ в дка на земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ	%
с.Велчево	10567	3437	10.30
с.Др.поляна	23621	308	0.92
гр.Априлци	52218	27912	83.64
с.Скандалото	66771	1715	5.14

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

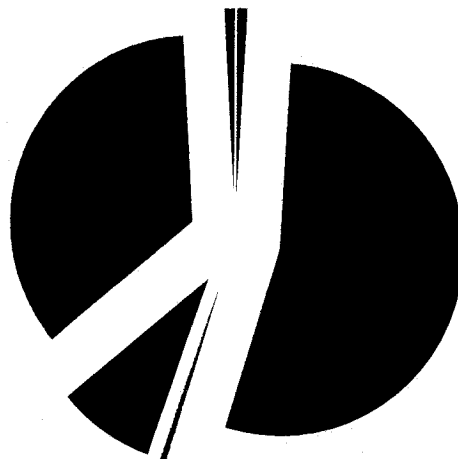
Ниџи	18	5.84
Овошџи граџини	57	18.51
Пасиџа	42	13.64
Всичџко	308	100.00



- Друг вид земеделска земя
- Ливаџи
- Ниџи
- Овошџи граџини
- Пасиџа

Структура на определените земеделски земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, по Начина на трайно ползване, в землището на град Априлци, ЕКАТТЕ 52218

Начин на Трайно Ползване	Площ в гџа	%
Друг вид земеделска земя	232	0.83
Ливаџи	15035	53.86
Ниџи	156	0.56
Овошџи граџини	2418	8.66
Пасиџа	9811	35.15
Гори	255	0.91
Зеленчуџови граџини	6	0.02
Всичџко	27913	100.00



- Друг вид земеделска земя
- Ливаџи
- Ниџи
- Овошџи граџини
- Пасиџа

Структура на определените земеделски земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, по Начина на трайно ползване, в землището на село Скандалото, ЕКАТТЕ 66771

Начин на Трайно Ползване	Площ в гџа	%
Друг вид земеделска земя	53	3.09
Ливаџи	594	34.64
Ниџи	9	0.52

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

Земите от ОПФ, предвидени за обезщетяване, представляват около 318 дка от наличния ОПФ.

Земеделската земя от Общинския поземлен фонд се отдава под наем и аренда по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общинския съвет – Априлци и конкретни решения в тази връзка на Общинския съвет – Априлци.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на имотите от общинския поземлен фонд;
- голям брой маломерни имоти , разпокъсана собственост;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- недостатъчни приходи от наеми;
- законови ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ) ;
- наличие на значителен размер земеделски земи, изоставени и необработваеми;

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;
- актуване на нови имоти;
- оптимизиране процеса на управление;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността на земите от общинския поземлен фонд;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- повишаване размера на обработваемите общински земеделски земи;
- да се повиши административния капацитет на Община Априлци за управление на земеделските земи.

5. ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ФОНД

Общата площ на горите, възстановени по документи на Община Априлци и за които има извършен въвод във владение е 752,9 ха.

Със заявления вх. № 1244 / 03.11.1998 г. и № 5151 / 08.12.1998 г., Община Априлци е заявила за възстановяване пред ОС "Земеделие" Априлци 47 928 дка. гори.

Отказано е възстановяването на собствеността на заявени гори в размер на 41 707,385 дка. – на териториите на кварталите Вудима в размер на 34 506 дка. и Острец в размер на 7 201,385 дка., в които влизат горите на територията на село Тъжа, област Стара Загора. Мотивите да не се възстанови собствеността на общинските гори се групират както следва:

- върху 15 507 дка. съществува единствено вещно право на ползване. Представените документи от Община Априлци, не се признават за доказателство правото на собственост. Нормативната уредба до обнародване на Закона за горите от 1997 г. определят, че „общински са горите /с пасищата в тях/, които са отстъпени от държавата на някой град или село за вечно ползване /балталъци/, а така също и ония гори и горски пасища, които съставляват частни имущества на общините.”

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

Разпределението на горския фонд по населени места е посочен в Таблицата.

№ по ред	Населени места	Общо
		площ, gка
1.	Кв.Острец	6 267.543
2.	Кв.Видима	0
3.	Кв.Зла река	320.709
4.	Кв.Център	756.471
5.	село Скандало	0.000
6.	село Драшкова поляна	0.000
7.	село Велчево	122.001
Общо:		7 529

Съгласно чл. 25, ал. 1 и 2 от Закона за горите трябва да се изработват лесоустройствени проекти за видовете горска собственост. Към момента Община Априлци притежава утвърден лесоустройствен проект за собствените си гори. Община Априлци извършва самостоятелно лесоустрояване на общинския горски фонд, в териториалния обхват на дейност на ДЛС „Русалка”.

С лесоустройствения проект са лесоустроени гори и земи от общинския горски фонд с общата площ 832 ха, собственост на общината, от които залесена територия 813,5 ха (97,8 %), незалесена гърво производителна територия 5,9 ха (0,7 %) и недървопроизводителна територия от 12,5 ха (1,5 %). Предвиденото ползване за десет годишния период на лесоустрояване е в размер на 30 250 м³ стояща маса с клони, или по 3 250 м³ за всяка една година, което може да се реализира чрез:

- предоставяне по такси на корен;
- чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад;
- чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне на сечища;
- чрез концесия;

Десет годишният срок на действие на този лесоустройствен проект изтича през 2017 г., което е причина за определяне на първостепенна задача пред администрацията, подготовката и приемане на нов лесоустройствен проект за следващото десет години.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

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

Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства чрез различни финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.
- възможност за оптимизиране процеса на управление чрез привличане на външни специалисти и сключване на договори с държавните дивечовъдни станции
- изготвяне и одобряване на лесоустройствен проект определящ вида и обема на необходимите лесоустройствени работи за период от десет години

Направеният анализ предполага реализирането на следните

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;	публичност и информираност на обществеността при разпореждане и предоставяне под наем на общинска собственост;
6. Усъвършенствана и усъвършенстваща се вътрешнонормативна уредба в областта на общинската собственост – ясни правила за търгове и конкурси при разпореждане и предоставяне под наем на общинска собственост;	6. Наличие на много допуснати непълноти и грешки в одобрените кадастрални карти за територията на Община Априлци;
7. Наличие на одобрени кадастрални карти за територията на Община Априлци, спомагащи за идентифициране и актуване на общинските имоти;	7. Недостатъчен собствен финансов ресурс за ремонт, подновяване и модернизация на общинските сгради;
8. Въвеждане и регистрация на всички договори за отдаване под наем	8. Наличие на имоти – общинска собственост които са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
9. Създаване на система обвързваща задълженията на физически и юридически лица към общината с предоставяните административни услуги на същите	9. Изоставени и необработваеми зем;
10. По проекти са ремонтирани внедрени мерки за енергийна ефективност на част от сградите – публична общинска собственост	10. Недостатъчен дял на отдадените земеделски земи под наем или аренда;
11. Публичност и достъпност на регистрите за общинска собственост	11. Извършен добив на гървесина в общински гори от външни фирми, но неосъществени последващи лесо – устройствени мероприятия за залесяване на изсечените масиви;
Изработен и одобрен през 2010 г. нов лесоустройствен проект за горите собственост на Община Априлци при ДЛС “Русалка”;	12. Наличие на актувани като общински, недвижими имоти бивша държавна собственост, но в същите не са реализирани предвидените мероприятия по РЗП;
	13. Недостъчна систематизирана архивна въоръженост на общината, относно произхода на общинските недвижими имоти;
	14. Пропуски при идентифициране на общинската собственост попадаща в територията на НП “Централен Балкан”, а също така и защита материалния интерес на общината;
	15. Необходимост от промяна на предназначението или начина на трайно ползване тези земеделски земи, които имат инвестиционен потенциал;

**Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци
за периода 2019- 2023 г.**

земи	ЗСПЗЗ;
10. Възможност за увеличаване на приходите от общинският горски фонд;	10. Недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности
	11. Риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане на горите
	12. Липса на интерес за отдаване на земите под наем или аренда

V. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Ефективното управление на общинската собственост да се осъществява при спазване на следващите определени принципи. По този начин ще се гарантира постигане на поставените цели, насочени към устойчиво развитие на общинската собственост.

Законосъобразност

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници да действат в рамките определените си правомощията, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имуществото да 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.

Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на своите правомощия по придобиване, управление и разпореждане с общинско имуществото, органите на местното общинско самоуправление, са задължени приоритетно да 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 имуществото органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона. Същите са задължени да осигурят е възможно по – широка информираност, публичност и прозрачност при осъществяване процедурите за разпореждане и управление на общинска собственост.

Равнопоставеност и състезателност при разпореждане и управление.

Принципът на равнопоставеност, предоставя и гарантира равни условия за стопанска дейност на юридически и физически лица, с цел еднакво третиране на всички разновидности собственост в рамките на териториалната единица, каквато е Община Априлци. Разпореждането и управлението с общинско имуществото следва да се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин,

Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Априлци за периода 2019- 2023 г.

имоти. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на предходните цели.

Специфична цел 6: Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

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

Специфична цел 7: Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда.

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.

3. ОСНОВНИ ПРИОРИТЕ:

- Приоритет 1:** Максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост и активни действия за придобиване на имоти с местно значение от държавата.
- Приоритет 2:** Оптимизиране управлението на общинската собственост, увеличаване ползването на общинската собственост и повишаване приходите в общината
- Приоритет 3:** Подобряване състоянието на общинската инфраструктура, особено пътища, водопроводна мрежа и сграден фонд.
- Приоритет 4:** Модернизация на общинския сграден фонд.
- Приоритет 5:** Прозрачност и публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост
- Приоритет 6:** Широко прилагане на добри практики за публично – частно партньорство при изграждане и експлоатация на обекти, общинска собственост.
- Приоритет 7:** Привличане на значителни средства от държавата и по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти, общинска собственост, особено в областта на инфраструктурата, образованието, здравеопазването, социалните дейности и отидиха.

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стратегията обхваща периода от 2019 - 2023 г. Приема се на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. 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 № 137 / 31.03.2016 г. на Общински съвет – Априлци.