



**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН  
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

---

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79  
e-mail: [obs\\_garmen@bitex.bg](mailto:obs_garmen@bitex.bg), web: [www.garmen.bg](http://www.garmen.bg)

**СТРАТЕГИЯ  
ЗА УПРАВЛЕНИЕТО  
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ  
ЗА МАНДАТ  
2015 – 2019 г.**

**Гърмен, 2016 г.**

---

*Общински съвет с. Гърмен, област Благоевград,  
e-mail: [obs\\_garmen.abv.bg](mailto:obs_garmen.abv.bg), web page: [www.garmen-bg.com](http://www.garmen-bg.com)*

# **„ОБЩИНАТА ИМА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ, КОЯТО ИЗПОЛЗВА В ИНТЕРЕС НА ТЕРИТОРИАЛНАТА ОБЩНОСТ” – ЧЛ.140 ОТ КОНСТИТУЦИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

## **I. 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 финанси, данъци и такси, общинската администрация;
2. устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
3. образованието;
4. здравеопазването;
5. културата;
6. благоустрояването и комуналните дейности;
7. социалните услуги;
8. опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
9. поддържането и опазването на културни, исторически и архитектурни паметници;
10. развитието на спорта, отдиха и туризма.

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

Това право е прокламирано още в основния закон на страната. Конституцията на Република България от 1991г. отново след дългогодишен период прокламира това право и раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост, като постанови режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на Кмета на общината, се определят с Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет село Гърмен при спазване на 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.

## **ОБХВАТ НА СТРАТЕГИЯТА**

- Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2015-2019 год.;

- по своята същност, Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си;

- стратегията е основа за приемане от Общински съвет село Гърмен на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2016, 2017, 2018 и 2019 год..

## **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА**

Предмет на Стратегията са застроените, незастроени имоти – публична и частна общинска собствеността и определянето на цели и приоритети, осигуряващи подобряване на процеса на вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за повишаване на ефективността на управлението на общинската собственост в интерес на гражданите на общината. Ефективното управление на общинската собственост създава възможности за идентифициране на състоянието на различните видове собственост, техния капацитет, подходите за по-добро оползотворяване на собствеността, приоритетните нужди от инвестиции, както и за определянето на собствеността, която е в излишък по отношение на установените нужди. Разработването на настоящата Стратегия е продиктувано от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и администрацията на община Гърмен по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост. Ясно очертана и приоритетно изведена е водещата постановка, че повишаването на качеството и ефективността на местното самоуправление е в неразривна връзка с функционирането и етапното развитие на общинската собственост. Общинската собственост като ключов елемент на местното самоуправление по същество се свързва с политиката на общината за целенасочено и устойчиво стратегическо развитие, за формиране на по-добър жизнен стандарт, за поддържане и изграждане на функционална околна среда и качествена инфраструктура. Свободата на избор относно принципи и механизми на управление и разпореждане с общинска собственост и гъвкавостта при тяхното прилагане са застъпени в местното законодателство, под формата на подзаконовни нормативни актове на общински съвет село Гърмен. В този смисъл Законът за общинска собственост, като основен закон регламентиращ управлението и разпореждането с общинска собственост, поставя като

изискване, в своите наредби общинските съвети да приемат стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията следва да определя политиката за развитие на общинската собственост, отчитайки местните особености и нужди.

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Тя се стопанисва и управлява в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин. Други закони в различна степен свързани с режима на имотите общинска собственост са:

- Конституция на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за собствеността и ползване на земеделските земи;
- Закон за горите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;
- Закон за културното наследство;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Търговския закон;
- Закон за юридическите лица с нестопанска цел;
- Закон за концесиите;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за местните данъци такси;

- Закон за народните читалища;
- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти общинска собственост.

## **СТРАТЕГИЯТА ВКЛЮЧВА:**

- **Основните цели, приоритети и базови принципи за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;**
- **Основните характеристики на отделните видове имоти;**
- **Визия за развитието и управлението на общинската собственост;**
- **Мерки за осъществяване на приоритетите.**

## **II. ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **1. Цели**

Основните цели на община Гърмен при управлението на собствеността в рамките на общото развитие на местното самоуправление могат да се изведат в следното:

- осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;
- поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;

- обвързване на обема, състоянието и възможностите за придобиване на общинска собственост с настоящите и бъдещи нужди на общината за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;

- съществено намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост;

- формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от действени принципи и механизми за ефективно и равностойно изпълнение на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане със собствеността с оглед на по-нататъшното укрепване на местното самоуправление;

- усъвършенстване на процеса на вземане на решения относно избора на форми, механизми и процедури по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост;

- подобряване качеството на публичните услуги и прозрачност в дейността на местната власт и общинската администрация при реализация на политиката на управление и разпореждане на общинската собственост и при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост.

## **2. Приоритети за постигане на целите:**

Приоритетите са установени в съответствие с приоритетите на Общинския план за развитие. Те се базират на визията за местно развитие, на анализа на социално-икономическите фактори, както и на приоритетите на стратегическото развитие на държавата. Насоките, обозначени в приоритетите за развитие на общинската собственост обхващат проблематиката съдържаща се във визията и стратегическите цели.

Целите и приоритетите, заложи в настоящата Стратегия, са изцяло подчинени на принципите, стоящи в

основата на Закона за общинската собственост и определящи базата и правилата за работа, поради което в Стратегията те са разгледани детайлно и са съществена част от нея.

### **III. БАЗОВИ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Настоящата Стратегия обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти. Всички тези компоненти са под пряко или непряко подчинение на местната власт, която функционира в името на общия интерес и осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване качеството на живот в общината. Стратегията се разработва като осъзната необходимост от страна на общинския съвет и общинската администрация за допълване на действащите стратегически и планови документи за социално-икономическо и устройствено развитие на общината и в изпълнение на изискването на Закона за общинската собственост. Мотивите за нейното разработване са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за разработване и на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишни периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти за участие в Структурните фондове на ЕС, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

#### **1. Принцип на функционалното съответствие**



Водещ принцип в практиката по управление и разпореждане с общинската собственост, към който се отнася една цяла поредица от принципи и изисквания е принципът на функционалното съответствие между стратегическото развитие на общината и политиката за управление на общинската собственост. По същество чрез него пряко се обвързва изпълнението на правомощията и задачите на общинската администрация от собствената и сфера на дейност и действията на местната власт по придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост. Този принцип се проявява чрез необходимостта всяко решение по управление на общинската собственост, вземано от страна на общински съвет, да се съобразява със стратегическия план на общината и да се вписва в целите на нейното развитие. Както и решенията винаги да бъдат законосъобразни и да се покриват с тези за съставянето, приемането и изпълнението на общинския бюджет. Общината следва да придобива собственост само когато е необходимо за текущото и бъдещо изпълнение на определени цели и задачи. В случай, че собствеността престане да изпълнява своята функция, то следва тя да се продава на нейната стойност.

## **2. Принцип на свободното администриране**

Свободното администриране при управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Гърмен непосредствено се обвързва с изискването за съизмеримост между самата общинска собственост и необходимите средства за нейното ефективно управление. Този принцип регламентира възможността на общинския съвет и общинската администрация да имат право на избор на икономически оправдани форми за управление и разпореждане с общинска собственост в зависимост от естеството, вида и характера на собствеността.

### **3. Принцип на законосъобразност**

Общинският съвет и Кметът на общината, действат в рамките на 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.

### **4. Принцип на право на информация**

Този принцип се свързва с постановката, че провеждането на активна информационна политика следва да осигури прехода от „задълженост на местната власт за публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост към правото на информизиране на всеки заинтересован за всички дейности по това управление”.

### **5. Принцип на действено и ефективно управление**

Съгласно този принцип следва непрекъснато да се адаптират целите, принципите и механизмите на управление и разпореждане с общинска собственост, за да може те да са в съответствие с развитието на социалните искания, равнопоставено спрямо потребителите на общинска собственост и да отговаря на изискванията за добро икономическо управление.

## **IV. ОБЩИНСКИ ИМОТЕН ФОНД**

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите на общините се делят на публична и частна. Имотите – публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват дейността на органите на местното самоуправление и местната администрация;

- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет;

- имоти и вещи, определени със закон.

### **Публична общинска собственост са:**

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;

- сградите и постройки с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;

- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно–защитна системи в частта, обслужваща територията на общината;

- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;

- общински гори, пасища и мери.

Частна общинска собственост са всички останали движими и недвижими вещи на Община Гърмен, включително и плодовете и приходите от имотите и вещите с характер на публична общинска собственост.

### **Частна общинска собственост са:**

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;

- общински жилища и гаражи;

- общински земеделски земи и гори.

За общинските имоти в Община Гърмен се съставят актове за общинска собственост (АОС) по образци, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове

за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Въз основа на съставените АОС е създаден регистър на публичната общинска собственост и регистър на частната общинска собственост.

По данни от главните регистри на община Гърмен за публичната и частната общинска собственост, имотите, за които са съставени актове са 1 370 броя, като от тях 283 броя са публична, а 1 098 броя са частна общинска собственост. Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинска собственост приоритетно са отписани от актовете 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 други.

**Имотите публична общинска собственост**, освен основната си класификация по чл.3 от Закона за общинската собственост, в зависимост от предназначението си могат да бъдат групирани по следния начин:

- имоти предназначени за училищни сгради;
- имоти предназначени за детски градини и ясли;
- имоти предназначени за читалища;
- имоти за пазари, гробищни паркове, паркинги и др.;
- имоти предназначени за спортни дейности;
- имоти предназначени за зелени площи;
- имоти за публична дейност/сгради и части от сгради/.

## **V. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

В Устройствения правилник за организацията и дейността на Община Гърмен, структурното звено осъществяващо дейности, пряко свързани с управлението на собствеността е Дирекция “Програми на Европейския съюз, териториално селищно устройство, екология и гражданска регистрация”.

Развитието на вътрешно-организационната структура за мениджмънт на собствеността, по отношение на трите основни функции – придобиване, управление и разпореждане, зависи от наличието на подходяща нормативна рамка; кадровото обезпечаване и повишаването на капацитета на човешките ресурси; от създаването на работещи механизми за събирането и обработването на информация за дейностите по управление и разпореждане на общинска собственост в достъпен и лесен за използване вид и формат.

### **1. Придобиване на собственост от Община Гърмен**

Община Гърмен придобива собственост съгласно нормите на чл.34, ал.1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост и Глава Втора от Наредбата на Общински съвет село Гърмен по чл.8, ал.2 от същия закон, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост. Община Гърмен придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на строителство, или чрез надстрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната (инвестиционната) си програма и в рамките на предвидените капиталови разходи в общинския бюджет. Закупуването (доставката) на машини, съоръжения,

технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината, в рамките на предвидените бюджетни разходи се извършва по ред, определен в нормативните актове от Кмета на общината.

## **2. Дейности по управление на общинската собственост**

Управлението на общинската собственост и усъвършенстването на дейностите по нейното стопанисване е неотменно право на местната власт и се извършва в интерес на населението на Общината. Община Гърмен управлява своята собственост съгласно нормите визирани в Закона за общинска собственост и Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет село Гърмен.

Наредбата е издадена на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти. Тя следва постановките на Закона за общинската собственост и в почти пълна степен детайлизира взаимодействието с множество други норми на законодателството, както и конкретните правомощия на кмета на Община Гърмен.

Съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, имотите и вещите – общинска собственост, се управляват съгласно водещия принцип на Закона за общинска собственост– **“В интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”**.

### **2.1. Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост**

По отношение управлението на имотите и вещите – публична общинска собственост, община Гърмен доказва

своята дейност по законосъобразност и целесъобразност. Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и Общинската администрация.

Безвъзмездно за управление и ползване се предоставят имоти – публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение.

Имоти или части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общински съвет село Гърмен чрез провеждане на търг или конкурс, и при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

Производството по вземане на решение на Общински съвет за предоставяне за управление на имоти и вещи започва по искане на заинтересованите лица, към което се прилагат регламентирани в Наредбата документи, обосноваващи искането за предоставяне.

## **2.2. Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост**

Управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост се организира, ръководи и контролира от Кмета на община Гърмен, чрез дирекция ПЕСТСУЕГР.

Основния способ за управление на частната общинска собственост е отдаване под наем чрез публичен търг или конкурс, съгласно разпоредбите на Наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

С Решение на Общински съвет село Гърмен, нежилищните имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс: на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена

полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината; на търговски дружества, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно – строителните дейности; на други лица, определени в закон.

Със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал.1 и ал. 2 от Закона за политическите партии.

Ползването на общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения се осъществява в съответствие с изискванията на чл.56 от Закона за устройство на територията.

### **2.3. Управление на земи от общинския поземлен фонд**

Разделът в наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, касаещ управлението на земите от общинския поземлен фонд, плътно следва постановките на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и най – вече правилника за неговото приложение (ППЗСПЗЗ).

Община Гърмен управлява земеделските земи, представляващи ниви, ливади, изоставени трайни насаждения, пасища и мери, 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.

### **2.4. Разпореждане с имоти общинска собственост**

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането



на част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети и публичното обявяване на намеренията на община Гърмен, най-вече по разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, дават възможност за корекция на негативното обществено мнение по отношение на прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация.

Разпореждането с общинска собственост се извършва, съгласно нормите на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на общински съвет село Гърмен по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Съгласно Наредбата, разпореждането с имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез: продажба, замяна, делба, учредяване и прехвърляне на вещни права, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване.

Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на части от тях;
2. Замяна;
3. Учредяване на право на строеж, на надстрояване и на пристрояване;
4. Доброволна делба;
5. Учредяване на право на ползване;
6. Внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества;
7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. Безвъзмездно учредяване на вещни права или право на собственост.

Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне право на ползване;
4. Дарение (безвъзмездно предоставяне);
5. Бракуване.

В останалата си част Наредбата подробно указва, както начините за разпореждане и съответните правомощия на общинския съвет и кмета на общината, така и условията и реда за административното производство по различните видове сделки.

Разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, като един от елементите на управлението и разпореждането с общинска собственост е предмет на особено внимание при попълването на общинския бюджет. Изведените в Стратегията базови принципи пряко касаят разпореждането по отношение на планоността отнесена към общинската собственост като важен, съставен елемент от общата политика на бюджетно планиране.

## **ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА**

### **VII. ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО И УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

- Добре стопанисвана общинска собственост

#### **1. Стратегическа цел:**

Повишаване на инвестиционния потенциал на община Гърмен и защита на обществения интерес, чрез ефективно и прозрачно управление на общинската собственост.

## **2. Приоритети за постигане на стратегическата цел:**

- Повишаване приходите на общината от стопанисването на общинската собственост;
- Подобряване състоянието на общинската собственост;
- Прозрачност и публичност при управление и разпореждане с общинска собственост.

## **VIII. МЕРКИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРИОРИТЕТИТЕ:**

### **1. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ I: *“Повишаване приходите на общината от стопанисването на общинската собственост”***

#### **1.1. Изготвяне на ежегодна 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 Гърмен;
- Анализ на необходимостта от придобиването на активи за изпълнение на общинския план за развитие и инвестиционната програма на общината;
- Придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години.

## **1.2. Ефективно управление на имотите – общинска собственост:**

- изготвяне на финансово – икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочно отдаване под наем.

## **1.3. Оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд**

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

## **2. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ II: “Подобряване състоянието на общинската собственост”.**

### **2.1. Обезпечаване на необходимите териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление и разпореждане с общинска собственост.**

- попълване на съществуващите кадастрални планове и карти и разработване на нови, там където е необходимо;
- изясняване на потребностите от подробни устройствени планове и разработване на програма за тяхното изработване.

### **2.2. Развитие и модернизация на техническата инфраструктура – общинска собственост.**

- Изграждане и подобряване на качеството на общинската пътна мрежа;
- Подобряване състоянието на водопреносната и канализационната мрежа;

- Обновяване и доразвиване на енергийната инфраструктура;

### **3. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ III: ”Прозрачност и публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост”.**

**3.1.** Усъвършенстване на ползваната информационна система за регистрите на имотите общинска собственост и поддържане на публичния регистър за разпоредителни сделки с общинска собственост на сайта на общината.

**3.2.** Спазване на нормативните изисквания;

**3.3.** Гарантиране на равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки с общинска собственост.

## **IX. РЕСУРСИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА:**

**1. Организационни:** Изготвяне на годишни програми за управление на общинската собственост с обстоен анализ и визия за всеки конкретен актив и намиране на най-ефективния начин за стопанисване. Имуществото (собствеността) трябва така да се стопанисва и влага, че от него да се постига определен съизмерим доход. Същите следва да бъдат анализирани и в зависимост от съотношението разходи - ползи, при която активите се делят на такива, които трябва да бъдат продадени, запазени или подобрени. Процесът се базира на сегашните и предполагаеми бъдещи нужди от съответните активи.

**2. Финансови:** Съществен ресурс в това отношение са възможностите за ефективно използване на средствата по Оперативните програми на националната стратегическа рамка

и преди всичко подготовката на конкретни инфраструктурни проекти по Оперативна програма „Регионално развитие”.

**3. Технически:** Интегриране на регистрите в единна информационна система, която да доразвие функции за поддържане и предоставяне на по изчерпателни данни за общинското имущество.

## **X. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието ѝ е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиването, управление и разпореждане с общинско имущество, включително саниране на сградния фонд, 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 при 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 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, създаване на условия за култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

Настоящата стратегия се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост за срока на мандат 2015-2019 година на Общински съвет село Гърмен. По своята същност тя 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.

Стратегия за управление на общинската собственост за мандат 2015-2019 година е приета с Решение 51 от Протокол № 4 от 22.01.2016 г. на Общински съвет с. Гърмен.

**Председател на Об С:.....п.....**  
**/Екатерина Татанова/**