

О Б Щ И Н А Л Е В С К И

С Т Р А Т Е Г И Я

**за управление на общинската собственост
за мандат 2019 – 2023 година**

Приета с Решение № 26/30.01.2020 год.
на Общински съвет – Левски

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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.

От друга страна общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост. Това право е заложено още в основния закон на страната. Конституцията на Република България от 1991г. отново след дългогодишен период прокламира това право и разделя общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост, като постановява режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинската собственост (ЗОС), приет през 1996 г.

Основен принцип, прокламиран в Закона за общинската собственост е, че имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Ефективното управление на общинската собственост е важен инструмент за осъществяване политиката на общината за устойчиво местно развитие, която включва мерки за изграждане на инфраструктурите, привличане на инвеститори, благоустрояване на населените места, опазване на околната среда и подобряване качеството на живот на хората.

Стратегията за управлението на общинската собственост на община Левски е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща периода 2019 – 2023 година, като регламентира:

-Основни принципи, цели и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост;

-Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или са предмет на разпореждане;

-Нужди на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

Стратегията за управлението на общинската собственост е разработена след задълбочен анализ на състоянието на общинската собственост, постигната ефективност от управлението и разпореждането ѝ. Определени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за срока на мандата на общинския съвет. Изяснени са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

Разработването на стратегията е продиктувано не само от промените в нормативната уредба, отнасящи се до общинската собственост, но и от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и общинската администрация, нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на дейността на общинския съвет и общинската администрация, като бъде усъвършенствана плановата дейност по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности.

Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общинския съвет в това направление и ще бъдат намалени възможностите за субективизъм и прояви на корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвикат по-широк интерес от страна на инвеститорите и съответно ще увеличат приходите от продажба и отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

Стратегията е основа за разработване на Годишни програми за управление и разпореждане с общинско имущество и на Планове за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите. Разработването на годишните програми е основен инструмент, с който се цели регистриране на настъпилите промени в сравнение с предходни периоди, отчитане на новите приоритети в развитието на общината, при разработването на проектите за бюджет на общината, за всяка година до края на мандата на управление, както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни (международни) програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Стратегията и програмите, както и промените в тях, се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

II. НОРМАТИВНА ОСНОВА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка или по друг начин, определен в закон.

Конституцията на Република България от 1991 г. възстанови правото на собственост на общините. Разграничаване на собствеността на държавата и общините бе проведено с влизането в сила на 17.09.1991 г. на §7 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Най-пълна и най-задълбочена регламентация на общинската собственост бе направена с приемането на Закона за 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.

Съгласно разпоредбите на закона, 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.

Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, както и плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площи, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;

- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща територията на съответната община;

- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори;
- общински пасища и мери.

Частна общинска собственост са:

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

Имотите и вещите - частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане чрез продажба, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

Имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се придобиват по давност.

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването ѝ от обект публична общинска собственост в обект частна общинска собственост и обратно.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост.

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

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

След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

III. ОБХВАТ, ПРЕДМЕТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1.Обхват и предмет на стратегията

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост обхваща периода 2019 – 2023 година.

Предмет на стратегията са застроените и незастроените имоти – публична и частна общинска собственост, в това число и жилищните имоти.

2. Структура на стратегията

Стратегията включва:

- Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;

- Основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
- Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

IV. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. Основни цели

- Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм.
- Пълна идентификация на общинската собственост.
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.
- Опазване и подобряване на екологичната среда.

2. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост

- 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.

- Приоритет на обществения интерес

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

- Публичност

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

- Целесъобразност

Взетите решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество да са по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети.

- Състезателност

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по ред и начин, определен в Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Левски, приета в изпълнение на чл.8, ал.2 от ЗОС.

3. Основни приоритети

- Разработване и приемане от Общински съвет на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за всяка бюджетна година от мандата.

-Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управление на общинската собственост.

-Подобряване състоянието на общинската инфраструктура.

-Привличане значителни средства от европейските програми за модернизация и изграждане на обекти общинска собственост.

- Широко прилагане на добри практики за публично-частно партньорство при изграждане и експлоатация на обекти общинска собственост.

V.АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

Структурата на общинската собственост е ясно диференцирана в Закона за общинската собственост. Броят на застроените и незастроени имоти и обектите, за които се съставят актове за публична или частна общинска собственост е изключително динамична величина, поради редица причини – промени в подробните устройствени планове, одобрената кадастрална карта, сделките по разпореждане и придобиване на имоти, инвентаризация на собствеността. Във връзка с влязлата в сила кадастрална карта и в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост, се съставят нови актове за общинска собственост за имотите, с техните нови идентификатори, граници, начин на трайно ползване, характеристики. Активно се работи по съставяне на актове за общинска собственост за земеделските имоти .

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Левски към 31.12.2019 г. са съставени 3842 броя актове за общинска собственост, от които 2710 броя са актовете, съставени за недвижими имоти частна общинска собственост и 1132 броя за публична общинска собственост.

Актовете за общинска собственост съставени за населените места в общината са както следва: гр.Левски - 851 бр., с.Аспарухово - 127 бр., с.Асеновци - 485 бр., с.Божурлук - 102 бр., с.Българене - 276 бр., с.Варана – 181 бр., с.Градище - 316 бр., с.Изгрев – 251 бр., с.Козар Белене - 208 бр., с.Малчика - 169 бр., с.Обнова - 481 бр., с.Стежерово - 110 бр., с.Трънчовица - 284 бр. Съставен е 1 бр. акт за общинска собственост за имот в с.Санадиново, община Никопол.

Броят на актовете за общинска собственост сам по себе си не дава пълна картина на размера на собствеността, тъй като за линейните мрежи на техническата инфраструктура, временни обекти и др., не се съставят актове за собственост, съгласно Закона за общинската собственост. Тези съоръжения се регистрират счетоводно като собственост на община Левски с определена стойност, местонахождение и др. показатели. След влизане в сила на кадастралната карта, за имотите – общинска собственост се съставят нови актове за общинска собственост съгласно чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост.

С част от имотите са извършени разпоредителни сделки и съответно имотите са отписани от актовете книги за общинска собственост.

Неприключилият процес по идентификация на собствеността е основна причина за създаване на трудности при нейното управление и разпореждане. Това

налага приоритетното и ускорено извършване на този процес, който тече в момента.

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Към настоящия момент преобладаващият брой имоти, представляващи незастроени терени, са с площ до 1000 кв.м. Незастроените терени са предимно с жилищно предназначение, обществено обслужване и озеленяване.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинската собственост приоритетно са отписани от актовете книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Установяването и придобиването на имоти, частна общинска собственост е по-продължителен процес в сравнение с този за публичните имоти.

Имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост са имоти, отредени за жилищно строителство. Голяма част от тях са предимно по селата и за които липсва изградена инфраструктура. 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

- неприключил процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- липса на интерес към маломерни имоти в регулационните граници на града и населените места в общината;
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- недостатъчен административен и организационно – технически ресурс.

Плюсове и възможности

- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- оптимизиране процеса на управление, максимално развитие потенциала на всеки един имот;
- търсене на инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и осигуряване на нови инвестиции и работни места;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се ускори максимално процесът на идентификация на общинските терени;
- да се изследва потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- да се утвърди практиката чрез публично-частно партньорство /ПЧП/ да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

След влизане в сила на Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия и Закона за общинската собственост, много застроени имоти бяха предмет на прехвърлителни сделки. Продажбата им осигури еднократен приход в общинския бюджет, но същевременно лиши общината от приходи в дългосрочен план.

Сградите които представляват публична общинска собственост се ползват за задоволяване на обществени потребности от местно значение – административни сгради, училища и детски градини, читалища, стадиони и други.

Проблем представляват сградите на закритите учебни заведения по кметствата. Те са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. Вследствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Със закриването на училищата в кметствата възниква необходимостта от средства за опазването им.

Нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем чрез търг или конкурс по реда на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Към настоящият момент действащите договори за отдадени под наем на части от сгради, общинска собственост са разпределени по предназначение в следната таблица:

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1.	Помещения за търговия, производствена дейност, услуги, офиси и др.	17
2.	Помещения за лекарски кабинети	36
	ОБЩО:	53

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. Някои от обектите се нуждаят от основен ремонт, други от ремонти на покриви и укрепване, за което е необходим голям финансов ресурс.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддържане и опазване на собствеността;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от оперативни програми на ЕС и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се обследват сградите и се установи необходимостта от ремонт.
- 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 на ЕС за осигуряване на средства за подобряване състоянието сградите.

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Управлението на жилищния фонд на Община Левски 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.

Съгласно Наредба № 9 за условията и реда и за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Общински съвет – Левски общинските жилища по своето предназначение са:

- жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
- жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
- ведомствени жилища за настаняване под наем;
- резервни жилища за настаняване под наем.

Към 31.12.2019 г. жилищният фонд на Община Левски се състои от 30 бр. общински жилища. Структурата им по местонахождение и групи може да се види в следната таблица:

№ по ред	местонахождение	Общ брой жилища	В това число:			
			Жилища под наем	Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици	Ведомствени жилища	Резервни жилища
1	Жил.блок «Янтра»	17	14	0	1	2
2	Жил.блок «Машиностроител»	2	2	0	0	0
3	Жил.блок «Аврора»	1	1	0	0	0
4	Жил.блок «Бузлуджа»	2	2	0	0	0
5	Жил.блок «БДЖ-2»	2	2	0	0	0
6	Ул.»Кр.Попов» № 9	1	1	0	0	0
7	Ул.»Кирил и Методий» № 13	1	1	0	0	0

8	Ул.»Александър Стамболийски» № 23	1	1	0	0	0
9	Пл.»3 –ти март» № 2	1	1	0	0	0
10	Ул.»Васил Левски» №34	1	1	0	0	0
11	Ул.»Любен Каравелов» №5	1	1	0	0	0
	Всичко	30	27	0	1	2
	В т.ч. :					
	апартаменти:	24	21	0	1	2
	къщи	6	6	0	0	0

Наличният жилищният фонд е стар и амортизиран. През последните 25 години нови жилища не са построени.

Към настоящият момент средствата, които се получават от наеми не са достатъчни за поддръжка на жилищния фонд. Забелязва се тенденция за ежегодно увеличаване на сумата, необходима за ремонт и поддръжка.

Част от общинските жилища са разположени в сгради, съсобствени между общината и физически лица. Тази съсобственост създава трудности при тяхното управление и поддръжка.

Къщите в които са настанени наематели, в голямата си част са разположени в междублокови пространства, запазени след извършени отчуждавания, почти изцяло са строени в началото на миналия век, като голяма част от тях не са елемент на застроителния план и нямат траен градоустройствен статут.

Нужно е да продължи събарянето на амортизирани и без траен градоустройствен статут къщи, разчистването на терените и оформянето им като зелени площи или предоставяне на право на строеж срещу новопостроени обекти.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- значителна част от общинския жилищен фонд е остарял;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- риск от грешни решения за разпореждане.

Плюсове и възможности

- увеличаване на общинската собственост чрез строителство на нови общински жилищни сгради или учредяване право на строеж срещу определен процент от изградените готови обекти ;
- продажба на амортизирани жилища;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- отстъпване на право на строеж на жилищни сгради върху имоти – общинска собственост на физически или юридически лица, като заплащането на това право да бъде с жилища в новопостроени сгради.
- при необходимост да се извършват продажби на амортизирани жилища;
- да продължи събарянето на амортизирани къщи и разчистването на терените;

4.ОБЩНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Обработваемите земеделски земи, общинска собственост във всички 13 землища на Община Левски са 5551.314 дка от тях ниви – 3993,100 дка и трайни насаждения – 1558,214 дка.

Управлението на земите от общинския поземлен фонд се осъществява по реда на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОБИ/. При отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/ с предимство се ползват безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживеене в съответното населено място. Когато след задоволяване нуждите на правоимащите безимотни и малоимотни граждани останат свободни земеделски земи, същите се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс по реда на НРПУРОБИ. За стопанската 2019/2020г. отдадените под наем на малоимотни и безимотни граждани земеделски земи, общинска собственост са за обща площ 133,905 дка в землищата на с. Божурлук, с. Българене, гр. Левски и с.Обнова.

За стопанската 2019-2020г. площта на отдадените под наем обработваеми земеделски земи /ниви/ чрез публичен търг е 3435.090 дка. На основание чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /т.нар. „бели петна“/, през 2019 година са сключени едногодишни договори за обща площ 405,617 дка.

През 2019 г. са отдадени под аренда, чрез публичен търг за срок от 20 стопански години земеделски имоти с обща площ 80.171 дка в землищата на с.Изгрев и с.Трънчовица с начин на трайно ползване „Овощна градина“ за създаване на трайни насаждения.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти с площ до 10дка, разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда. Законът за собствеността и ползването на земеделските земи дава възможност за доброволно уедряване на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изричното 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.

През 2015г. с приетите промени в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се даде възможност на общините да получават приходи от полските пътища, които са проектирани, на терена не съществуват и напоителни канали, които не се използват, реално се работят от ползвателите на земеделските земи. За стопанската 2019/2020 година, след решение на Общински съвет – Левски, са сключени договори за едногодишно ползване с ползвателите на съответните масиви, по цена, в размер на средното рентно плащане за землищата на общината за съответната стопанска година, за обща площ 3889,920 дка.

Община Левски притежава 28615,310 дка пасища, мери и ливади като същите се предоставят за общо и индивидуално ползване на животновъди, отглеждани пасищни селскостопански животни в съответните населени места или съседни землища. Общата площ на предоставените за индивидуално ползване пасища, мери и ливади е 9488,198 дка и са сключени 79 договора за наем за срок от пет стопански години.

5. ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ГОРСКИЯ ФОНД

Община Левски е собственик на 3024 дка горски територии, по данни от проведена инвентаризация през 2014 година на територията на ТП ДГС Плевен. Релефът на общината е сравнително еднообразен. В тази част на Дунавската равнина освен напълно равнинните терени са развити и силно разчленени асиметрични плоски ридове със стръмни западни и полегати източни склонове, очертаващи се между широките меандриращи речни легла на р. Осъм. Почвите са черноземи и заемат над три четвърти от дървопроизводителната площ на горското стопанство. Горите попадат в Мизийска област, подобласт Северна България, естествените насаждения са представени предимно от влаголюбиви видове като бяла върба, бяла и черна топола, най-разпространени са акациевите култури и насаждения. Разпространени са и липа, бряст, джанка, дива круша, цер, благун, космат дъб и единично летен дъб.

През 2019 година ползването на дървесината от горите е извършено съгласно годишен план за ползване, одобрен от Общински съвет – Левски на база на Горскостопанския план за общинските горски територии /2015-2024г./, приет от Регионална дирекция по горите – Ловеч.

Анализирайки състоянието на общинската собственост по т.4 и т.5 се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;

Плюсове и възможности

- с влизането в Европейския съюз и стартирането на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
- актуване на нови имоти;
- стартиране процеса на комасация на земеделските земи;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони;
- възможност за увеличаване на приходите;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд;

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи

- предприемане на действия за комасация на земеделските земи и уедряване на земеделските масиви;
- да се повиши административния капацитет за управление на горския фонд.

VI.НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

Община Левски придобива собственост съгласно нормите на чл.34, ал.1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост и Глава Втора от Наредбата на Общински съвет - Левски, по чл.8, ал.2 от същия закон, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Друг способ за придобиване на собственост на Община Левски 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 със значителен потенциал по отношение на придобиването на собственост в полза на Община Левски 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. Областният управител сключва договор за безвъзмездното прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията.

VII.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата стратегия се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост за срока на мандат 2019-2023 на Общински съвет Левски.

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.

ТОМА ТЕРЗИЕВ: /п/

Председател на Общински съвет – Левски

МЕРЗИЕ АЛИЕВА: /п/

Младши експерт „Обслужване на Общински съвет”

Вярно с оригинала при Общински съвет,

Мерзие Алиева:

Младши експерт „Обслужване на Общински съвет”