ОБЩИНА БРЕЗНИК

СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА МАНДАТ 2016 – 2019 ГОДИНА

I. Въведение

Съгласно чл. 8 от Закона за общинската собственост се предвижда изработването на **стратегия** за управление на общинската собственост за периода на мандата. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината в съответствие с плана за развитие на общината. Въз основа на тази стратегия се изготвят програмите за управление и разпореждане с общинската собственост всяка година.

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Брезник обхваща периода 2016 - –2019 г.

II. Цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

Целите, принципи и приоритети за придобиване , управление и разпореждане с имотите – общинска собственост са формулирани и произтичат от ***генералната стратегическа цел***, изведена в плана за развитие на общината за периода 2014 – 2020 г., а именно:

Преструктуриране и технологично обновяване на общинската икономика, постигане на устойчиво развитие и повишаване качеството на живот на населението.

Осъществяването на генералната цел е предвидено да се осъществи чрез: ***стабилизиране на общинската икономика и устойчиво развитие и подобряване на жизнената среда***

Стратегическата цел предвижда създаване на условия за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост и оптимално използване на наличните ресурси – недвижими имоти в урбанизираните територии, гори и земи в горския фонд, земи в общинския поземлен фонд, водите и водните обекти - за получаване на максимални собствени приходи в общинския бюджет. На тази основа да се подобри и доразвие социалната и техническата инфраструктура - привлекателна за населението и инвеститорите, показателите характеризиращи развитието на реалния сектор,трудовата заетост и жизнената среда в селищата на община Брезник.

Съгласно чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост Общинския съвет приема наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост. Такава действаща наредба е приета.

II. 1 **Налични имоти общинска собственост**:

II.1.1. Имоти - публична общинска собственост- 581 броя по актове за ПОС- община, кметства, читалища, училища, язовири, паркове, гробищни паркове, спортни обекти, пасища, минерален извор и др. – ***приложение 1.***

II.1.2. Имоти - частна общинска собственост (ЧОС) - 4034 броя по актове за ЧОС.

II. 1.3. Общински земеделски земи

По Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на Общината е възстановена земеделска земя, която в момента по землища е разпределена, както следва:

№	землище	Всичко дка	V кат.	VI кат	VII кат	VIII кат	IX кат.	X кат.	Без кат.
1	Гоз	269	-	-	-	-	269	-	-
2	Д.Романци	1	-	-	-	-	1	-	-
3	Красава	34	3	26	-	-	5	-	-
4	Гърло	514	175	-	35	-	64	206	34
5	Слаковци	926	-	-	-	-	926	-	-
6	Кошарево	259	-	-	-	2	257	-	-
7	Душинци	117	-	-	-	-	117	-	-
	всичко	2 120	178	26	35	76	1639	206	34

От наличните земеделски земи преобладава делът на слабо продуктивните такива, включващи земи от VIII, IX, X и без категория, които съставляват 88.7%, а V, VI и VII категория са 11.3%.

На основание чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ на общината са прехвърлени за стопанисване 73549.759 дка земеделска земя,на основание на протоколно решение № 1 от 25.07.2008 год. на комисия, определена със заповед № РД-14 Д от 06.06.2008 год. на директора на Областна дирекция „Земеделие и гори” гр. Перник. Общината има право да отдава земеделските земи, които не са пасища, мери и ливади под наем за срок до 10 г. През ноември 2015 г. имотите по чл. 19 за цялата община са 7650 бр. за 78275 дка. Тяхното количество ще намалява с възстановяване на собствеността, съгласно § 27, ал. 1, т. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи. С последните изменение на ЗСПЗЗ, чл. 37и пасищата, мерите и ливадите имат особен статут за отдаване под наем, като те се предоставят на хора с регистрирани животновъдни обекти. На основание § 27, ал. 2, т. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, с искане на Общинска служба „Земеделие” от Общинският съвет се взима решение за предоставяне на земя в р. г., която е била заявена и призната на собственици.

II. 1.4. Общински гори.

Общината притежава собственост 17300 дка гори, от които залесена площ – 15774 дка, находящи се по землища, както следва:

№	землище	Всичко дка	в т. ч. залесени площи-дка
1.	с. Арзан	204	204
2.	с. Бабица	3	3
3.	с. Банище	679	679
4.	с. Бегуновци	3	3
5.	с. Билинци	212	212
6.	гр. Брезник	53	29
7.	с. Брезнишки извор	260	260
8.	с. Брусник	197	197
9.	с. Видрица	113	113
10.	с. Гигинци	825	825
11.	с. Гоз	71	71
12.	с. Горна Секирна	3090	2094
13.	с. Горни Романци	166	166
14.	с. Гърло	605	605
15.	с. Долна Секирна	2132	2129
16.	с. Долни Романци	637	527
17.	с. Душинци	636	626
18.	с. Завала	594	481
19.	с. Конска	201	201
20.	с. Кошарево	1300	1029
21.	с. Красава	99	99
22.	с. Кривонос	535	535
23.	с. Муртинци	82	82
24.	с. Непразненци	536	536
25.	с. Ноевци	151	151
26.	с. Озърновци	81	81
27.	с. Ребро	496	496
28.	с. Режанци	363	363
29.	с. Ръжавец	695	695
30.	с. Садовик	817	817
31.	с. Слаковци	900	900
32.	с. Сопица	73	73
33.	с. Станьовци	376	376
34.	с. Ярославци	116	116
Всичко:		17301	15774

От общата площ гори – 14017 дка са гори върху земеделски земи, а останалите - 3283 дка са горски територии.

В процентно отношение видовете гори са: 65.71 % – иглолистни; 5.19 % – широколистни; 27.10 % – издънкови; 5.23 %; 5.23 % – нискостеблени и 0,24 % – тополови.

За общинските гори е изготвен лесоустройствен проект от „АГРОЛЕСПРОЕКТ” ЕООД гр. София, което ще даде възможност да се пристъпи към управление с тях. Предстои изготвяне на наредба за общинските гори, с която да се определи стопанската дейност на общината в горите. Тя е свързана основно с дърводобив и съпътстващи дейности (добив на сено,

билки, горски плодове). Друга дейност, която може да бъде осъществявана в горите е извършване на лесокултурни мероприятия, съгласно Закона за горите.

Планира се да бъде създадено предприятие, което да се занимава със стопанисването и управлението на общинските гори, съгласно решение на Общински съвет № 708 от 30.04.2015 г.

II. 1.5. Общински жилища

В изпълнение на това законовото изискване е разработена и приета от Общински съвет **Наредба за реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд (НРУРОЖФ),** в сила от 18.09.2008 г.

Общината разполага със 18 броя общински жилища- ***приложение 2***.

Иззет е безстопанствен апартамент в жилищния блок на ул. „Д-р Йордан Стефанов" и с решение на Общинския съвет № 804/27.08.2015 г. е присъединен към общинския жилищен фонд като резервно жилище.

На основание чл.45а от ЗОС и чл.15, ал.1 от НРУРОЖФ със заповед на Кмета е назначена комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани от жилища. Установяването на жилищните нужди от комисията се извършва на основание раздел II от наредбата. На база постъпили молби в общинската администрация е създадена картотека на нуждаещите се от жилища граждани в Община Брезник, на които се предоставят жилища под наем.

II. 2. Придобиване на имоти – общинска собственост

Придобиването на имоти от Общината съгласно ЗОС се извършва по следните способи:

II.2.1. Имоти предоставени в собственост по закон;

II. 2.2. Имотите и вещите, дарени или завещани на общината;

II. 2.3. Имотите и вещите, придобити с доброволен труд или средства на населението;

II. 2.4. Имотите и вещите, придобити при ликвидация на дружества с общинско участие;

II. 2.5. Имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Най много имоти Общината придобива чрез актуване по силата на закон .Това са:

- по § 42 от ЗОС- застроените и не застроени парцели и имоти, отредени за жилищно строителство, обществени и благоустройствени мероприятия, съгласно предвижданията на подробните градоустройствени планове .
- по чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ прехвърлени на Общината
- по чл. 19 от Закона за водите - язовирите и минералните извори

II. 2.6. Другите възможности за придобиване на имоти от Общината са по ограничени - чрез замени, покупко- продажби или отчуждаване. Те се извършват в точно определени случаи и за определени конкретни нужди.

II. 2.7. Чрез деактуване на имоти, предоставени на министерства, ведомства и други институции, които не се използват:

- Дом на армията гр.Брезник (ДНА) – вече е общинска собственост с решение на Общинския съвет и е актуван с акт за публична общинска собственост № 4540/10.09.2015 г. с предназначение за общински исторически музей.
- Бивше военно стрелбище с.Долни Романци;
- Не завършена сграда, стрелбище за малокалибрени пушки гр.Брезник.

II. 2.8. Издирване на общински имоти.

II.3. Управление на имотите – общинска собственост

Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗОС имоти и вещи общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

II. 3.1. Ползване на имотите:

Имотите и вещите общинска собственост се използват и следва да се използват съгласно предназначението им:

II.3.1.1 Имоти, за управление от дружества с общинско участие

- Пречиствателна станция за питейни води и язовир „Красава-2” предоставени на „Водоснабдяване” ЕООД;

II. 3.1.2. Сгради на общинската администрация, кметства предоставени за управление на кмета на общината, кметове и кметски наместничества;

II.3.1.3. Детски градини и училищни имоти на действащи училища:

- СОУ „В. Левски”- гр. Брезник;
- ОУ „Хр. Смирненски”- с. Ноевци;
- ЦДГ „ Брезица” – гр. Брезник;
- ЦДГ - с. Ноевци.

II. 3.1.4. Сгради на читалища предоставени за управление на читалищните ръководства;

II.3.1.5. Сградата на ДСП за дневен център за стари хора и кухнята;

II.3.1.6. Сградата на бившата болница – 2 етаж за Център за настаняване на стари хора с увреждания към ДСП

II .3.1.6. Минерален извор „Лесков дол” за обществен достъп и част от терена за изграждане на СПА център и други сгради за обществено обслужване;

II. 3.1.7. Помещения, общинска собственост, предоставени за ползване от държавни структури :

В сградата на бившия ГНС на:

- Министерство на земеделието- Об.С ”Земеделие”;
- Министерство на правосъдието - Главна дирекция "Изпълнение на наказанията";

В сградата на ул. „Андрей Михайлов” № 83:

- Регионална служба по заетостта – София;
- Агенция за социално подпомагане - София

II.3.2. Сгради и имоти, които не са необходими за нуждите на общината се отдават на концесия или под наем.

II. 3.2.1.Концесии:

На концесия са отдадени язовирите:

- Брезнишки язовир.
- Язовир Красава .
- Слаковски язовир.
- Язовир Брезнишки Извор.
- Язовир Завала.
- Язовир „Кошарево”.
- Язовир Красава- Банкова махала – предстои.

Концесиите вече са под разпоредбите на Закона за концесиите, поради което няма да се третират в тази стратегия.

II .3.2.2. Под наем:

II. 3.2.2.1. Имоти, публична общинска собственост:

Под наем се отдават части от сгради и терени публична общинска собственост по решение на общинския съвет.

II. 3.2.2.2. Имоти- терени и помещения,частна общинска собственост.

Справка за имотите, отдадени и за отдаване под наем по населени места са в **приложение № 3**.

II. 3.2.2.3. Общински жилища

В 17 от тях са настанени семейства със сключени действащи договори, отговарящи на изискванията на наредбата. С оглед предприемане на мерки за настаняване на нуждаещи се в извънредни ситуации, съгласно чл. 42, ал.1, т.4 и чл.3, ал.1, т.4 от НРУРОЖФ с решение на Об.С едно жилище е определено като резервно.

На основание чл.45а от ЗОС и чл.15, ал. 1 от НРУРОЖФ със заповед на Кмета е назначена комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани от жилища. Установяването на жилищните нужди от комисията се извършва на основание раздел II от наредбата. На база постъпили молби в общинската администрация е създадена картотека на нуждаещите се от жилища граждани в Община Брезник, на които се предоставят жилища под наем.

II. 3.2.2.4. Земеделски земи:

Земите, които общината има право да отдава под наем – това са общинските, и земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ дадени по-горе. Трябва да се има в предвид, че част от земите по чл. 19 са пасища, мери и ливади, които се отдават по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ – това са 15124 дка. Част от земите по чл. 19 не могат да се отдават под наем, защото попадат в горски територии и са гори по смисъла на Закона за горите.

II. 3.2.2.5.За клубна дейност на политическите партии са предоставени под наем помещения в сградата на пл. „9-ти септември ” и в сградата на бившия ГНС на БСП, ГЕРБ и АТАКА.

II. 4. Разпореждане с имотите – общинска собственост

II. 4.1. Продажба по ЗПСК:

Списъкът за приватизация се приема ежегодно от Об.С. Стратегията не включва *Приватизацията* , тъй като тя също е регламентирана в друг закон.

II. 4.2. Продажби по ЗОС / в т. ч. с отстъпено право на строеж.

III. Основни характеристики на имотите, които могат да се продават или отдават под наем:

III.1. Основни характеристики на имотите, които ще бъдат отдавани под наем:

III.1.1. отдават се части от имоти публична общинска собственост, които не са необходими за изпълнение на функциите на местната власт**;**

III.1.2. отдават се имоти или части от имоти частна общинска собственост за търговски, обслужващи и стопански дейности**.**

III.2. Основни характеристики на имотите, които ще бъдат обявявани за продажба

- С отстъпено право на строеж – имоти, терените на които остават с обществен достъп, определени са за повече от една сгради или дейности и са привлекателни за инвестиции**.**
- По ЗОС без условия- сгради на бивши училища или други обекти, нуждата от които е отпаднала, в лошо състояние са и не са привлекателни за инвестиции. Някои от сградите са опасни от самосрутване**.** Засега съществува забрана от Общинския съвет за продажба.

IV. Стопанска дейност на общината

Съгласно чл. 51, ал. 1 във връзка с чл. 52 от ЗОС общината може да осъществява стопанска дейност като създава общински предприятия или чрез участие в търговски дружества.Предстои да се създаде предприятие за стопанисване и управление на общинските гори и БКС по сметопочистване на територията на общината, поддържане на озеленените площи и др.

Община Брезник участва в търговски дружества, както следва:

- „Водоснабдяване” ЕООД;

- „Брезник ФАРМ” ЕООД.

Към общината е създаден Домашен социален патронаж като обслужващо звено.

V. Приложение

В изпълнение на стратегията и чл. 8, ал. 9 от ЗОС ще бъде разработена годишна програма. Стратегията и програмата са обявени на населението, съгласно чл. 8, ал. 10 от ЗОС и публикувани на интернет страницата на общината.

Стратегията е приета с решение № 32/ 17.12.2015 г.

Председател Об.С.: …… (В. Младенова)