

О Б Щ И Н А Г О Д Е Ч



ПРОЕКТ:

СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО

НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА

МАНДАТ 2020 – 2023 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ

Съгласно чл. 140 от Конституцията на Република България общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

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

Общината също така е и самостоятелно юридическо лице и има право на собственост.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, както и правомощията на кмета на общината, се определят с Наредбата на общинския съвет при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

Основен принцип, залегнал 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.

СТРУКТУРА

Структурата на стратегията следва общоприетият модел за изготвяне на стратегически документ, включващ преглед и анализ на състоянието, определяне на визия, цели и приоритети за тяхното постигане и отразява всички законови изисквания за управлението на общинската собственост, залегнали в Закона за общинска собственост.

ОБХВАТ НА СТРАТЕГИЯТА

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен период – 2020-2023 г. По своята същност Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения. Стратегията е основа за приемане от Общински съвет-Годеч на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2020, 2021, 2022, 2023 г.

ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА.

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

разпореждането с общинска собственост, поставя като изискване, общинският съвет да приеме стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията следва да определя политиката за развитие на общинската собственост, отчитайки местните особености и нужди. Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Тя се стопанисва и управлява в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин. Други закони в различна степен свързани с режима на имотите общинска собственост са :

- Конституция на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за собствеността и ползване на земеделските земи;
- Закон за горите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;
- Закон за културното наследство;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Търговския закон;
- Закон за юридическите лица с нестопанска цел;
- Закон за концесиите;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за местните данъци такси;
- Закон за народните читалища;
- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти общинска собственост.

СТРАТЕГИЯТА ВКЛЮЧВА:

- Основните цели, принципи, приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;**
- Основните характеристики на отделните видове имоти;**
- Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;**
- Визия за развитието и управлението на общинската собственост;**
- Други данни, определени от общинският съвет.**

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

1. Цели

Основните цели на Община Годеч при управлението на собствеността в рамките на общото развитие на местното самоуправление са:

- осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;
- поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;
- обвързване на обема, състоянието и възможностите за придобиване на общинска собственост с настоящите и бъдещи нужди на общината за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;

- намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост;
- формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от действени принципи и механизми за ефективно и равностойно изпълнение на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане със собствеността с оглед на по-нататъшното укрепване на местното самоуправление;
- усъвършенстване на процеса на вземане на решения относно избора на форми, механизми и процедури по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост;
- подобряване качеството на публичните услуги и прозрачност в дейността на местната власт и общинската администрация при реализация на политиката на управление и разпореждане на общинската собственост и при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост.

2. Приоритети за постигане на целите:

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

Целите и приоритетите, заложили в настоящата Стратегия, са изцяло подчинени на принципите, стоящи в основата на Закона за общинската собственост и определящи базата и правилата за работа, поради което в Стратегията те са разгледани детайлно и са съществена част от нея.

III. БАЗОВИ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

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

1. Принцип на функционалното съответствие

Водещ принцип в практиката по управление и разпореждане с общинската собственост, към който се отнася една цяла поредица от принципи и изисквания е принципът на функционалното съответствие между стратегическото развитие на

общината и политиката за управление на общинската собственост. По същество чрез него пряко се обвързва изпълнението на правомощията и задачите на общинската администрация от собствената и сфера на дейност и действията на местната власт по придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост. Този принцип се проявява чрез необходимостта всяко решение по управление на общинската собственост, вземано от страна на общински съвет, да се съобразява със стратегическия план на общината и да се вписва в целите на нейното развитие. Както и решенията винаги да бъдат законосъобразни и да се покриват с тези за съставянето, приемането и изпълнението на общинския бюджет. Общината следва да придобива собственост само когато е необходимо за текущото и бъдещо изпълнение на определени цели и задачи. В случай, че собствеността престане да изпълнява своята функция, Общинския съвет е необходимо да вземе решение, относно управлението или разпореждането със собствеността.

2. Принцип на свободното администриране.

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

3. Принцип на законосъобразност.

Общинският съвет и Кметът на общината, действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

4. Принцип на право на информация.

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

- ефективната информационна политика е ясно изразена в Община Годеч чрез комуникации, осведомяване, обявяване в местната преса, бюлетини, публикуване на официалната интернет-страница на Община Годеч и др.;

5. Принцип на действено и ефективно управление.

Съгласно този принцип следва непрекъснато да се адаптират целите, принципите и механизмите на управление и разпореждане с общинска собственост, за да може то да е в съответствие с развитието на социалните искания, равнопоставено спрямо ползвателите на общинска собственост и да отговаря на изискванията за добро икономическо управление. В практиката важно приложение намира и „принципът на съответствие между стойност и ползи от собствеността”.

IV. ОБЩНСКИ ИМОТЕН ФОНД

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

- имоти, предназначени да обслужват дейността на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет;
- имоти и вещи, определени със закон.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите и постройки с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно– защитна системи в частта, обслужваща територията на общината;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- земеделски земи общинска собственост с начин на трайно ползване „пасища и мери”.

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

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища и гаражи;
- общински земеделски земи и гори.

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

Въз основа на съставените АОС е създаден регистър на публичната общинска собственост и регистър на частната общинска собственост, както и публичен електронен регистър на общинската собственост. По данни от главните регистри на община Годеч за публичната и частната общинска собственост, имотите, за които са съставени актове са общо 4097 /четири хиляди деветдесет и седем/ броя акта за общинска собственост, от които 1855 /хиляда осемстотин петдесет и пет/ бр. актове за публична общинска собственост и 2242 /две хиляди двеста четиридесет и два/ броя актове за частна общинска собственост.

След влизане в сила на Закона за общинска собственост приоритетно са отписани от актовете книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др..

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

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

Приходите от земя – частна общинска собственост се формират предимно от отдаване под наем и разпореждане със съответните имоти по ЗОС и ЗСПЗЗ.

Приходи в общинския бюджет постъпват и от отдаване на терени под наем за монтиране на временни обекти, както и от такси за ползване на общински площи – тротоари, площади, улични платна, места, върху които са организират пазари и панаири.

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

В Устройствения правилник за организацията и дейността на Община Годеч, структурното звено осъществяващо дейности, пряко свързани с управлението на собствеността е Дирекция “Териториално устройство и европейски проекти”

1. Придобиване на собственост от Община Годеч.

Община Годеч придобива собственост съгласно нормите на чл.34, ал.1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост и Глава Втора от Наредба № 8 от 31.01.2017г. за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Годеч, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост. Община Годеч придобива сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната си програма и в рамките на предвидените капиталови разходи в общинския бюджет. Доставка на машини, съоръжения, транспортни средства, оборудване и други дълготрайни активи, както и движимите вещи необходими за административни и стопански нужди се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства, по законоустановен ред.

Друг способ за придобиване на собственост, е принудителното отчуждаване на имоти собственост на физически или юридически лица за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин. Отчуждаването се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти – публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти, определени със закон, след предварително и равностойно парично обезщетение.

Възможност по отношение на придобиването на собственост в полза на Община Годеч е нормата на чл.54 от Закона за държавната собственост, която регламентира безвъзмездното прехвърляне на собственост върху имоти – частна държавна собственост. Исканията за безвъзмездно прехвърляне се правят чрез областния управител, който дава мотивирано становище. Прехвърлянето се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройство.

2. Дейности по управление на общинската собственост.

Управлението на общинската собственост и дейностите по нейното стопанисване е неотменно право на местната власт и се извършва в интерес на гражданите на общината. Община Годеч управлява своята собственост, съгласно нормите визирани в Закона за общинската собственост и Наредбите на Общински съвет-Годеч.

Съгласно Наредба №8 от 31.01.2017г. за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Годеч имотите и вещите-общинска собственост се управляват съгласно водещият принцип в ЗОС- „в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

2.1. Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост

По отношение управлението на имотите и вещите – публична общинска собственост, Община Годеч, доказва своята дейност по законосъобразност и целесъобразност. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация, както и всички други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет.

Основните функции при управлението на публичната общинска собственост – безвъзмездно предоставяне и отдаването под наем, са регламентирани чрез разписването на съответните процедури.

Безвъзмездно за управление на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят:

- имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение;
- имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни, спортни и социални мероприятия от общинско значение;

Предвидено е и безвъзмездно предоставяне за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка на имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

Имоти или части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем чрез провеждане на търг или конкурс за срок от 5 години, след решение на общински съвет-Годеч и при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

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

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

В Община Годеч, управлението на нежилищни имоти и вещи, частна общинска собственост се организира, ръководи и контролира от Кмета на общината чрез дирекция „ТУЕП”.

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

С Решение на Общински съвет-Годеч, нежилищните имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, юридически лица, създадени със закон, както и на юридически лица, осъществяващи образователни, здравни, просветни, спортни, религиозни и културни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението.

Подобна възможност е предвидена и за търговски дружества, еднолични търговски и физически лица, когато се отдават поземлени имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно – строителните дейности.

Със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс се предоставят безвъзмездно нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията,

предвидени в Закона за политическите партии. Ползването на общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения се осъществява в съответствие с изискванията на чл.56 от ЗУТ и Наредбата за разполагане на преместваеми обекти на територията на Община Годеч.

2.3. Управление на земи от общинския поземлен фонд.

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) през 1992 г. на Община Годеч са възстановени земеделски земи.

Публичната общинска собственост включва:

- пасища и мери;
- полски пътища;
- местни, ведомствени пътища;
- други площи.

Община Годеч управлява земеделските земи с НТП-ниви, ливади и др. чрез отдаването им под наем. Приходи в полза на общината съставляват значителна част от собствените приходи.

Земеделските земи по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ, останали след възстановяване на правата на собствениците са предадени в собственост на Община Годеч с протоколно решение № 1от 05.01.2009г. на Началника на Общинска служба „Земеделие” Годеч.

2.4. Управление на общинския жилищен фонд.

Управлението на жилищния фонд на Община град Годеч е регламентиран с наредбата по чл.45а от ЗОС, с която се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

С решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината се приема списък, с който се определят броя, вида и предназначението на общинския жилищен фонд. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината. Към настоящия момент жилищния фонд на Община Годеч се състои от 1 ведомствен апартамент и 1 резервно жилище.

2.5. Разпореждане с имоти общинска собственост

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети и публичното обявяване на намеренията на Община Годеч по разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, осигуряват прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация.

Разпореждането с общинска собственост в Община Годеч, се извършва, съгласно нормите на Закона за общинската собственост и Наредбата на Общински съвет по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Съгласно Наредбата, разпореждането с имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез: продажба, замяна, делба, учредяване и прехвърляне на вещни права, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване. В останалата си част наредбата подробно указва, както начините за разпореждане и съответните правомощия на общинския съвет и кмета на общината, така и условията и реда за административното производство по различните видове сделки.

Разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, като един от елементите на управлението и разпореждането с общинска собственост е предмет на особено внимание при попълването на общинския бюджет. Изведените в Стратегията базови

принципи пряко касаят разпореждането, както по отношение на планирането отнесено към общинската собственост, така и като важен, съставен елемент от общата политика на бюджетно планиране.

ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

VI. ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО И УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

- Добре стопанисвана общинска собственост.

1. Стратегическа цел:

Повишаване на инвестиционния потенциал на Община Годеч и защита на обществения интерес, чрез ефективно, ефикасно и прозрачно управление на общинската собственост.

2. Приоритети за постигане на стратегическата цел:

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

VII. МЕРКИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРИОРИТЕТИТЕ:

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

1.1. Изготвяне на ежегодна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост:

- Анализ и преценка за потребностите на общината в съответствие с целите и очаквания резултат от постъпленията по плана за приходите на Община Годеч;
- Анализ на необходимостта от придобиването на активи за изпълнение на общинския план за развитие и инвестиционната програма на общината;
- Финансово – икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи;
- Попълване на регулационния план и вкарване на имоти в регулация;
- 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.

1.2. Ефективно управление на имотите – общинска собственост:

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

- преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочно отдаване под наем, след решение на общинския съвет.

1.3. Оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд

- изследване потенциала на терените, съобразно предвижданията на Общия устройствен план;
- провеждане на процедури за деактуване от страна на държавата на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал.

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

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

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

2.2. Подобряване на състоянието на общинския сграден фонд.

- обследване на сградите и съставяне на технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба №5/2006г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- обследване на обектите общинска собственост и описание на неотложните СМР и количествено стойностна сметка за всеки обект;
- поддържане и актуализиране на публичния регистър на общинската собственост и изготвяне на паспортен регистър на сградния фонд общинска собственост / местонахождение, вид, конструкция, година на построяване, архитектурна и строителна документация/.

2.3. Провеждане на общинска жилищна политика за поддържане на жилищния фонд и осигуряване на общински жилища за настаняване на нуждаещи се граждани.

- Поддържане на паспортен регистър на общинския жилищен фонд;
- подпомагане на граждани с установени жилищни нужди.

2.4. Развитие и модернизация на техническата инфраструктура – общинска собственост.

- Изграждане и подобряване на качеството на общинската пътна мрежа;
- Подобряване състоянието на водопреносната и канализационната мрежа;
- Обновяване и доразвиване на енергийната инфраструктура.

3. Прилагане на принципите на публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция:

- гарантиране на равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки.

VIII. РЕСУРСИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА:

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

2. Финансови: Съществен ресурс в това отношение са възможностите за ефективно използване на средствата по Оперативните програми на националната стратегическа рамка и преди всичко подготовката на конкретни инфраструктурни проекти по Оперативните програми.

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

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието ѝ е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиването, управление и разпореждане с общинско имущество.

Оптимизацията на действията при управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Анализът на необходимостта от разпореждане с общинско имущество, следва да представи баланса между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка и управление на общинските имоти. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло – подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура, създаване на условия за култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

Настоящата стратегия се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост за срока на мандат 2020-2023 година на Община Годеч. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения 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.

Настоящата стратегия е приета с Решение №по Протокол №.....отОбщински съвет град Годеч.

