

Зел
Учреден
07.01.2016



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



СЪВЪЕТ КЪМ КОМУНА

Изх. № 06-00-9
..... 07.01.2016г.

Общински съвет - гр. Червен бряг
СЪВЪЕТ КЪМ КОМУНА
Реш. № 07-01-9
07.01.2016г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ

Предложение

От инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Приемане на Стратегия за управление на общинската собственост при община Червен бряг за мандат 2015-2019 година.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 8 от ЗОС и чл. 3, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет - гр. Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема Стратегия за управление на общинската собственост на община Червен бряг за мандат 2015-2019 година.

Съгласувал юрист:

С уважение,

Инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг





СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ МАНДАТ 2015 – 2019 год.

„Общината има право на собственост, която използва в интерес на териториалната общност.“ чл. 140 от Конституцията на Република България

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1 Правна аргументация

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

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 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. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. Съгласно чл.3, ал.3 от ЗОС, всички останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите -публична общинска собственост, представляват 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,
- 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 ѝ 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.

За временни постройки, обществени паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площи и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са публична общинска собственост актове не се съставят.

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.

1.2. Основните нормативни актове, имащи отношение към режима на обектите, собственост на общините са:

- Конституция на Република България;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за собствеността;
- Закон за собствеността и ползването на земеделски земи;
- Закон за опазване на земеделските земи;
- Закон за арендата в земеделието;
- Закон за горите;
- Закон за водите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;

- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Търговски закон;
- Закон за юридическите лица с нестопанска цел;
- Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- Закон за концесиите;
- Закон за обществените поръчки;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за народните читалища;
- Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти, общинска собственост.
- Наредби и други актове на общинския съвет и кмета на общината:

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

2.1. Обхват

Стратегията определя политиката за управление на общинската собственост за мандат 2015-2019 г. на Общински съвет град Червен бряг и извежда като основни приоритети -плановост, предвидимост, прозрачност и отчетност, ефективност и ефикасност при използване на общинската собственост, като стратегически ресурс на общината.

Основен подход при разработване на настоящата Стратегия е обвързването на стратегическите цели на управлението на Община Червен бряг с целите, принципите и приоритетите на управлението на общинската собственост.

За целите на настоящата Стратегия под "управление на общинската собственост" ще се разбира интегриран процес, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които Общината оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността, през целия жизнен цикъл на имота - придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане, за да бъдат постигнати целите, които общински съвет и общинска администрация са си поставили в стратегическите документи на управлението. 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.

2. Структура на стратегията

Стратегията включва:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти - 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

Процесът по управление на собствеността се състои от три под-процеса:

- Планиране на дейността по управление на собствеността, включващ създаването на стратегии и планове за управление на общинската собственост;
- Изпълнение на планираните мерки и дейност по управление на собствеността;
- Отчитане на резултатите от управлението на общинската собственост и осъществяване на вътрешен контрол.

Планирането на дейността по управление на общинската собственост в община Червен бряг е ключов елемент от достигането на целите на управлението, заложен в различни стратегически документи, обвързващи общината с провеждането на публични политики, ориентирани към постигането на определен резултат.

Решенията за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост следва да бъдат обвързани със стратегическите планове за нови и подобрени услуги, вземани въз основа на анализ и актуални данни за вида и състоянието на общинската собственост.

Връзката между целите на управлението на Общината и управлението на общинската собственост трябва да е осигурена чрез устойчив процес на планиране и анализ на ефектите от решенията, свързани с управлението на собствеността.

Ефективното планиране при управлението на собствеността е функция от навременното извършване на прецизен анализ на нуждите на местната общност от предоставяне на услуги. Значението на взаимовръзката „нужда от услуги - нужда от собственост“ ясно се проявява в трудностите, които изпитва общината при осигуряване на необходимата собственост, за посрещане на непрекъснато нарастващите нужди от разширяване на обхвата, оптимизирането на вида и повишаването на качеството на публичните услуги. Само устойчивият процес на планиране на инвестиции в сградния фонд на Общината може да създаде гаранции, че собствеността се поддържа по подходящия начин и отговаря на определени стандарти - достъпна среда; енергийна ефективност; осигуряване на необходимата според нормативната уредба площ (единица на кв.м.) при предоставяне на обществени услуги (социални, здравни, образователни, спортни и др.); добро комуникационно разположение на имотите (административни сгради, социални заведения, образователни институции, културни центрове и др.), чрез които се осигурява доставката на публични услуги. За постигане на заложените цели в стратегиите и програмите на Общината е необходимо дейностите, свързани с управление на собствеността да бъдат неразделен елемент от самия процес на планиране и изпълнение на различните публични политики. Установяването на нуждите от услуги и извършването на оценка на качеството и обхвата на предоставяните услуги е основно предизвикателство пред планирането на дейността по управление на собствеността в Общината.

Нуждите следва да се оценяват чрез:

- провеждане на изследвания сред потребителите на услуги за степента на удовлетвореност;
- проучвания и анализи на демографското състояние;
- оценка на състоянието на техническата и социална инфраструктура на Общината, осигуряваща предоставянето на услуги при определен стандарт.

1. Принципи при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост

Основните принципи, които следва Общината при придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост са:

- Законосъобразност

Общинският съвет и Кметът на общината, 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 общински имоти, органите на Община Червен бряг 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.

- Състезателност при разпореждането.

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред определени в Наредбата по чл.8 ал.2 от ЗОС.

- Публичност

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

- Плановост

Управлението на общинските имоти се извършва въз основа на мандатна Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от Общински съвет Червен бряг, по предложение на кмета на общината.

- Отчетност

Органите на Община Червен бряг периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

2. Основни цели

2.1. Пълно идентифициране на обема общинска собственост в община Червен бряг

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

2.2. Анализ на състоянието към момента, включително:

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

Анализът на състоянието към момента е втора, но не второстепенна цел на настоящата стратегия. Анализът на състоянието е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, включително саниране на сграден фонд, ликвидиране или разпореждане на неподлежащ на саниране сграден 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.

2.3. Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост включително 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 основна предпоставка за изпълнение на основната им цел - предоставяне на ефективни обществени услуги.

2.4. 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.

2.5. 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 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 предходните цели.

2.6. Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура на територията на община Червен бряг.

2.7. Прилагане на интегриран подход в община Червен бряг за връзка между управлението на и разработването и изпълнението на общинските политики.

Извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността на Общината, като се анализират финансовите резултати - приходи и разходи от управлението на собствеността и балансиране между необходимост и полза;

2.8. Осигуряване на устойчиво развитие на община Червен бряг, 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 поддържа в оптимален обем, структура и при оптимално управление е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ, ВЪЗМОЖНОСТИ И ЗАПЛАХИ.

Съгласно Регистрите за общинската собственост – публична и частна, към 31.12.2015 год. в Община Червен бряг са съставени **2 054** акта, в т.ч.: отписани след извършване на разпоредителни действия - 670 и останали в собственост на Общината – **1 387** Структурирането по вид и предназначение на имотите общинска собственост е следното:

	Вид на имотите	Към 31.12.2015 г. (брой)
I.	Имоти – публична общинска собственост	
1.	Детски градини	14
2.	Училища	8
3.	Музеи и културни сгради, читалища, клубове	13
4.	Административни сгради	21
5.	Водни обекти	17
6.	Здравни служби и социални домове	19
7.	Спортни обекти	11
8.	Гробищни паркове	23
9.	Други	32
II.	Имоти – частна общинска собственост	
1.	Незастроени терени	178
2.	Жилища	16
3.	Земеделски земи	170
4.	Пасища-мери	570
5.	Други	295

НЕ СА АКТУВАНИ 2 800 БР. ИМОТА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗСПЗЗ.

4.1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

4.1.1. Общи положения - На територията на община Червен бряг незастроените терени са отредени предимно за жилищно строителство и обществено обслужване. Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинската 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 др. Несистемна е била работата по проучване, деактуване и актуване на незастроените имоти. В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на физически или юридически лица. Имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост към момента не са

изяснени, 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, разпокъсани, често обременени със неизяснена съсобственост основно с ОПС и незавършени очуждителни процедури и с липса на комуникации, много малка част от тях имат инвестиционен потенциал. Ограничения в управлението поставя и фактът, че не за всички имоти има действащи планове за регулация. Върху имоти без подробни устройствени планове не може по закон да се учредява право на строеж. Нецелесъобразно е и извършването на замени с такива имоти, тъй като само с действащ ПУП се установява потенциалът на имота. Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

4.1.2. Рискове и слаби страни

- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- недостатъчен кадрови и организационно-технически ресурс;
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината.

4.1.3. 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.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

4.1.4. Политики и задачи свързани с постигането на горепосочените цели:

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- Да се идентифицират всички имоти с ОПФ и започне процес на ликвидация на съсобствеността;
- съвместно с ТСУ да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на УП и търси максималният му потенциал, при липса такъв да се включва в програмата за разпореждане;
- да се реализират крупни проекти върху общински терени чрез публично-частно партньорство (ПЧП);
- Да се обособят и предложат за инвестиции площадки и терени за животновъдни ферми, производствени и складови дейности, жилищно строителство, туристически дестинации, спортни обекти, атракционни и културни паркове;
- да се увеличи кадровия и административен потенциал, включително чрез привличане на консултанти и фирми.

4.2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

4.2.1. Общи положения - След влизане в сила на Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия и Закона за общинската собственост, много застроени имоти бяха предмет на прехвърлителни сделки. Продажбата им осигури еднократен приход в общинския бюджет, но същевременно лиши общината от приходи в дългосрочен план. Политиката на разпореждане и липсата на консервация, ремонт и охрана, без да се анализира и отчита потенциалът им, към настоящият момент с малки изключения са налични ниско атрактивни, рушащи се, подложени на постоянен грабеж и с риск за живота и здравето сгради. Всичките се нуждаят от основен ремонт, възстановяване или премахване.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

4.2.2. Рискове и слаби страни

- лошо състояние и рушащи се сгради и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността и пълна незаинтересованост на кметствата;
- Продажба на атрактивните имоти и никакви действия по охраната и опазване на извадените от експлоатация.
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем;
- недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности.

4.2.3. Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП при застрояването и чрез замени на терени срещу ново строителство върху тях;
- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

4.2.4. Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия.

- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- осъществяване на замени на терени срещу части от новопостроените сгради 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;

4.3. СГРАДЕН ФОНД НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, ДЕТСКИ ГРАДИНИ И УЧИЛИЩА.

4.3.1. Общи положения: Община град Червен бряг разполага със следния сграден фонд за нуждите на общинска администрация, здравеопазване, културна и спортна дейност на детски градини и училища:

- Административни сгради- 21 броя
- Детски градини и ясли- 14 броя
- Училища- 8 броя
- Здравни заведения- 19 бр в.ч лекарски кабинети- 35 бр.
- Спортни обекти- 116р.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

4.3.2. Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите особено на кметствата, здравните служби, спортни терени и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- имоти - общинска собственост са в съсобственост
- недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности;
- проблематично управление, поддръжка и охрана на сградите на закритите учебни заведения, детски градини и здравни служби.

4.3.3. Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП при застрояването и чрез предоставяне на терени за ново строителство върху тях срещу съответно обезщетени със сграден фонд;
- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от евро- фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

4.3.4. Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите на закритите учебни заведения и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- осъществяване на предоставяне на терени срещу части от новопостроените сгради с обществено-обслужващо предназначение;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро- фондовете за подобряване състоянието 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, ползване и разпореждане;
- Ликвидиране на ОПС за жилищни нужди с физическите лица.
- Да се учредява ОПС за изграждане на сгради с преоритетно значение и инвестиционен потенциал.
- да се предприемат мерки за продължаване на енергийно саниране на сградния фонд за административни нужди, детски градини и училища.

4.4. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

4.4.1. Общи положения На територията на общината се наблюдава устойчиво разпореждане с атрактивните и в добро техническо състояние жилища и към настоящият момент Общината не разполага с нито едно жилище отговарящо на техническите изисквания и здравни норми. Основните принципи за управление на жилищния фонд и нова жилищна политика :

- с амортизирания жилищен фонд след анализ да се извършват разпоредителни сделки чрез публични търгове на общо основание;

- да се определят терени за изграждане на социални жилища;

Жилищния фонд на Община се състои от 3 апартамента за настаняване под наем, общински къщи придобити от отчуждаване- 13 броя от който за настаняване под наем – 6 бр., резервна 1 бр., ведомствена 1 бр., отдадени под наем на политически партии – 2 бр., 2 доведени до негодни за ползване от нуждаещи се наематели. Къщите са запазени след извършени отчуждавания и нямат траен градоустройствен статут.

Нужно е да продължи събарянето на амортизирани и без траен градоустройствен статут къщи, разчистването на терените и оформянето им като зелени площи или замяната им срещу процент от разгънатата застроена площ на новопостроени на тях обекти.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

4.4.2. Рискове и слаби страни

- Амортизиран и остарял сграден фонд;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- риск от грешни решения за разпореждане.

4.4.3. Плюсове и възможности

- продажба на амортизирани жилища чрез публичен търг;
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социално приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

4.4.4. Политики и задачи за постигане на целите

- нова жилищна политика насочена към ново строителство и премахване на амортизираните сгради.
- да се приеме методика за актуализация на наемната цена в съотношение с наемните цени на свободния пазар и доходите на семейството;
- да се продължи събарянето на амортизирани сгради и разчистването на терените;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността с физически и юридически лица.
- Ликвидиране на ОПС за жилищни нужди с физическите лица.

4.5. ИМОТИ БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА ПОЛЗВАНЕ ПО РАЗЛИЧНИ ЗАКОНИ

Чталища -16 БР. Пенсионерски клубове -6 бр., спортни обекти- 8 бр. , за организации с нестопанска цел-14 бр.

Мерки : Анализ на състоянието на безвъзмездното ползване и програма за развитие

4.6. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ в т.ч. ПАСИЩА-МЕРИ, ВОДНИ ОБЕКТИ и ЗЕМИ В §4 НА ЗСПЗЗ

4.6.1. Общи положения: след влизането в сила на ЗСПЗЗ през 1992 год. на Община Червен бряг са възстановени земеделски земи.. Структурата на земеделски земи - общинска собственост /ОПФ/ по населени места е посочена в Таблица № 1

№ по ред	Населено място	Броя имоти	Площ / дка
1	гр. Червен бряг	124	3664.653
2	гр. Койнаре	175	6577.734
3	с. Бресте	27	2098.198
4	с. Горник	73	3018.444
5	с. Глава	51	9699.517
6	с. Девенци	132	2801.859
7	с. Лепица	48	922.804
8	с. Радомирци	187	3152.514
9	с. Ракита	13	1031.303
10	с. Реселец	96	1038.780
11	с. Рупци	67	1597.984
12	с. Сухаче	168	3805.852
13	с. Телиш	142	2113.663
14	с. Чомаковци	60	1459.115
			42 982.420

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва: - пасища - мери; - пътища, оврази, други площи /гровища, сметища, залесени територии и др./. Пасищата и мерите, които в Община Червен бряг са **21 632,105** дка, като една голяма неизяснена част попада в недопустими слоеве за подпомагане по закона за ПЗП.

- Пасищата, мерите и ливадите се предоставят на земеделски стопани и/ или на техни сдружения от съответните населени места за ползване при отглеждане на животни по чл.37 и от ЗСПЗЗ. Структурата на земеделската земя, предоставена на земеделските стопани по населени места е посочена в

Таблица № 2

№ по ред	Населено място	Броя имоти	Площ / дка
1	гр. Червен бряг	167	1758,968
2	гр. Койнаре	126	2920,279
3	с. Бресте	69	2303,265
4	с. Горник	91	1463,736
5	с. Глава	44	2467,282
6	с. Девенци	106	1691,650
7	с. Лепица	78	953,713
8	с. Радомирци	96	995,082
9	с. Ракита	150	3350,562
10	с. Реселец	83	374,518
11	с. Рупци	86	1282,750
12	с. Сухаче	89	2070,301
13	с. Телиш	86	1794,661
14	с. Чомаковци	66	641,180
			21 632.105

- Структурата на земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ по населени места и площ на имотите е показан в Таблица № 3

№ по ред	Населено място	Броя имоти	Площ / дка
1	гр. Червен бряг	77	95,919
2	гр. Койнаре	558	4128,896
3	с. Бресте	27	57,074
4	с. Горник	152	660,211
5	с. Глава	18	67,562
6	с. Девенци	117	869,551
7	с. Лепица	2	2,359
8	с. Радомирци	159	415,140
9	с. Ракита	55	699,255
10	с. Реселец	119	997,110
11	с. Рупци	49	281,114
12	с. Сухаче	40	83,577
13	с. Телиш	245	791,040
14	с. Чомаковци	52	203,253
			9294.258

- Структурата на земеделската земя, предоставена на земеделските стопани за ползване по населени места е посочена в Таблица
- Таблица № 4

№ по ред	Населено място	ОПФ/дка
1	гр. Червен бряг	-
2	гр. Койнаре	3199.797
3	с. Бресте	85.046
4	с. Горник	170.011
5	с. Глава	23.312
6	с. Девенци	-
7	с. Лепица	-
8	с. Радомирци	240.3014
9	с. Ракита	11.158
10	с. Реселец	-
11	с. Рупци	149.121
12	с. Сухаче	360.049
13	с. Телиш	73.256
14	с. Чомаковци	23.424
		4335,475

• Водни обекти

Телиш	Гръстелниците	0	177	177	Блато	31.233
Рупци	Водна	0	361	361	Язовир	20.975
Радомирци	Торешките	0	271	271	Язовир	24.903
Ракита	до Стопански двор	0	615	615	Водно течение	54.661
Горник		0	372	372	Язовир	8.595
Горник		0	363	363	Язовир	1.135
Глава	Драганов път	0	356	356	Водоем	18.006
Ракита	Соватски дол	0	625	625	Водно течение	11.809
Ракита	гр.с 615 и 616	0	621	621	Водно течение	37.768
Ракита	Борчов дол	0	614	614	Водно течение	34.893
Ракита	Соватски дол	0	626	626	Язовир	192.848
Реселец	Нанков дол	0	374	012	Язовир	13.833

• Земи от § 4 Лозя

№ по ред	Населено място	Броя имоти	Площ / дка
1	Червен бряг – м. „Маркова могила“	47	48,341
2	Червен бряг - м. „Ежков връх“	20	18,762
3	Червен бряг – м. „Биволски камък“	20	26,477

Земеделската земя от общинския поземлен фонд може да се отдава под наем и аренда по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретни решения в тази връзка на Общински съвет- Червен бряг. Оземлени са 120 безимотни и малоимотни граждани. Съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. В Община Червен бряг тази земя е в размер на ? дка.

4.6.2. Плюсове и възможности - актуване на нови имоти - стартиране процеса на комасация - оптимизиране процеса на управление - възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалната зона. Политики и задачи - да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал - да се повиши административният капацитет на общината за управление на земеделските земи.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Общината не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие, съответства на действителното фактическо състояние.

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

- оглед
- установяване на действителния начин на трайно ползване
- изготвяне на скица
- данъчна оценка.

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

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Общината не е предприемала действия за трасиране на земеделските имоти. Трасирането на един имот представлява поставяне на трайни знаци. Целесъобразно е трасиране да се извършва при наличие на спор за собствеността или при установяване на обработване на земеделски земи - общинска собственост без правно основание.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

4.6.3. Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти - земеделски земи;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- малки приходи от наеми;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи - пасища, мери, земи попадащи в Натура 2000
- необходимост от рекултивация и възстановяване според начина на трайно ползване.
- Неправомерно разораване и ползване на пасища и мери
- Включване в недопустими слоеве за подпомагане на голям брой имоти.

4.6.4. Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи за постигане на целите

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността, 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;
- Идентифициране на недопустимите слоеве в ИСАК пасище-мера и ливада и да се предложат за наемане за 7 годишен период / за участие в програми по биоразнообразие/с гратис в плащането срещу привеждането им в съответствие по предвидената процедура.
- Идентифициране на пустеещите земи от ОПФ / нтп Храсти, Трайни насяждания и др./ и се предложат за наемане с гратис в плащането за смяна на нтп и привеждането им в съответствие.
- Нов пасищен план.
- Идентифициране на земите от § 4 на ЗСПЗЗ с нтп Лозя и предлагане за продажба.
- Идентифициране на земеделските земи попадащи в Натура 2000 и реализиране на потенциалът им
- Анализиране потенциала на водните обекти и самозалесилите се земеделски земи и разработи програма за управлението им.
- Да се идентифицират проблемните имоти, носещи потенциална опасност /мостове, диги, напоителни канали, дерета, речни корита и др./, да се картотекират и следи тяхното състояние
- да се привлечат външни експерти и фирми за оптимизиране на управлението на поземления фонд;

4.8. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Община Червен бряг 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. Редът и условията за упражняване правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала е регламентиран в Наредба за условията и реда, при които община Червен бряг упражнява правата си на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества, приета с решение № 401/29.04.2009 г. на Общински съвет – Червен бряг.

4.8.1. ОБЩНСКИ ПАЗАР

- община Червен бряг сама управлява пряко пазара чрез система на наемане - конкурс или чрез заплащане на конкретна такса. Пазара за плодове и зеленчуци разполага с 33 места за преместваеми търговски маси, 46 площадки за поставяне на павилиони и 5 бр. масивни павилиони с търговско предназначение. По време на пазарният ден се ползва съществуващият паркинг. Сегашното състояние на пазара не отговаря на изискванията за общински пазар.

Политики и задачи за постигане на целите

- Нов Общински пазар , след допитване до населението и инвестиционно проектиране .
- Обособяване на търговски площи от ОП за ползване от ЗП, организации на производители, за търговия със селскостопанска продукция.
- Ново устройство, нов правилник за пазара, отделяне на земеделската продукция от промишлените стоки , устойчиво развитие и достъпност.

4.8.2. „Хърхов“ ЕООД – е създадено по европейска програма на 18.12.2014 г., основната дейност на дружеството е Комплексно обслужване на сгради – производствени сгради, магазини, офиси, болници, спортни центрове и др. Пакетът от услуги е съставен от изискванията на клиента и може да включва вътрешно почистване, отстраняване на отпадъци, текущо поддържане на сградите и околните площи, както и други помощни дейности необходими на клиента.

Политики и задачи за постигане на целите

Разширяване на дейността и/или ново Предприятие „БКС“ с нов правилник и предмет на дейност :

- почистване и поддържане на улични платна, площи, алеи, парковете и другите територии в града, предназначени за обществено ползване;
- поддържане на хоризонтална маркировка на общинските пътища;
- поддържане лятно и зимно и ремонт на уличните платна от ОПМ;
- възстановяване на благоустроени терени, улични платна, тротоари и други;
- обслужване на зоните за кратковременно платено паркиране приети с решение на Общински съвет Червен бряг.
- поддръжка и ремонт на сгради, общинска собственост;
- предотвратяване изхвърлянето на отпадъци на неразрешени за това места и/или създаване на незаконни сметища;
- почистване и поддържане на дъждоприемните шахти в града;
- залесяване, озеленяване и поддръжка на парковете и зелените площи;
- изготвяне, прилагане и контрол по спазването на правилата за ползване според предназначението им на мери и пасища, собственост на Общината
- прилагане на мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, привеждането им в допустими слоеве за подпомагане по ЗПЗП като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения , преотреждане.
- полагане на специални грижи за общинските поземлени имоти, обявени по законоустановения ред за земи с висока природна стойност за поддържането им в добро агроекологично състояние.
- осъществяване охрана на общинските имоти
- поддръжка на гробищни паркове.

Определеният предмет на дейност може да се допълва или ограничава с решения на Общинския съвет.

4.8.3. „Обществено хранене” ЕООД – е създадено през 1999 г. с предмет на дейност, хотелиерство, ресторантьорство и търговска дейност. През последните години се наблюдава трайна тенденция към влошаване на всички показатели и е налице ежегодна счетоводна загуба.

Политики и задачи за постигане на целите
Отделна стратегия, след пълен анализ на състоянието му.

4.8.4. Обслужване на пътнически и таксиметрови превози по Закона за автомобилните превози – Транспортната схема на Общината обхваща 12 автобусни линии от общинската транспортна схема, 4 автобусни линии от областната транспортна схема и 3 автобусни линии от републиканската транспортна схема. Всички автобусни линии са възложени на транспортните фирми след проведен конкурс за обществен превоз на пътници транспортни схеми, за осъществяване на обществени превози на пътници с автобуси. Икономическа криза и липсата на пътници е една от причините за влошеното транспортно обслужване в Общината, особено през почивните дни.

Община Червен бряг се обслужва от 19 лицензирани фирми за извършване на таксиметров превоз на пътници. Издадени са 33 разрешения за таксиметров превоз на пътници. Гр. Червен бряг се намира на централната железопътна линия София – Варна и е важен транспортен възел. В тази връзка усилията трябва да са насочени в привличане на стабилни превозвачи, които качествено да задоволяват транспортната потребност на населението, както и възможност за транспортен достъп до всяко населено място в Общината.

4.8.5. Обслужване на животновъдните обекти. Регистрацията на всеки животновъден обект на територията на Република България е задължителна, за да е възможно осъществяването на контрол върху условията, в които се отглеждат животните. Задължението за регистрация е за собственика или ползвателя на съответния животновъден обект. По същността си производството по издаване на удостоверение за регистрация на животновъден обект представлява реализирането на административно производство по издаване на индивидуален административен акт от значение за упражняване на права по смисъла на чл. 21, ал. 3 от АПК. Производството се развива между заявителя и административния орган, а резултатът от него представлява официален документ за удостоверяване на факт с правно значение.

V. ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

5.1. Стратегически цели:

5.1.1 Главна цел :

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

5.1.2. 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 РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

5.1.3. Приоритети за постигане на стратегическите цели:

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

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

VI. МЕРКИ ЗА ОПТИМИЗИРАНЕ НА ПРОЦЕСА ПО ПЛАНИРАНЕ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА СОБСТВЕНОСТТА

- Прилагане на интегриран подход за връзка между управлението на собствеността (разбирано като процес на планиране, изпълнение и докладване на резултати, свързани с използването на общинската собственост) и разработването и изпълнението на общинските политики.
- Извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността на Общината, като се анализират финансовите резултати - приходи и разходи от управлението на собствеността;
- Изготвяне на предварителна оценка за ефекта (социален и икономически) от прилагането на различните подходи - продажба, замяна, отдаване под наем, учредяване право на строеж, концесиониране и др., въз основа на която Общинският съвет да избира най-ефективния и ефикасен способ при вземане на решения за управлението и разпореждането с общинските имоти;
- Актуализиране на базата данни за общинската собственост и изработване на регистри по структурата на цялата ОС. Интегриране на регистрите в единна информационна система, която да се доразвие с функции за поддържане и предоставяне на данни за физическото състояние на собствеността и нейното използване;
- Прозрачност и публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост.
- 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.
- Попълване на кадастрални планове и карти и вкарване на имоти в регулация на населените места на територията на Общината;
- Предприемане на мерки за придобиване на имоти чрез отчуждаване, замяна, закупуване или други законови способы;
- 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.
- Учредяване на право на строеж срещу части от новопостроените сгради с предназначение за обществено обслужване;
- Преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или продажба;
- Спазване на нормативните изисквания. Разширяване на обхвата на общинската собственост, обект на стратегията за управление, вкл. Техническата инфраструктура и имотите, за които не се съставят актове за общинска собственост;
- Прилагане на принципите на публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция: Гарантиране на равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на процедурите по отдаване под наем, концесиониране и разпоредителни сделки.
- Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност, с цел установяване нивото на потребление на енергия и определяне на специфичните възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление.
- Набелязване на дейности и мерки за повишаване енергийната ефективност в общинските сгради чрез децентрализирани системи за производство и потребление на енергия и инсталации за централно или локално отопление и охлаждане, и термопомпи.
- Разработване на годишни планове за управлението и разпореждането с общински имоти на база анализите и конкретизиране идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.
- Прогноза за приходите по години :

VII. РЕСУРСИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА:

7.1. 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. Повишаване квалификацията на служителите на отдела ОС и СД и се увеличи кадровия и административен потенциал, включително чрез привличане на консултанти и

фирми. Прекратяване на практиката за пасивно чакане на предложения и преминаване към превличане на инвестиции чрез предлагане и реализиране на политики. Да се засили ролята и участието на кметовете на кметства в управлението на ОС.

7.2. 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“, ОП „Трансгранично сътрудничество“, „Програма за развитие на селските райони“ и др.

7.3. Нормативни- Нова НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ. Актуализиране на съществуващите наредби касаещи ОС или замаята им с нови.

7.4. Актуализиране на заявленията за извършваните услуги от Отдел ОС и СД

7.4. Технически- Интегриране на регистрите в единна информационна система, която да доразвие функции за поддържане и предоставяне на по изчерпателни данни за общинското имущество. Отделен /самостоятелен/ раздел за отдела на сайта на Общината.

IX. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ ПРЕЗ 2016 г., 2017 г., 2018 г. и 2019 г.

9.1. Приходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост в община Червен бряг през 2016 година.

№ по ред	Вид дейност	Очаквани приходи за 2016 г. в лева	Очаквани приходи за 2017 г. в лева	Очаквани приходи за 2018 г. в лева	Очаквани приходи за 2019 г. в лева
1.	Отдаване под наем на помещения за търговска дейност, офиси, лекарски кабинети	88 600.00	95 500.00	98 100.00	104 000.00
2.	Отдаване под наем на терени /площадки/, в т.ч хл. витрини, кафе автомати, маси, РИЕ и др.	97 000.00	94 200.00	97 200.00	103 100.00
3.	Отдаване под наем на жилища	2 550.00	2 700.00	2 810.00	3 050.00
4.	Отдаване под наем на лекарско оборудване	1 100.00	1 100.00	1 100.00	1 100.00
5.	Отдаване под наем и аренда на земеделска земя /през стопанската 2015-2016 год. по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ/през стопанската 2016-2017 година/	35 200.00	37 600.00	41 000.00	44 900.00
		230 000.00	240 000.00	256 000.00	280 500.00
6.	Отдаване под наем на полски пътища	100 000.00	109 000.00	120 700.00	131 000.00
7.	Отдаване под наем и на концесия на язовири и рибарници	5 500.00	6 000.00	6 550.00	7 210.00
8.	Продажба на имоти – общинска собственост /земя и сгради/	220 000.00	235 000.00	255 000.00	270 000.00
9.	Такси пазари, панаири и др.	22 000.00	23 500.00	25 800.00	27 300.00
	ОБЩО ПРИХОДИ	801 950.00	844 600.00	904 260.00	972 160.00

9.2. Прогноза за текущите и други разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

№ по ред	Вид дейност	Необходими разходи за 20016 г. в лева.	Необходими разходи за 2017 г. в лева	Необходими разходи за 2018 г. в лева	Необходими разходи за 2019 г. в лева
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	66 200.00	67 600.00	69 100.00	73 600.00
1.	За технически дейности	18 000.00	18 900.00	19 800.00	20 700.00
2.	За пазарни оценки	9 000.00	9 300.00	9 700.00	10 100.00
3.	За обявления	2 700.00	2 800.00	2 900.00	3 000.00
4.	За придобиване на общинска собственост	1 500.00	1 500.00	1 500.00	1 500.00
5.	Възлагане на обследване на потенциалните възможности за проекти	10 000.00	10 100.00	10 200.00	10 300.00
6.	Застраховка на общински имоти, училища	5 000.00	5 000.00	5 000.00	5 000.00
7.	Ремонти	20 000.00	20 000.00	20 000.00	20 000.00

Х. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане 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, ликвидиране или разпореждане на неподлежащ на саниране сграден 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.. Анализа на необходимостта от разпореждане с общинско имущество, следва да представи баланса между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните 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. В заключение от изложеното в стратегията можем да обобщим, че имотния фонд на община Червен бряг е ограничен. От друга страна, бюджетният императив, свързан с перманентното ограничаване на разходите, спъва усъвършенстването на самия процес по управлението и разпореждането с общинска собственост и постигането на по- висока ефективност, в този смисъл компромиси могат да се търсят при съчетаването на „ ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ И РАЗУМНО РАЗПОРЕЖДАНЕ” Кое би могло да се изведе като мото на настоящата стратегия. 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. Изпълнението на стратегията се възлага на Кмета на общината.