

ПРОЕКТ!

СТРАТЕГИЯ

за

**УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА
ГЛАВИНИЦА**

мандат 2019г. - 2023г.

I. Въведение

II. Основни цели, принципи и приоритети при придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост

1. Основни цели
2. Принципи при управление и разпореждане с общинска собственост
3. Приоритети

III. Планиране на дейността по управление на общинската собственост

IV. Анализ на състоянието на общинската собственост. Силни и слаби страни. Политики и задачи

1. Правна основа на общинската собственост
2. Актуване и управление на общинската собственост
 - 2.1. Структура на публичната общинска собственост
 - 2.2. Управление на имотите – частна общинска собственост
3. Разпореждане с общинска собственост

V. Мерки за постигане на набелязаните цели

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Главиница за периода 2019 – 2023 година е разработена в съответствие на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост на базата на анализ на състоянието по управлението и разпореждането с общинска собственост.

Разработването на настоящата стратегия е продиктувано от нормативните изисквания, като основа за разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, отчитане на настъпилите промени и отчитане на новите приоритети на общинското развитие, при разработване на проектите за бюджет на общината за всяка година, както и при кандидатстване за получаване на кредити от финансови институции, международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

Ефективното и планирано управление е предпоставка за успешното реализиране на политиката на общината във всички сфери.

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечавя финансирането на част от общинските дейности.

Стратегията представя:

- Процеса по управление на собствеността на общината – планиране, изпълнение, отчитане и контрол;
- Актуално състояние на общинската собственост по видове и категории обекти, в различните сфери на управление на община Главиница;
- Рискове и предизвикателства: приоритети, дейности и мерки за оптимизиране на процеса на управление на собствеността в различни направления на общинската политика;

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Придобиването, управлението и разпореждането с имущество – собственост на Община Главиница се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет в интерес на населението на общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на ОбС-гр. Главиница, Наредбата № 22 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, както и на останалите законови и подзаконови и вътрешни нормативни актове.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие със стратегии и програми на общината в различни направления – образование, социални дейности, спорт и младежки дейности.

1. Основни цели:

Настоящата стратегия си поставя следните цели:

- Да се анализира състоянието на общинската собственост, възможностите за нейното придобиване, управление и разпореждане, както и да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши в това отношение.
- Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдых и туризъм.
- Опазване и подобряване на околната среда.
- Пълно идентифициране на общинската собственост
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите в общинския бюджет.
- Оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост.
- Очертаване на последващи действия за успешно реализиране на стратегията в бъдеще чрез приемане на годишни програми за управление на общинската собственост.

2. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост.

2.1. Законосъобразност.

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и населени места действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Действията по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост се извършват по реда, предвидени в закона и наредбите на Общински съвет - Главиница.

2.2. Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, органите следят приоритетно за защита на обществения интерес. Имотите и вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

2.3. Целесъобразност

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност и 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.

2.4. Публичност

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

2.5. Състезателност при разпореждането

Управлението и разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определен в Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет - гр. Главиница.

2.6. Плановост

Управлението и разпореждането с общински имоти се извършва въз основа на мандатна стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приета от Общински съвет по предложение на кмета на общината.

2.7. Отчетност

Периодично се предоставя информация за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона отчети и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

3. Приоритети

Основните приоритети в работата на общинската администрация по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество са:

- Ефективност в управлението и разпореждането с общинско имущество с цел увеличаване на собствените приходи на общината.
- Максимална идентификация и актуване на обектите – общинска собственост.
- Привличане на средства от държавата и по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти – общинска собственост.
- Разработване и приемане от Общинският съвет на годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.
- Усъвършенствана на информационна система по актуване, регистриране и управление на общинската собственост.

III. ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА 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.

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

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 както при реализирането на нови услуги, така и при закриване на такива, нуждата от които е отпаднала.

Установяването на нуждите от услуги и извършването на оценка на качеството и обхвата на предоставените услуги е основно предизвикателство пред планирането на дейността по управление на собствеността в общината.

Мерки за оптимизиране на процеса по планиране на управлението на собствеността:

○ Осигуряване на връзка между управлението на собствеността и изпълнението на стратегически документи на управлението, насочени към постигането на определен обхват, вид и качество на публичните услуги;

○ Извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността на общината, като анализира финансовите резултати – приходи и разходи от управлението на собствеността;

○ Разработване на проекти на годишни планове за управление и разпореждане с общински имоти на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост;

○ Създаване и поддържане на централизирана електронна информационна система с база данни, осигуряваща актуална информация за това с какво разполага общината, какво е неговото състояние и за какво може да се използва;

○ Финализиране на процеса по изготвяне на технически паспорти на общинските сгради, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 5 от 28.12.2006 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройство. Техническите паспорти следва да обхващат основните характеристики на обектите, мерките за поддържане на строежите и сроковете за извършване на ремонти, указания и инструкции за безопасна експлоатация, включително и енергийни паспорти, съгласно изискванията на чл. 20 от Закона за енергийната ефективност.

○ Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност с цел установяване нивото на потребление на енергия и определяне на специфични възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление.

Изпълнение на дейността по управление на общинската собственост

Изпълнението на политиката за управление на общинската собственост е свързано с избора и прилагането на позволените от правната рамка способи за придобиване, разпореждане и управление на собствеността.

Ключово условие за ефективното изпълнение на политиката за управление на общинската собственост е имотите да бъдат класифицирани по функции и оценени като потенциал според следните признаци:

○ Според предназначението им:

- имоти, които се използват за административни нужди (сградите на общинската администрация и кметства);

- имоти, използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.);

- имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, които могат да се отдават под наем, за ползване или с тях да се извършват разпоредителни сделки – т.н. «свободни имоти»;

○ Според потенциалните възможности за управлението на имотите:

- общински имоти за разпореждане;

- общински имоти, които общината трябва да запази за свои нужди;

- общински имоти, които общината трябва да подобри (ремонтира, реконструира, санира);

- имоти, които общината трябва да придобие от трети лица;

При имотите за административни нужди целта на управлението на общинската собственост е оптимизиране на оперативните разходи, повишаване ефективността на разходите за поддръжка на имотите и капиталовите разходи.

При имотите, използвани за предоставяне на услуги и изпълняване на проекти с важно социално значение, целта при управлението на общинската собственост е постигане на заложените в стратегическите документи на общината нива на обхват, вид и качество на предоставените услуги, оптимизиране на оперативните разходи и повишаване на ефективността на разходите за поддръжка и капиталовите инвестиции в имотите.

При имотите, които могат да се отдават под наем, за ползване, или с тях да се извършват разпоредителни сделки целта е максимизиране на финансовите резултати – увеличаване на генерираните от имотите приходи в бюджета, чрез използване на пазарни подходи за постигане на висока доходност при управлението им.

Нивото на реализиране на тези цели ежегодно се представя в отчет за резултатите от управлението на общинската собственост по видове и категории обекти, изготвян във връзка с чл. 66а от Закона за общинската собственост.

Общински съвет Главиница в изпълнение на Закона за общинската собственост и настоящата стратегия е задължен ежегодно да приема по предложение на кмета на общината годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, която съдържа описание на имотите, които общината ще предложи за отдаване под наем, за продажба, за учредяване на ограничени вещни права или за учредяване на концесия, описание на имотите, които общината планира да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

Разработването на годишната програма изисква изготвянето на финансово-икономически анализ, обосноваващ целесъобразността при избора на един или друг подход (продажба, отдаване под наем, учредяване право на ползване, концесия). Тя се приема от Общинския съвет до приемането на бюджета на общината и може да се актуализира през текущата година.

Разглеждането на общинската собственост като инструмент за предоставяне на публични услуги, постигане на целите на градоустройственото планиране и повишаване на приходите за общинския бюджет, изисква прилагането на интегриран подход при управлението на собствеността.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ. ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

1. Правна основа на общинската собственост

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

Приетите в последствие промени в Закона за собствеността и Закона за местното самоуправление и местната администрация очертаха кръг от имоти, които следваше по силата на тези текстове да преминат в собственост на общините.

Законът за общинската собственост, в сила от 01.01.1996 г. регламентира режима на имотите – общинска собственост и правомощията на кметовете и общинските съвети при управлението и разпореждането с тях. На същата дата влезе в сила и Закона за държавната собственост. Едновременното приемане на двата напълно симетрични закона имаше амбициозната задача окончателно да раздели двете равнопоставени според българската конституция собствениности – държавна и общинска. За съжаление поради отсъствието на ясни и безспорни критерии за разграничаване на двата вида собственост, прилагането им се натъкна на неочаквани трудности. Наложих се практиката общинската собственост да се доказва, съответно да се признава като такава

чрез дългите и тромави процедури на така нареченото де-актуване, които все още не са приключили и забавиха процеса на установяване и обособяване на общинската собственост.

Специалните закони доразвиват нормативната уредба, касаеща конкретни видове имоти и вещи и това са основно тези, които поради общонационално стратегическо и икономическо значение, подлежат на специализиран режим на управление.

Такива специални закони са:

- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
 - Закон за кадастъра и имотния регистър;
 - Закон за пътищата;
 - Закон за водите;
 - Закон за горите;
 - Закон за подземните богатства;
 - Закон за енергетиката;
 - Закон за народните читалища;
 - Закон за етажната собственост;
 - Закон за физическото възпитание и спорта;
- и др.

2. Актуване и управление на общинска собственост

Съгласно изискванията на чл. 56 от Закона за общинската собственост за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. Въз основа на изготвените актове са създадени и поддържат главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост. Същите се изготвят и поддържат по ред определен в Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Главиница има съставени 4240 акта за общинска собственост. Отписани, след извършване на разпоредителни действия, са 1014 акта /Остават 3226 акта за имоти общинска собственост/

Структурирана по вид и предназначение на имотите общинската собственост е посочена в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Незастроени поземлени имоти	810
2.	Застроени имоти - сгради - части от сгради	601
3.	Детски градини и ясли /действащи/	12
4.	Училища /действащи/	4
5.	Здравни заведения	7
6.	Културни институти	8
7.	Читалища	9
8.	Спортни имоти	5
9.	Сгради / части от сгради/ на кметства	23

10.	Жилищни имоти	29
11.	Микроязовири	27
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	1535
Общо:		3226

За улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са също част от публичната общинска собственост не се съставят актове за общинска собственост съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗОС.

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Към края на 2019 г. в Община Главиница има съставени 8810 акта за общинска собственост с предмет незастроени имоти. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение и земеделски земи. Същите се отдават под наем за една година. Приходите, които са постъпили през 2019 г. от тези имоти са 25 000 лв./двадесет и пет хиляди лв./

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

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните

Рискове и слаби страни:

- С влизането в сила на кадастралната карта за имотите – общинска собственост се съставят нови актове за собственост. Във връзка с това процесът по актуване, както и актуализация на старите бланки актове за имоти общинска собственост продължава, поради бавния процес на геодезично заснемане и отразяване на корекциите на имотите в Кадастралната карта и кадастралните регистри.

- липса на приложен софтуер
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;

Плюсове и възможности:

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- увеличаване на събираемостта на приходи от земеделски земи в незастроени терени с минимум 10 000лв./десет хиляди лв./за всяка стопанска година.
- 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:

Политики и задачи свързани с постигането на горепосочените цели:

- да се завърши процеса по актуване, както актуализация на старите бланки актове на общинските имоти в съответствие с Кадастралната карта и кадастралните регистри в районите, където същата е влязла в сила;

- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия устройствен план (ОУП);

- планува се чрез публично-частно партньорство (ПЧП) да се реализират крупни проекти върху общински терени.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Имотите-публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Те могат да се обременяват с ограничени вещи права само в случаите определени със закон.

Части от имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем, след решение на Общински съвет – Главиница и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, в случай че не пречат на основното предназначение на имота.

Забелязва се трайна липса на интерес към сгради и части от сгради на територията на кметствата.

Причина за липсата на интерес за голямата част от обектите е лошото им състояние. Някой от обектите се нуждаят от основен ремонт, от ремонти на покриви и укрепване.

В случай, че няма проявен интерес към тези обекти и възстановяването им в по-добро техническо състояние не е целесъобразно, трябва да се търсят начини за продажбата им, в съответствие със ЗОС и Наредбата № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на ОбС-гр.Главиница

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Целесъобразността на продажбите се преценява конкретно за всеки имот. Училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места.

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия:

-да продължи процеса по обследване на сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на действащото законодателство;

-да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;

-да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието сградите;

Към настоящия момент Община – Главиница е собственик на 97 сгради, 26 части от сгради.

Начинът на ползване и видът на имотите е представен в Таблица №2:

Таблица № 2

№ по ред	Вид на имота	Начин на ползване			
		Отдадени под наем, бр.	За безвъзмездно право на ползване, бр.	За безвъзмездно право на управление, бр.	Свободни, бр.
1	2	3	4	5	6
1.	Части от сгради	85	22	-	16
2.	Терени	-	-	-	-
3.	Други	-	-	-	-
Общо:		85	22	-	16

Към края на 2019 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ОС са 26 броя, разпределени по предназначение съгласно Таблица № 3 .

Таблица № 3

№ по ред	Предназначение		Брой договори
1	2		3
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.		12
2.	Клубни помещения	Политически партии	2
3.		Неправителствени организации	2
4.	Лекари		10
Общо:			26

В общински имоти са настанени териториални структури на държавни институции - Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Общинска служба по земеделие, които по закон не заплащат наеми.

С оглед на икономическата ситуация тенденцията в управлението на публичната общинска собственост е дългосрочното ѝ отдаване под наем след изменението в Закона за общинска собственост, което позволява срокът да бъде до 10 години. Това дава възможност да бъдат завишени изискванията към наемателите по отношение на инвестициите, които би следвало да направят и поддръжката на обектите.

Рискове и слаби страни:

- лошо състояние на сградите и недостиг на средства за поддръжка на собствеността;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
- риск от грешни решения за разпореждане;

Силни страни и възможности:

- оптимизиране процеса на управление;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови институции за подобряване състоянието на имотите;
- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез публично-частно партньорство при извършване на ново строителство.

2.2. Управление на имотите - частната общинска собственост

Имотите частна общинска собственост са структурирани в два вида: нежилищни и жилищни.

Свободните имоти – частна общинска собственост се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг/конкурс за определяне на наематели на наемна цена по тарифа към Наредбата № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет - гр. Главиница

Същите се определят в годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост.

Съгласно Закона за общинската собственост и Наредбата № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на ОбС-гр. Главиница, имотите – частна общинска собственост могат да бъдат отдавани под наем на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществено полза, както ѝ да бъдат предоставени за нуждите на местните организации.

Рискове и слаби страни:

- наличие на имоти, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
- риск от грешни решения за разпореждане;

Силни страни и възможности:

- актуване на нови имоти и увеличаване размера на общинските приходи от тях.
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови институции за подобряване състоянието на имотите;

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Жилищния фонд е амортизиран, като предназначението им е определено от Общински съвет гр. Главиница съгласно НАРЕДБА № 22 ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ПРИ ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА .

Към края на 2019 г. жилищния фонд на Община Главиница се състои от 28бр. апартамента от които:

- Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди” - 9 бр.;

- Ведомствени жилища - 9 бр.;

- Резервни жилища - 10 бр

1. Наем

1. Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

№ по ред	АОС	Адрес	Вид на жилището
1	537/18.02.2003г.	гр.Главиница, ул.6-ти Септември №4, ет.1, ап.3	Двустаен
2	537/18.02.2003г.	гр.Главиница, ул.6-ти Септември №4, ет.2, ап.5	Двустаен
3	164/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №58, ет.2, ап.4	Боксониера
4	165/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №60, ет.3, ап.6	Гарсониера
5	165/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №60, ет.3, ап.8	Боксониера
6	148/06.06.2000г.	с.Зафирово, сграда „Здравна служба“, ет.2	Гарсониера
7	148/06.06.2000г.	с.Зафирово, сграда „Здравна служба“, ет.3	Гарсониера
8	149/06.06.2000г.	с.Стефан Караджа, сграда „Здравна служба“	Гарсониера
9	149/06.06.2000г.	с.Стефан Караджа, сграда „Здравна служба“	Гарсониера

2. Ведомствени жилища

№ по ред	АОС	Адрес	Вид на жилището
1	537/18.02.2003г.	гр.Главиница, ул.6-ти Септември №4, ет.1, ап.1	Тристаен
2	537/18.02.2003г.	гр.Главиница, ул.6-ти Септември №4, ет.1, ап.2.	Двустаен
3	537/18.02.2003г.	гр.Главиница, ул.6-ти Септември №4, ет.3, ап.8	Двустаен
4	537/18.02.2003г.	гр.Главиница, ул.6-ти Септември №4, ет.3, ап.9	Двустаен
5	164/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №58, ет.2, ап.1	Двустаен
6	164/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №58, ет.3, ап.6	Гарсониера

7	165/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №60, ет.2, ап.1	Гарсонiera
8	165/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №60, ет.2, ап.4	Боксонiera
9	165/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №60, ет.4, ап.10	Гарсонiera

5. Резервни.

№ по ред	АОС	Адрес	Вид на жилището
1	165/09.02.2001г.	гр.Главиница, ул.Оборище №60, ет.4, ап.12	Боксонiera
2	2282/29.11.2010г.	Гр.Главиница, ул.“Оборище“ №45, ет.2, № 15031.501.1050.1.9	Тристаен
3	2281/29.11.2010г.	Гр.Главиница, ул.“Оборище“ №45, ет.2, № 15031.501.1050.1.8	Двустаен
4	2280/29.11.2010г.	гр.Главиница, ул.“Оборище“ №45, ет.2, № 15031.501.1050.1.7	Тристаен
5	1598/25.04.2005г.	Гр.Главиница, ул.“Силистра“ №32	Гарсонiera
6	1598/25.04.2005г	Гр.Главиница, ул.“Силистра“ №32	Гарсонiera
7	1598/25.04.2005г	Гр.Главиница, ул.“Силистра“ №32	Боксонiera
8	1598/25.04.2005г	Гр.Главиница, ул.“Силистра“ №32	Боксонiera
9	1598/25.04.2005г	Гр.Главиница, ул.“Силистра“ №32	Гарсонiera
10	2179/20.02.2009г.	с.Черногор жил.бл.17 вх.В	Двустайно

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми са не достатъчни за поддръжката на жилищния фонд. Забелязва се тенденция за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и поддръжка.

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Към настоящият момент Община Главиница разполага със земеделска земя – с НТП: Лозе- 284,028дка; с НТП: нива-8145,660, с НТП: нива (до 10дка)-1672,974дка; с НТП: ерозиран-198,166дка; с НТП:пасища, мери-28635,666дка.

Земеделски земи с начин на трайно ползване (НТП), пасище, мера - публична общинска собственост е разпределена по землища на територията на община Главиница.

В землището на Общината има 198.166дка земеделска площ с НТП „Ерозирана нива“. Крайно не атрактивни имоти. Управленската ни стратегия цели отдаването им под наем на по- ниски, дори символични цени, за да бъдат стопанисвани и предпазени

от занемаряване. Срокът за отдаването им следва да бъде максимално дълъг . Първите две години от договора следва да бъдат без заплащане на наемна цена, за да се обезпечат разходите на наемателите. Цените за наем се определят от общинския съвет.

Друг важен сегмент на Общинския поземлен фонд са земеделските имоти с НТП „Пасище,мера” – 28635,66дка площ. Стопанисването на тези имоти е предоставено с решение на Общински съвет-гр.Главиница на Общинско предприятие „Общински имоти и комунална дейност”.

		Лозя	НТП "Нива"	НТП "Нива" до 10 дка	НТП "Ерозирани"	НТП "Пасища, мери"
1	гр.Главиница	75,321	1687,937	116,300	43,346	2045,5
2	с.Подлес	5,627	133,568	29,240		435,654
3	с.Калугерене	5,674	11,115	81,283		634,297
4	с.Ножарево	4,17	270,882	23,083		526,596
5	с.Падина	4,156	19,985	63,760		360,946
6	с.Ст.Караджа	44,808	1861,382	83,136	14,477	1366,17
7	с.Осен	0	208,935	177,571		1668,483
8	с.Черногор	19,072	935,807	68,023		2019,8
9	с.Звенимир	0	84,621	77,911		1056,9
10	с.Зебил	1,42	14,819	28,469		481,8
11	с.Листец	0	20,951	23,638		565,95
12	с.Вълкан	2,926	16,820	19,701		149,8
13	с.Зарица	0	62,351	11,350		739,8
14	с.Сокол	27,937	513,248	27,328	13,942	1188,6
15	с.Дичево	12,523	153,825	43,864	13,112	910,99
16	с.Суходол	4,019	135,380	58,820		998,45
17	с.Бащино	0	80,751	91,831		1273,13
18	с.Зафирово	23,070	324,202	48,181	14,355	2062,9
19	с.Богданци	32,714	783,964	104,501	25,977	1470,8
20	с.Косара	0	227,180	84,890		502,3
21	с.М.Преславец	9,8	401,529	104,960		3268,5
22	с.Д.Ряхово	0	87,451	110,745	72,957	3343,4
23	с.Коларово	10,803	351,956	194,389		1564,9
	ОБЩО:	284,028	8145,666	1672,974	198,166	28635,666

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за отдаване под наем или аренда. Такива земи от общинския поземлен фонд, които не могат да се

обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината. Договорите са възмездни и се сключват за едногодишно ползване. Приходите ,които са постъпили към края на 2019 г. от маломерни имоти са 38500 /тридесет и осем хиляди и петстотин/лв. Управленската ни стратегия цели увеличаване на приходите от тези имоти за всяка стопанска година .

Повишен е интереса от страна на наематели към земеделски земи над 10 дка. Към настоящия момент са сключени 65 бр. договори за наем с обща площ 7988/седем хиляди деветстотин осемдесет и осем/ дка. Средната наемна цена на дка достигната на търг е 99/девет десет и девет/лв. Приходите ,които постъпват са 779000/седемстотин седемдесет и девет хиляди/лв. При отдаването на тези имоти стриктно следва да се спазват принципите на публичност и състезателност, максимално развитие потенциала на всеки имот. Увеличаването на приходите от това перо е една от основните цели в Стратегията.

Със Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), обнародван в ДВ, бр. 14 от 20.02.2015 г. в чл. 37в бяха разписани нови правила, регламентиращи реда за предоставяне под наем на полските пътища. В заповедта по чл. 37в от ЗСПЗЗ са включени и проектираните в плана за земеразделяне полски пътища и отразените в плана за земеразделяне, в картата на съществуващи и възстановими стари граници и в картата на възстановената собственост , които не функционират, попадащи в масиви за ползване на съответния ползвател, за които се сключва договор за едногодишно ползване. Приходите от наем за една година са 50000/петдесет хиляди/ лв. Тук тенденцията е да се промени наемната цена ,колкото е за 1дка земеделска земя. Това ще доведе до увеличаване на приходите с 15000/петнадесет хиляди/лв годишно.

С изменение на Закона за собствеността и ползването на земеделските (Изм. – ДВ, бр. 38 от 2014 г., бр. 14 от 2015 г. , доп., бр. 61 от 2015 г.) е регламентиран нов ред за разпределяне и предоставяне на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд. Те се отдават под наем или аренда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Комисия, назначена от кмета на общината, разпределя имотите за всяко землище и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи. Въз основа на протоколът на комисията кметът на общината, сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Очакваните приходи са над 30000/тридесет хиляди /лв.

Част от имотите – общинска собственост са се самозалесили и съгласно чл. 2 от Закона за горите са придобили характеристики на гора, поради което не могат да се използват по предназначение.

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 на земеделските имоти е предшествано от действия по:

- изготвяне на актуална скица на имота с отразяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на данъчна оценка;
- вписване в службата по вписвания.

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

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи, дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изрично съгласие на собствениците на земеделските имоти в дадено землище или в част от него.

Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

ВОДНИ ОБЕКТИ

Водните обекти-общинска собственост могат да се управляват по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за водите (ЗВ) и Закона за рибарството и аквакултурите (ЗРА).

Община Главиница е собственик на водни площи (язовири и водоеми) останали от бившите ТКЗС или с признато право на собственост с решения на поземлена комисия – Главиница. Всичките водни обекти са актувани с актове за общинска собственост. Водните обекти – публична общинска собственост на Общината и управлението с тях е посочено в таблица.

№ по ред	Воден обект , № на имота, местност, землище на нас. място, ЕКАТТЕ	Площ обем дълж.на язов.стена осн.изпускскател	Начин на отдаване договор срок	Начин на захранване на водния обект	Забележка
1	с.Дичево, местност "Водоем" поз. имот №090117 ; ЕКАТТЕ 21230	площ - 103,148дка обем:150хил.м3 дълж.на стена - 120м. осн.изпуск.-ф 300	Наем -10 г.	дере	

2	с.Дичево, местност "Водоем" поз. имот №080085; ЕКАТТЕ 21230	площ-5,899дка	Наем -10 г.	дере	
3	с.Дичево, местност "Водоем" поз. имот №080086; ЕКАТТЕ 21230	площ-10,775дка	Наем -10 г.	дере	
4	с.Зафирово, местн. "Юкя", поз.имот №001090; ЕКАТТЕ 30337	площ-119,042дка обем-420хил.м3 осн.изпуск.-ф 350 дълж.на стена - 167м.	Наем -10 г.	дере	
5	с.Суходол, местност "Язовир", поз. имот.№060214; ЕКАТТЕ70336	площ-98,396дка обем-50хил.м3 дълж.на стена- 120м осн.изпуск.-ф250	Наем -10 г.	дере	
6	с.Бащино, местност "Водоем", поз. имот №060252; ЕКАТТЕ 03017	площ-12,200дка обем-60хил.м3 дълж.на стена- 191м осн.изпуск.-ф 200	Наем -10 г.	дере	
7	с.Зафирово, мастн. "Челаркосу" поз.имот №001047; ЕКАТТ 30337	площ-59,698дка обем-140хил.м3 дълж.на стена- 120м осн.изпуск.-ф 250	Концесия -15 г.	дере	
8	с.Зафирово, местн. "Богдански блок поз.имот.№001056; ЕКАТТЕ 30337	площ-65,464дка обем-80хил.м3 дълж.на стена- 110м осн.изпуск-ф 250	Наем -10 г.	дере	
9	с.Зафирово, местн. "Амзова курия" поз.имот.№001049; ЕКАТТЕ 30337	площ-76,570дка обем-70хил.м3 дълж.на стена- 220м осн.изпуск.-ф 300	Концесия-15 г.	дере	

10	с.Косара, поз.имот №000028 ЕКАТТЕ 38707	площ -18,819дка	Наем -10 г.	дере	
11	с.Косара ,местн."Екин панаръ" поз.имот №000043; ЕКАТТЕ 38707	площ-40,403дка обем-50хил.м3 дълж.на стена- 112м		дере	
12	с.Черногор,местн."Около гората" поз.имот №000513;ЕКАТТЕ 81075	площ-16,496дка заблатен		дере	
13	с.Черногор, местн."Около гората" поз.имот №520;ЕКАТТЕ 81075	площ-21.968дка	Наем -10 г.	дере	
14	с.Черногор,местн."Пирамидата" поз.имот №000522; ЕКАТТЕ 81075	площ-30,387дка	Наем -10 г.	дере	
15	с.Сокол,местн."Пътя Зафирово" поз.имот №001076; ЕКАТТЕ 67828	площ-62,328дка обем-150хил.м3 дълж.на стена- 120м осн.изпуск.-ф 250	Наем -10 г.	дере	
16	с.Сокол,местн."Пътя Зафирово" поз.имот №001077; ЕКАТТЕ 67828	площ-37,960дка обем-80хил.м3 далж.на стена- 70м осн.изпуск.-ф 250	Наем -10 г.	дере	
17	с.Сокол, местн."Юкя", поз.имот №001091; ЕКАТТЕ 30337	площ - 14дка		дере	
18	гр.Главиница,местн."Землище на гр.Главиница,поз.имот №028034 ЕКАТТЕ 15031	площ -12,707дка			ПСОВ
19	гр.Главиница,местн."Коджа екинлик" поз.имот №028097 ЕКАТТЕ 15031	площ -18,529	безвъзмездно	дере	
20	с.Осен , местност "Край село" имот №019012, ЕКАТТЕ 54078	площ - 5.572		дере	

21	с.Суходол, местност "Мера" поз.имот №050114, ЕКАТТЕ 70336 АОС №2253/14.07.2010г.	ПЛОЩ - 25 377кв.м.			
22	с.Звенимир , местност "Водоем" поз.имот №060201, ЕКАТТЕ 30507 АОС №16/131 от 08.02.1999г.	ПЛОЩ - 10 450кв.м.			
23	с.Звенимир, местност "Водоем" поз.имот №060202, ЕКАТТЕ 30507 АОС №17/132 от 02.08.1999г.	ПЛОЩ- 2834кв.м.			
24	с.Ножарево , местност "Водоем" поз.имот №040020, ЕКАТТЕ 52338 АОС №2252/14.07.2010г.	ПЛОЩ - 63478кв.м.			
25	с.Звенимир , местност "Мера" ЕКАТТЕ 30507, поз.имот №060054 АОС №1782/14.04.2006г. СОНДАЖЕН КЛАДЕНЕЦ	ПЛОЩ - 3000КВ.М СГРАДА ПЛОЩ - 63КВ.М.			
26	гр.Главиница, местност "З-ще Г-ца ЕКАТТЕ 15031, П.И. 15031.1.202 АОП №3052/03.10.2012г.	ПЛОЩ 2 052кв.м.	Наем -5 г.	от чешма	
27	с.Стефан Караджа, местност "чанак чалар кулака" ЕКАТТЕ 69184 Имот № 099031 АОС №3159/02.06.2014г.	ПЛОЩ 8799кв.м.			

Основните възможности, които предлагат тези начини за управление на язовирите общинска собственост, са:

- 1. Предоставяне на наемателите поддържането на язовирните стени и хидросъоръженията към тях в технически изправно състояние;**
- 2. Насърчаване развитието на спортния и любителския риболов и аквакултурите;**
- 3. Дългосрочни постъпление в общинския бюджет от наемни вноски.**

От гореизложеното може да бъде изведена следната необходимост:

Начинът на управление на водоемите следва да бъде определен след извършване на обстойно изследване на състоянието и потенциала им. Въз основа на заключенията от него да се определят язовирите, подходящи за напояване, за отдаване под наем и за управление на рибния ресурс.

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Площта на поземлените имоти, собственост на община Главиница, които следва да се използват, съгласно Закона за горите възлиза на **2293** дка. Същите попадат в териториалния обхват на дейността на ТП ДГС „Тутракан“ и ТП ДЛС „Каракуз“, съгласно извършена инвентаризация.

Землище	Площ на ОГТ по Землища /ха/	Землище	Площ на ОГТ по Землища /ха/
<i>В Района на ТП ДГС- Тутракан</i>		<i>В района на ТП ДЛС- Каракуз</i>	
с.Богданци	567,8	гр.Главиница	206,2
с.Дичево	20,5	с.Бащино	17,8
с.Долно Ряхово	15,2	с.Зарица	4,9
с.Зафирово	16,0	с.Звенимир	0,3
с.Коларово	208,2	с.Листец	73,7
с.Малък Преславец	619,1	с.Осен	76,7
с.Сокол	11,6	с.Падина	56,5
с.Суходол	25,0	с.Подлес	12,5
с.Черногор	313,9	с.Стефан Караджа	47,1
ОБЩО	1797,3	ОБЩО	495,7

Съгласно Закона за горите и чл.8 от Наредбата за устройство на горите и земите от горските територии и ловно стопанските райони в Република България /Наредба №6/05.2004г./ към настоящия момент е изработен горскостопански план на горските територии, собственост на Община Главиница. В него са посочени основните насоки за организация на горските площи, за проектиране на лесовъдските мероприятия, за установяване на дървесните запаси и определяне размера на годишното ползване от възобновителни, отгледни и други сечи, както и всички дейности, които ще се извършват за правилното стопанисване на общинските гори. Ползването на дървесина в горските територии - общинска собственост, се извършва въз основа на годишен план, одобрен от кмета на общината, след решение на Общински съвет Главиница.

При управлението на общинските горски територии се следи сечите, да се извършват, съобразно биологическите особености на дървесните видове, типовете

месторастения, състоянието на насажденията, с цел регулиране бъдещия състав на културите и насажденията, повишаване на тяхната продуктивност и устойчивостта, използването на естествения отпад, поддържането на добро санитарно състояние и съкращаването на срока за производство на технически зряла дървесина. Особено внимание се обръща на възобновяване и залесяване на общинските горски територии за правилното извеждане на главните сечи и грижата за подраста, подпомагане на естественото възобновяване и пр. Страничните ползвания на общинските горски територии са предимно за паша и събиране на билки и недървесни горски продукти.

Приходите ,които постъпват от продадена дървесина са 426000/четиристотин двадесет и шест хиляди/лв.

Анализирайки състоянието и управлението на земеделските земи, водните обекти и горите и земите в горския фонд през годините се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- не приключил процес на идентификация и актуване по землища на всички общинските имоти;
- малки приходи от наемни договори на маломерни имоти;
- наличието голям брой маломерни имоти;
- законови ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери);
- недостатъчен инвестиционен интерес към свободните водни обекти;
- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление на земеделските имоти;
- актуване на нови имоти;
- предприемане действия за комасация на земеделските земи ;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места ;
- отдаването под наем или концесия на водните обекти и адекватна грижа към поддръжката им;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за управление на земеделските земи от ОПФ, даваща възможност за идентификация и комасация на останалите маломерни имоти;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен интерес.
- актуализиране на цените за продажба на добитата дървесина ,съгласно пазара.

4. Разпореждане с общинската собственост

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред определен в Наредбата №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Общински съвет Главиница.

Разпореждане на общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Реда за този вид сделки е определен в Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Общински съвет Главиница.

Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, между:

- общината и държавата или между общини;
- когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон.

Продажбата се извършва с решение на общински съвет.

Прекратяването на съсобственост между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва от кмета на общината след решение на Общински съвет чрез:

- делба;
- продажба на частта на общината;
- откупуване частта на физическите или юридически лица;
- замяна.

Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общински съвет на:

- юридически лица на бюджетна издръжка;
- религиозни институции;
- други лица, когато това е предвидено в закон.

Основните принципи при определяне начина на разпореждане /право на строеж или продажба/ с незастроените имоти са:

- извършване на анализ на общинските имоти и определяне на възможността за обособяване на самостоятелни парцели или промяна на предназначението на съществуващите чрез изработване на подробни устройствени планове с цел разпореждане;

- при урегулираните поземлени имоти, в които може да се построи само един обект да се пристъпва към продажба на имота;

- при урегулирани поземлени имоти където могат да се обособят повече от един обект / за административни нужди, за обществено обслужване/ , следва да се обособява право на строеж, поради невъзможността от обособяване на отделни УПИ.

- там където цената на правото на строеж за разгънатата застроена площ е по-голяма от пазарната цена на земята, следва да се учредява право на строеж.

Анализирайки резултатите по години, прави впечатление тенденцията за увеличаване на приходите от разпореждане с обекти – частна общинска собственост.

Чрез процедурите по управлението и разпореждането с общинските имоти се осигуряват редовни приходи в общинския бюджет, като се създават възможности за развитие на малкия и среден бизнес.

Извършването на разпоредителни сделки с имоти – частна общинска собственост следва да е премерено, като се търси баланс между частния и публичния интерес и приоритетно се отчитат интересите на общината.

V. МЕРКИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА НАБЕЛЯЗАНИТЕ ЦЕЛИ

Цел 1: Създаване на условия за устойчиво и ефективно управление на общинската собственост

Мерки:

1.1. Разработване и приемане от Общински съвет Главиница ежегодно на Програма за управление на общинската собственост и при необходимост, нейното актуализиране, за постигане на целите.

1.2. Максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост и продължаване на действията за придобиване на имоти, в т.ч. и от държавата.

1.3. Утвърждаване на публично оповестен конкурс/търг с конкретно поети инвестиционни ангажименти, като основна форма при разпореждане с общинска собственост.

1.4. Управление на общинските имоти, чрез предоставянето им на концесия и други форми на публично-частно партньорство.

1.5. Отдаване под наем и извършване на разпоредителни сделки с неефективната и ненужната общинска собственост.

1.6. Подобряване състоянието на общинската собственост в сферата на техническата, образователната, социалната и културната инфраструктури, чрез разработване на проектни предложения за кандидатстване за безвъзмездна финансова помощ от фондове на ЕС и други национални и международни организации.

1.7. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба със задължения от проведени конкурси и договори за наем.

Цел 2: Създаване на благоприятна бизнес среда за привличане на инвестиции, развитие на предприемачеството

Мерки:

2.1. Създаване и поддържане в актуално състояние на публичен електронен регистър на общинската собственост.

2.2. Обявяване в официалния сайт на Община Главиница на свободните обекти, сгради и терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси.

2.3. Оказване на институционална подкрепа на инвеститорите, при реализация на бизнес инициативи.

Цел 3: Създаване на териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление на общинската собственост

Мерки:

3.1. Анализ на потребностите от Подробни устройствени планове на територията на града и населените места в общината.

3.2. Изработване на проекти за изменение на ПУП и кадастрална карта за общинските имоти.

3.3. Участие на обществените и съвети и гражданите в процеса на разработване на плановете, програми за управление на общинската собственост и при вземане на значими за общността решения.

Цел 4: Устойчиво управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд и горските територии-общинска собственост

Мерки:

4.1. Предоставяне под наем на обработваеми земеделски земи, мери и пасища, в съответствие с условията за поддържане на земята в добро екологично и земеделско състояние.

4.2. Организиране и поддържане на актуална база данни за земеделските земи по землища.

4.3. Добив на дървесина за местното население и за заведенията на общинска бюджетна издръжка.

4.4. Възстановяване на горския потенциал, чрез извършване на възстановителни сечи.

4.5. Контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем и аренда за земеделска земя – общинска собственост.

Настоящата стратегия обхваща мандат от 2019-2023 г. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Настоящата стратегия е приета с Решение №..... /.....2020 г. на Общински съвет Главиница