

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЛЕВСКИ

СТРАТЕГИЯ

**за управление на общинската собственост
за мандат 2011 – 2015 година**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Левски за мандат 2011-2015 г. е разработена в съответствие с изискванията на чл.8 ал.8 от ЗОС. С нея за срока на мандата се определя политиката за развитие на общинската собственост, управлението ѝ, придобиването на общинска собственост, разпореждането с част от нея, както и стопанската дейност на общината. Изведени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, очертани са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

Разработването на настоящата стратегия е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация. Същата е основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждане с недвижимите имоти, отчитане на настъпили промени и нови приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за годишните бюджети на общината, както и при кандидатстване по международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

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

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечавя финансирането на голяма част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с общинско имущество ще внесе прозрачност, последователност и ред, ще намали възможностите и съмненията за субективизъм и корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвика по-широк интерес на инвеститорите и съответно ще увеличи приходите от продажба и отдаване под наем на обекти общинска собственост.

II. НОРМАТИВНА ОСНОВА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

Конституцията на Република България от 1991 г. дава статут на юридическо лице на българската община с всички произтичащи от този факт последици. Съгласно чл.17, ал.4 и чл.140 от нея се дава право на общините да притежават своя собственост с цел постигане на тяхната икономическа самостоятелност. Правото на собственост на общината ѝ осигурява възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинското имущество, както и възможността да извършва стопанска дейност. В условията на финансова децентрализация на общините нараства значението на не данъчните приходи, голяма част от които се формират въз основа на упражняване на правото на собственост на общината.

Най - важен момент в установяването на общинската собственост се оказва отделянето ѝ от тази на държавата. Със Закона за местното самоуправление и

местната администрация /1991г./ §6 и §7 от ПЗР са определени обектите на общинската собственост, а със Закона за общинската собственост /ЗОС/, публикуван в ДВ бр.44/96г., се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с недвижимите имоти, общинска 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.

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

- Конституцията на Република България;
- Закон за общинската собственост;
- Закона за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за собствеността;
- Закон за наследството;
- Закон за собствеността и ползването на земеделски земи;
- Закон за опазване на земеделските земи;
- Закон за възстановяване собствеността върху горите и земите от горския фонд;
- 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 приватизация и следприватизационен контрол;
- Закон за концесиите;
- Закон за обществените поръчки;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за енергетиката;
- Закон за енергийната ефективност;
- Закон за електронните съобщения;
- Закон за насърчаване на инвестициите;
- Закон за пощенските услуги;
- Закон за народните читалища;
- Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
- Закон за виното и спиртните напитки;
- Закон за пчеларството;

- Закон за рибарството и аквакултурите;
- Други нормативни актове, съдържащи правила по предоставяне на права върху обекти, общинска собственост.

Общински съвет - Левски е приел досега всички изискващи се от ЗОС подзаконовни нормативни актове: Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество; Наредба № 9 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд; Наредба № 3 за условията и реда за упражняване правата на Община Левски върху общинската част от капитала на търговските дружества, в граждански дружества и сдруженията с нестопанска цел.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, 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.

Публична общинска собственост са:

- имотите и вещи, определени със закон;
- имотите, предназначени за изпълнение функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Частна общинска собственост са:

- всички други общински имоти и вещи, а плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Имотите – публична общинска собственост могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Имотите и вещите – частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане.

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.

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

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

III. ОБХВАТ, ПРЕДМЕТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА.

1. Обхват.

Стратегията определя политиката за управление на общинската собственост за мандат 2011-2015г. на Общински съвет – Левски..

2. Предмет.

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с имотите - общинска собственост.

3. Структура на стратегията.

Стратегията включва:

3.1 Основни цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

3.2 Основни характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

3.3 Нуждите на общината от нови имоти и способности за тяхното придобиване.

IV. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие със Стратегическата цел за развитие на Община Левски, формулирана в Общинския план за развитие за периода 2007-2013 г., а именно:

„ Постигане към 2013 г. на състояние на устойчиво развиваща се община с хармонична жизнена среда и преодоляна икономическа и демографска криза.“

1. Основни цели:

-Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм.

-Пълна идентификация на общинската собственост.

-Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите от отдадената под наем общинска собственост.

-Подобряване състоянието и модернизация на обектите, общинска собственост;

-Опазване и подобряване на екологичната среда.

2. Принципи при управлението и разпореждането:

- Законосъобразност

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в рамките на правомощията си, установени от ЗОС 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;

- Състезателност

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

- Целесъобразност.

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество

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 максимални средства от държавата и европейските фондове за реконструкция и модернизация на обекти общинската 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.

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 година стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Левски към 31.12.2011г. са съставени 2058 броя актове за общинска собственост, от които 1685 броя са актовете, съставени за недвижими имоти частна общинска собственост и 373 броя за публична общинска собственост, които представляват училищни сгради и детски градини, читалища, здравни заведения, спортни имоти, гробищни паркове, терени за озеленяване, пасища и мери и др.

Актовете за общинска собственост съставени за населените места в общината са както следва: гр.Левски - 741 бр., с.Аспарухово - 78 бр., с.Асеновци - 242 бр., с.Божурлук - 35 бр., с.Българене - 96 бр., с.Варана – 177 бр., с.Градище - 111 бр., с.Изгрев – 104 бр., с.Козар Белене - 79 бр., с.Малчика - 108 бр., с.Обнова - 102 бр., с.Стежерово - 85 бр., с.Трънчовица - 100 бр.

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.

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.

За незастроените имоти 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.

Имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост са имоти, отредени за жилищно строителство. За събиране на нужните документи и оформяне на преписки за идентифицирането им по отменени и действащи планове и отразяването им в кадастралните карти са нужни много време, ангажирането на служби извън общинската администрация, значителен кадрови и финансов ресурс и административен капацитет.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и рискове

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

Силни страни и възможности

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

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Мерки и дейности

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план;
- да се ускори процеса на актуване на общинските имоти и своевременно изпращане на АОС на Областния управител за отписване от актовете книги за държавна собственост.

- да се утвърди практиката чрез публично-частно партньорство да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се увеличи кадровият и административен потенциал, чрез допълнителни специализирани обучения и участие в семинари.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, 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.

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

Към 31.12.2011 г. 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.	Обекти за търговия, услуги, офиси и др.	29
2.	Клубни помещения – политически партии	4
3.	Помещения за лекарски кабинети	42
4.	Гаражи	1
	ОБЩО:	76

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..

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, от ремонти на покриви и укрепване, поради което трябва да се намерят начини за по ефективното им използване или разпореждане с тях.

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. Вследствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Със закриването на училищата в кметствата възниква необходимостта от средства за опазването им. Откриването на разпоредителна сделка с бившите училища, започва едва след получаване на положително становище и съгласие от Министъра на образованието, младежта и науката. Съгласно изискванията на чл.45, ал.2 от Закона за народната просвета, МОМН изискват наред с документи, които Общината прилага и мотивирани предложения и конкретни намерения за промяна предназначението на имотите, архитектурен проект на сградите – съществуващо положение и проект за промяна на предназначението на училищните сгради, което изисква допълнителен ресурс, който може да надхвърли стойността на обекта.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и рискове

- 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;
- частичен недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности.

Силни страни 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 евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Мерки и дейности

- 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 за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието сградите;

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към 31.12.2011 г. жилищният фонд на Община Левски се състои от 31бр. 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	13	0	1	3
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	Ул.»Александър Стамболийски» № 10	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
12	Пл.»3 –ти март» № 2	1	1	0	0	0

	Всичко	31	27	0	1	3
В т.ч. :	апартаменти:	24	20	0	1	3
	къщи	7	7	0	0	0

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:

Слаби страни и възможности

- 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.

Силни страни 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:

Мерки и дейности

- строителство на нови жилища ;
- учредяване на право на строеж срещу нови жилища;

- при необходимост да се извършват продажби на амортизирани жилища;
- да продължи събарянето на амортизирани къщи и разчистването на терените;

4.ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Общинският поземлен фонд включва земеделски земи в 13 землища с обща площ 50653 дка. Земеделските имоти са с различен начин на трайно ползване, посочени в следната таблица :

№	Землище	Ниви	Необра- ботваеми ниви	Ливади	Трайни насаж- дения	Пасища, мери	Полски път	Други
1.	гр.Левски	215,418	65,541	-	832,905	1146,670	462,897	558,712
2.	с.Асеновци	172,736	62,166	61,587	295,918	2184,176	948,518	599,777
3.	с.Аспарухово	324,551	90,196	-	37,427	884,724	210,510	161,751
4.	с.Божурлук	235,083	10,520	107,724	135,923	1123,707	369,364	8,606
5.	с.Българене	585,694	232,014	19,430	3,196	2808,975	854,806	223,672
6.	с.Варана	257,336	179,624	88,154	162,813	1094,339	273,397	208,208
7.	с.Градище	632,750	418,911	8,023	16,527	1972,427	901,749	1176,800
8.	с.Изгрев	873,638	103,193	-	127,740	1720,292	427,209	200,678
9.	с.Козар Белене	392,697	139,643	-	0,839	2214,144	496,560	361,756
10.	с.Малчика	348,833	240,593	3,456	25,518	2088,707	649,096	281,269
11.	с.Обнова	399,100	278,761	1657,778	122,677	3100,656	1738,842	210,137
12.	с.Стежерово	1878,343	-	-	374,267	3154,959	851,940	256,700
13.	с.Трънчовица	673,251	317,679	-	256,790	2208,465	829,059	400,271

За 2012г. наличните общински обработваеми земеделски земи във всички землища на територията на Община Левски са 4850 дка.

Управлението на земите от общинския и остатъчния поземлен фонд се осъществява по реда на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. При отдаване под наем на земи от ОПФ с предимство се ползват безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в съответното населено място. За стопанската 2011/2012г. на безимотни и малоимотни граждани са отдадени под наем 245 дка ниви. 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 Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. За стопанската 2011/2012г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг със срок 1 година е 2017 дка и над 1 година – 154 дка. Площта на отдадените земеделски земи под аренда е 719 дка.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти с площ до 10 дка, 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.

Съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ общината придоби 625 дка земеделска земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. С едно от последните изменения на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (обн. В ДВ бр.62 от 10.08.2010 г) се отменят ограниченията, касаещи управлението и стопанисването на земите по чл.19 от ЗСПЗЗ. С настоящата законова уредба се дава възможност на общините да отдават горепосочените земи под наем за срок от 10 години, след провеждане на търг или конкурс, както и да извършват разпоредителни действия с тях.

Община Левски притежава 25612 дка мери и пасища, които след изменение в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи са публична общинска собственост. Общинският съвет ежегодно приема решение за предоставяне на ползването на мерите и пасищата, което съдържа годишен план за паша, съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване, задълженията на Общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата. Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани и техните сдружения, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища. Списъкът се съгласува с Общинска ветеринарна лечебница. Когато са задоволени нуждите на животновъдите, мерите и пасищата могат да се предоставят под наем на лица, поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. За 2012г. общината има сключени договори за наем на мери и пасища за 6959 дка и договор за аренда на 892 дка за създаване на трайни насаждения.

5. ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ГОРСКИЯ ФОНД

Община Левски е собственик на 2780 дка гори върнати по ЗСПЗЗ. Ползването на дървесината от горите се извършва съгласно годишен план за ползване, одобрен от ОбС – Левски на база изготвения през 2005г. лесоустройствен проект. Във връзка с новия Закон за горите, в сила от 09.04.2011г. / ДВ бр. 19/08.03.2011г./ е приета Наредба за управление на горските територии – общинска собственост. През 2011г. се извърши проверка по документи и чрез цифровата ортофотокарта за наличието на поземлени имоти в горски територии, притежаващи характеристиките на гора, които не са отразени като такива. Досега тези имоти са били с начин на трайно ползване изоставени трайни насаждения, пасища, храсти, изоставени ниви и са с обща площ 1049 дка в 12 землища.

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

Слаби страни и заплахи

- 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;

Силни страни 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;
- 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:

Мерки и дейности

- 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

- Имоти – публична собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – имоти, които са част от техническата инфраструктура, имоти със социално предназначение, спортни имоти и за здравни и образователни нужди – чрез покупка, доброволна делба, отчуждаване и безвъзмездно прехвърляне от държавата по реда на ЗДС.

- Жилищни имоти – социални жилища, придобити чрез отстъпване на право на строеж върху общински имоти на частен инвеститор след провеждане на публично оповестени конкурси, срещу задължение за изграждане на такива жилища за общината.

- Имоти – частна общинска собственост, при ново строителство чрез публично – частно партньорство.

Стратегията е приета от Общински съвет – Левски с Решение № 65/20.02.2012 год.

ДОЧКО ДОЧЕВ: /п/

Председател на Общински съвет – Левски

ЛИДА ВЛАДИМИРОВА: /п/

Главен експерт „Обслужване на Общински съвет”