



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА НИКОПОЛ

СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ

НА ОБЩИНА НИКОПОЛ

ЗА МАНДАТ 2015-2019 ГОДИНА

Приета с решение №24/28.01.2016 г. на Общински съвет Никопол



**«Общината има право на собственост, която използва в интерес на
териториалната общност»**

чл.140 от Конституцията на Република България

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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 историческото наследство и подобряване качеството на живот на хората. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

Стратегията за управлението на общинската собственост на община Никопол за мандат 2015 - 2019 г. е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 7 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Никопол на базата на задълбочен анализ на състоянието по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество. Регламентирани 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, извършена е оценка на нуждата на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

Разработването на стратегията е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на дейността на общинския съвет и общинската администрация 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.

Разработването на годишните програми е основен инструмент, с който се цели регистриране на настъпилите промени в сравнение с предходни периоди, отчитане на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за бюджет на общината за всяка година както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

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

1. 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. възстановява правото на собственост на общините и разделя общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС).

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, площади, 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 постройки, обществени паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площади 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 регистър за публичната общинска собственост или в регистър за частната общинска собственост.

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

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват и предмет на стратегията

Настоящата Стратегия определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Общината за срока на мандата на кмета и общинския съвет. Целите, принципите и приоритетите на стратегията са придобиване на общинска собственост, както и управление и разпореждане с всички имоти и вещи общинска собственост.

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – частна общинска собственост в регулацията на населените места в Община Никопол, както и поземлените имоти по картите за възстановена собственост на землищата на Общината и кадастралната карта на гр. Никопол.

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;
- сградите – публична общинска собственост, представляващи детски заведения, училища, читалища, музеи и културни институти, които са предоставени на организации и юридически лица по силата на специални закони;
- имотите и вещите – публична общинска собственост, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение (улици, площади, пътища, пазари и други обществени територии).

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.

Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост се основава на:

1. Идентифициране на обема собственост;

2. Анализ на състоянието към момента, включително:
 - рискове и слаби страни при управлението;
 - плюсове и възможности за развитие на потенциала.
3. Политики и конкретни задачи

III. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. 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;

- **Приоритетност 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** - при разпореждането с общинско имущество след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл.8 ал. 2 от ЗОС.

2. Основни цели

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

- Опазване и подобряване на екологичната среда.

- Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.

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

Съгласно регистрите на общинска собственост в Община Никопол към настоящия момент са съставени 4 494 бр. актове за общинска собственост, от които публична – 2 007 броя и частна – 2 487 бр. Отписани, след извършени разпоредителни действия са 242 бр. актове.

Разпределението по вид и предназначение на имотите, общинската собственост е посочено в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имоти	Брой имоти
1.	Незастроени имоти	206
2.	Застроени нежилищни имоти (сгради и части от сгради), в т.ч.	495
2.1.	Детски градини и ясли	11
2.2.	Училища	11
2.3.	Читалища	11
2.4.	Сгради на кметства/част от сгради в съсобственост	11
2.5.	Здравни заведения-сгради/части от сгради	12
3.	Жилищни имоти	32
4.	Гробищни паркове	21
5.	Спортни имоти	12
6.	Общински поземлен фонд	2968
7.	Гори и земи от горски фонд	143

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.

През изминалите години от влизането в сила на ЗОС работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана от Дирекция „Икономически дейности” при Община Никопол.

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Към настоящият момент в Община Никопол разполага с 206 бр. незастроени общински имоти. От тях 197 бр. са в кметствата и останалите 9 бр. в гр. Никопол, по населени места посочени в таблица №2.

Таблица №2

№	Населено място	Брой имоти
1	Никопол	9
2	Въбел	2
3	Др. войвода	12
4	Евлогиево	21
5	Жернов	13
6	Лозица	50

7	Любеново	22
8	Муселиево	15
9	Черковица	1
10	Новачене	6
11	Асеново	3
12	Б. махала	6
13	Дебово	21
14	Санадиново	25
	Общо за общината	206

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, жилища и др.

За незастроените имоти в повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започнала проучване и актуване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- липса на интерес към незастроени парцели в населените места поради лошото им състояние.

Плюсове и възможности

- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на приходи от продажби и наеми от земеделски ползватели.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се изследва потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) / Общия градоустройствен план (ОГП);

- да се извърши проверка за състоянието и ползването на незастроените парцели в общината.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към настоящия момент в Община Никопол застроените нежилищни имоти общо 495 броя, от които: сгради – 154 броя и терени със сгради – 341 броя.

Застроените имоти-общинска собственост се стопанисват чрез отдаване под наем, отстъпено право на строеж, предоставяне за безвъзмездно ползване и управление.

Действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти, частна общинска собственост са разпределени по предназначение, посочени в таблица №3.

Таблица №3

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1	Обекти за търговия и услуги	18
2	Обекти за производствена дейност	1
3	Обекти за медицински дейности и стоматологични услуги	8
	Общо:	

В нежилищни общински имоти са настанени териториални структури на държавни институции, като: Дирекция „Социално подпомагане”, Общинска служба по земеделие, Дирекция „Бюро по труда”, ИРМ към РУСО на НОИ гр. Плевен, ИРМ към Служба по кадастър гр. Плевен, Пробационна служба – звено Никопол, Изпълнителна агенция по околна среда и други, които по закон не заплащат наем (само консумативи).

За безвъзмездно ползване са предоставени следните имоти посочени в таблица №4.

Таблица №4

№ по ред	Вид на имота	Местонахождение	Ползвател
1.	Графопост и Резервоар за питейна вода	Имот № 000454, землище гр.Никопол	„В и К” ЕООД гр.Плевен
2.	Б.„Магазин и склад”	Жил.блок „ГНС” гр.Никопол	„Фарма-Никопол” ЕООД
3.	Помещение – 1 бр.	„Битов Комбинат” гр.Никопол	М-во на правосъдието
4.	II-ри етаж от „Битов комбинат”	с.Новачене	Областна дирекция”Полиция” гр.Плевен
5.	Част от „Партерен етаж”	Жил.блок „ДЗС” гр.Никопол	Агенция за социално подпомагане гр.София
6.	Помещение – 1 бр.	„Битов Комбинат” гр.Никопол	Дирекция „БТ”
7.	Помещение – 1 бр.	„Битов Комбинат” гр.Никопол	ОДК Никопол
8.	Помещение – 1 бр.	Общинска администрация	ИРМ на РУСО към НОИ Плевен

		гр. Никопол	
9.	Помещение – 1 бр.	Общинска администрация гр. Никопол	Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Плевен
10.	Помещения – 2 бр.	Общинска администрация гр. Никопол	Изпълнителна агенция по околна среда към МОСВ
11.	Помещения – 5 бр.	Общинска администрация гр. Никопол	Дирекция „БТ”
12.	Част от първи етаж	Жил.блок „ДЗС” гр.Никопол	Общинска служба по земеделие гр. Никопол

За всички застроени нежилищни имоти са съставени актове за общинска собственост.

Анализирайки състоянието на застроените нежилищни имоти общинска собственост в Община Никопол се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- недостиг на средства за поддръжката и опазването на спортните имоти, в това число амортизираната база;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на юридически лица и държавни ведомства, като част са в масивни сгради в много лошо техническо състояние;
- стопанисването на сградите на закритите детски градини и училища-охрана и опазването на собствеността и материалната база;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на общината, изкупуване на частта на собствениците;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се извърши техническо и енергийно обследване на 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 програми за осигуряване на средства по еврофондовете за подобряване състоянието на сградите с високи разходи на експлоатация;
- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочно отдаване под наем или ползване.

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към края на 2015 г. жилищния фонд на Община Никопол се състои от 32 бр. апартаменти, от които:

- фонд „Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди” - 22 бр.;
- фонд „Ведомствен” - 7 бр.;
- фонд „Резервен” - 3 бр.;

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

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- значителен процент остарял сграден фонд;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността.

Плюсове и възможности

- продажба на жилища на наематели настанени в тях;
- участие на община Никопол в сдружения на собствениците на етажна собственост с цел обновяване на жилищния фонд чрез европейски и национални програми.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- обновяване на многофамилни жилищни сгради по програми, със средства от еврофондове и други финансови инструменти.

4.ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Към настоящият момент Община Никопол разполага със земеделска земя – общинска собственост в размер на 71 335 дка, разпределена по землища и начин на трайно ползване, посочени в таблица №5.

Земеделски земи с начин на трайно ползване (НТП) - пасище, мери и ливади са в размер на 46 009 дка.

С измененията и допълненията на ЗСПЗЗ (обн. ДВ бр. 14 от 20.02.2015 год.) разпоредбите, уреждащи отдаването под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите – общинска собственост са уредени в правилата за ползване на мерите и пасищата. С изменението на нормативната база е променен редът и начина по-който се отдават под наем или аренда пасищата, мерите и ливадите на собствениците или ползвателите на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

Земеделските земи от ОПФ по начин на трайно ползване са посочени в Приложение №1.

С изготвянето на споразумения между собственици и ползватели на земеделски земи по чл. 37в от ЗСПЗЗ за всяка стопанска година се обхваща реалното ползване на всички земеделски земи, като от 2015 година в тях бяха включени и обработваните полски пътища-общинска собственост, което даде правна възможност за сключване на договори за наем и заплащане на наем на общината.

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи, дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти, при заявено искане от страна на частни собственици и ползватели, община Никопол ще се включи в процеса.

Комасацията се извършва по изрично съгласие на собствениците на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

СПРАВКА

ЗА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ПО ЗЕМЛИЩА И НТП КЪМ 01.01.2016 Г.

Землище	Ниви	Пасища, мери	Др.сел. територии	Гори в 33	Зелен.	Овощни насаждения	Лозя	Трайни насаждения	Ливади, Използвани ливади	Пасища с храсти, храсти	Друг	Общо
Никопол	1238.198	2940.116	1150.466	127.387	0.000	0.000	272.744	138.539	42.701	0.000	166.288	6076.439
Въбел	800.980	5055.497	1965.797	1347.244	30.256	0.000	588.233	79.162	54.368	148.730	0.000	10070.267
Др. войвода	2769.833	2631.159	1982.551	309.148	107.271	28.031	24.693	165.867	341.908	316.826	136.595	8813.882
Евлогиево	39.019	1950.354	31.333	59.003	0.000	0.000	14.001	0.000	0.000	883.648	19.704	2997.062
Жернов	190.903	656.213	270.659	95.037	0.000	0.000	4.579	0.000	0.000	0.000	0.000	1217.391
Лозица	163.164	4166.943	733.637	0.000	99.968	60.370	68.919	121.374	0.000	58.385	128.294	5601.054
Любеново	26.847	3197.024	71.985	120.012	0.000	5.017	58.404	0.000	25.037	1016.846	0.000	4521.172
Муселиево	233.683	2363.068	301.786	40.000	7.851	57.171	9.786	0.000	349.962	11.893	59.738	3434.938
Черковица	220.216	1218.564	398.208	0.000	2.104	125.372	3.479	0.000	198.110	5.415	0.000	2171.468
Новачене	1134.883	7439.371	236.498	28.223	0.000	0.000	99.010	0.000	105.660	0.000	87.420	9131.065
Асеново	431.606	1510.576	365.676	0.000	0.000	38.985	0.849	0.000	0.000	0.000	0.000	2347.692
Б. махала	929.640	1729.250	209.443	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	244.113	0.000	3112.446
Дебово	91.596	1387.397	482.152	180.000	0.000	101.725	3.857	0.000	0.000	0.000	0.000	2246.727
Санадиново	2217.676	5385.665	6.419	1232.552	0.000	63.053	41.946	5.707	398.272	176.202	65.483	9592.975
Общо за общината по НТП	10488.244	41631.197	8206.610	3538.606	247.450	479.724	1190.500	510.649	1516.018	2862.058	663.522	71334.578

5. ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Площта на поземлените имоти, собственост на община Никопол, които следва да се използват, съгласно Закона за горите възлиза на 14 696 дка. Същите попадат в териториалния обхват на дейността на ТП ДГС "Никопол", съгласно извършена инвентаризация, имотите, представляващи гори по смисъла на Закона за горите са посочени по землища в таблица №6.

Таблица №6

Землище	Обща площ, дка
Никопол	5083.180
Въбел	4066.638
Др. войвода	1723.352
Евлогијево	139.393
Жернов	141.142
Лозица	600.168
Любеново	298.897
Муселиево	368.556
Черковица	312.896
Новачене	106.733
Асеново	281.158
Б. махала	0.000
Дебово	668.135
Санадиново	905.504
Общо за общината	14 695.752

Съгласно Закона за горите и чл.8 от Наредбата за устройство на горите и земите от горските територии и ловно стопанските райони в Република България /Наредба №6/05.2004г./ към настоящия момент се изработва горскостопански план на горските територии, собственост на Община Никопол. В него ще се зложат основните насоки за организация на горските площи, за проектиране на лесовъдските мероприятия, за установяване на дървесните запаси и определяне размера на годишното ползване от възобновителни, отгледни и други сечи, както и всички дейности, които ще се извършват за правилното стопанисване на общинските гори.

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

Рискове и слаби страни

- малки приходи от арендни и наемни договори;
- при сключените договори за наем и аренда на земеделски земи се наблюдава отдаване само на начални тръжни цени;
- наличието голям брой маломерни имоти;
- законови ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (ниви, пасища, мери и др.);
- недостатъчен инвестиционен интерес към свободните обекти;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление на земеделските имоти;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- за свободните имоти от ОПФ да се проведат търгове за отдаване под наем/аренда като се проведе по-широка информираност във всички населени места;
- да се търси юридическа възможност за анексиране на договорите за наем с ниски наемни цени.
- да се извърши проверка на поземлените имоти от ОПФ за действителния начин на трайно ползване на терена, като това се отрази в регистрите към картата на възстановената собственост и кадастралната карта;
- да се извърши пълна проверка на състояние и ползване на земеделските земи от ОПФ;
- да се извърши промяна на предназначението на имоти, които имат инвестиционен интерес.

6. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА

Съгласно Закона за общинската собственост, общината може да осъществява стопанска дейност чрез търговски дружества с общинско участие в капитала, чрез граждански дружества по ЗЗД, или чрез сдружения с нестопанска цел, при условията и по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

От общо 4 /четири/ дружества с общинско участие в 4 от тях общината е едноличен собственик на капитала.

Общинските търговски дружества са:

№	Наименование на дружеството	Размер на капитала на дружеството в лева	Размер на общинското участие в %
1	"Фарма" ЕООД	5 000	100
2	"МБАЛ" ЕООД	88 250	100
3	"Медицински център - I" ЕООД	5 000	100
4	"Пристанище – Никопол" ЕООД	5000	100

Наблюдава се влошаване на финансово икономическото състояние на някои дружества, което налага засилване на контрола и да се предприемат стъпки относно обвързване на възнагражденията на управителите с конкретни показатели и критерии.

V. Стратегическа цел, приоритети и мерки за управление и развитие на общинската собственост на Община Никопол

СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ: Оптимизация на дейностите по придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

Специфична цел 1: Подобряване на ефективността при използване на ресурсите – имоти, общинска собственост.

Специфична цел 2: Подобряване на състоянието и модернизация на обектите, общинска собственост.

Специфична цел 3: Оптимизиране на броя на имотите, общинска собственост в съответствие с административно-социалната политика на Община Никопол.

Специфична цел 4: Постигане на по-висока степен на задоволяване на реалните обществени нужди и интереси, свързани с общинските имоти.

ПРИОРИТЕТИ:

Приоритет 1: Максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост.

Приоритет 2: Подобряване състоянието и ползването на общинската собственост.

Приоритет 3: Модернизация на общинския жилищен фонд.

Приоритет 4: Привличане на значителни средства от държавата и по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти, общинска

собственост, особено в областта на инфраструктурата, образованието, здравеопазването, социалните дейности и отдиха.

Приоритет 5. Усъвършенстване на ползваната информационна система по регистрирането и управлението на общинската собственост.

Приоритет 6. Последователно и неотложно прилагане в практиката по управление и разпореждане с общинската собственост, пълна прозрачност по обявяване и провеждане на процедурите при отдаване под наем, продажба или друго разпореждане с общинска собственост.

Приоритет 7. Повишаване на приходите от стопанисването и управлението на собствеността.

МЕРКИ:

1. Разработване и приемане от Общинския съвет на годишни програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на Кмета на общината.

2. Възлагане на дейностите по техническото и енергийно обследване на сградите – общинска собственост и съставяне на технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба №5/2006 г. на МРРБ за технически паспорти на строежите.

3. Поддържане на публичните регистри за общинската собственост и разпоредителните сделки с нея.

4. Засилване на контрола по управлението и стопанисването на имотите – общинска собственост.

5. Пълна инвентаризация на състояние и ползване на имотите-общинска собственост.

По своята същност Стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си в периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Никопол за мандат 2015-2019 година е приета с Решение №24/28.01.2016г. на Общински съвет Никопол.

Д-Р ВАЛЕРИЙ ЖЕЛЯЗКОВ

Кмет на Община Никопол