



# **С Т Р А Т Е Г И Я**

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО  
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА РАДНЕВО  
ЗА ПЕРИОДА 2012 – 2015 г.**

**РАДНЕВО 2012 г.**

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Общинската стратегия на община Раднево за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2012 – 2015 година се разработва в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ на базата анализ на състоянието по управлението и разпореждането на общинската собственост.

С разработването и приемането на Стратегията за управление на общинската собственост община Раднево си поставя следните задачи:

1. Да се анализира състоянието на общинската собственост, да се установи наличността на имотите общинска собственост, възможностите за нейното развитие - управление, разпореждане, придобиване на нови имоти свързани с развитието на общината;

2. Да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост;

3. Да се очертаят основните характеристики на отделните видове групи имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

4. Да се очертаят последващи дейности за успешно реализиране на стратегията в бъдеще

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи 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, оповестените намерения на общината при управлението и разпореждането с общинско имущество ще внесе прозрачност, последователност и ред.

Предмет на тази стратегия не е приватизация на имоти общинска собственост.

## **II. НОРМАТИВНА УРЕДБА**

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

Други закони в различна степен свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост са:

- Конституцията на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за местното самоуправление и местна администрация;
- Закон за собствеността и ползването на земеделски земи;
- Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти;
- Закон за концесиите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за горите;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за енергетиката;
- Закон за енергийната ефективност;
- Закон за народните читалища;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за паметници на културата и музеите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;
- Закон за наследството и др.

Общинския съвет Раднево е приел досега всички изискващи се от Закона за общинската собственост вътрешни нормативни актове: Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредба за реда и условията за установяване на жилищните нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд. Също така са съставени и се водят всички регистри, произлизащи от разпоредбите на гореспоменатите нормативни актове.

### **III. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Общинската собственост е публична и частна. Имотите, които са в режим на публична общинска собственост, се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон;

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;

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.

Частна общинска собственост са:

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

Силно са ограничени собственическите правомощия на общините по отношение на публичната общинска собственост. Имотите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон

По-различен е режимът, установен за частната общинска собственост. Той се доближава до режима на частната собственост на физическите и юридическите лица. При частната общинска собственост общината може да осъществява разпореждане чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, по друг начин, определен в закон.

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 с възможностите на отдел "Общинска собственост".

Съгласно Главните регистри на общинската собственост - публична и частна, в Община Раднево има съставени 8 193 акта за общинска собственост в т. ч. 3 443 акта за публична общинска собственост и 4 750 акта за частна общинска собственост.

Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

### **3.1. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ. УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ.**

Имотите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Те се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

Община Раднево разполага със следния сграден фонд:

Таблица №1

**СТРУКТУРА  
НА СГРАДНИЯ ФОНД НА ОБЩИНА РАДНЕВО**

<b>Вид на имота</b>	<b>Брой имоти</b>
Детски градини и ясли	12
Училища	15
Здравни заведения-здравни служби и здравни заведения	12
Културни институти /дом на културата, ритуална зала, худ.галерия, параклис , паметници и др.	14
Читалища	12
Спортни имоти	7
Кметства	22
Застроени нежилищни имоти	218

Поддържането и ремонтите на общински сгради се извършва с бюджетни средства, като се търсят източници и начини за привличане допълнителни средства от фондовете на ЕС. Приоритетно се ремонтират и санират сградите на училищата и детските градини. През 2011 г. започна газификацията на общинските сгради. Изпълнението на тези мерки са насочени към намаляване на топлинните загуби в общинските сгради с подобряване на енергийните им характеристики, осигуряване на отоплителни системи с висока ефективност.

Проблем представляват сградите на закритите учебни заведения по кметствата и кметските наместничества. В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат, като същевременно общината не разполага със средства за тяхното поддържане и охрана. Училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. С цел продажба на такива имоти в кв.Гипсово, с.Полски Градец, с.Даскал Атанасово, с.Землен и с.Рисиманово са изпратени две искания до Министерството на образованието, младежта и науката за промяна предназначението на урегулираните поземлени имоти и сградите на закритите училища. Получени са откази с мотив - базата да се ползва за нуждите на звената от системата на народната просвета.

**Отдаването под наем** е начин за дългосрочно получаване на приходи в общинския бюджет. Същевременно се предоставя възможност на физически и юридически лица да развият търговска дейност и извършват услуги, като се осигурява поддържането на имотите в добър експлоатационен вид, за сметка на наемателите.

Имотите с търговско предназначение в голямата си част са остарели и се нуждаят от ремонт. Същите се използват максимално, при минимални разходи за ремонт и то предимно от наематели. През 2010 г. беше решен проблема с лошото състояние на покрива на Битов комбинат в гр.Раднево. След заявен интерес и проведен публичен търг помещенията от ет.4 на Битов комбинат – нова част бяха отдадени под наем. В изпълнение на сключения договор наемателя извърши ремонт на покрива на сграда, ремонтира всички помещения от етажа и постави дограма.

Към настоящия момент Община Раднево има сключени общо 116 действащи договора по отношение на имоти – общинска собственост, разпределени по предназначение съгласно Таблица № 2 .

Таблица №2

### СТРУКТУРА НА ОТДАДЕНИТЕ ПОД НАЕМ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

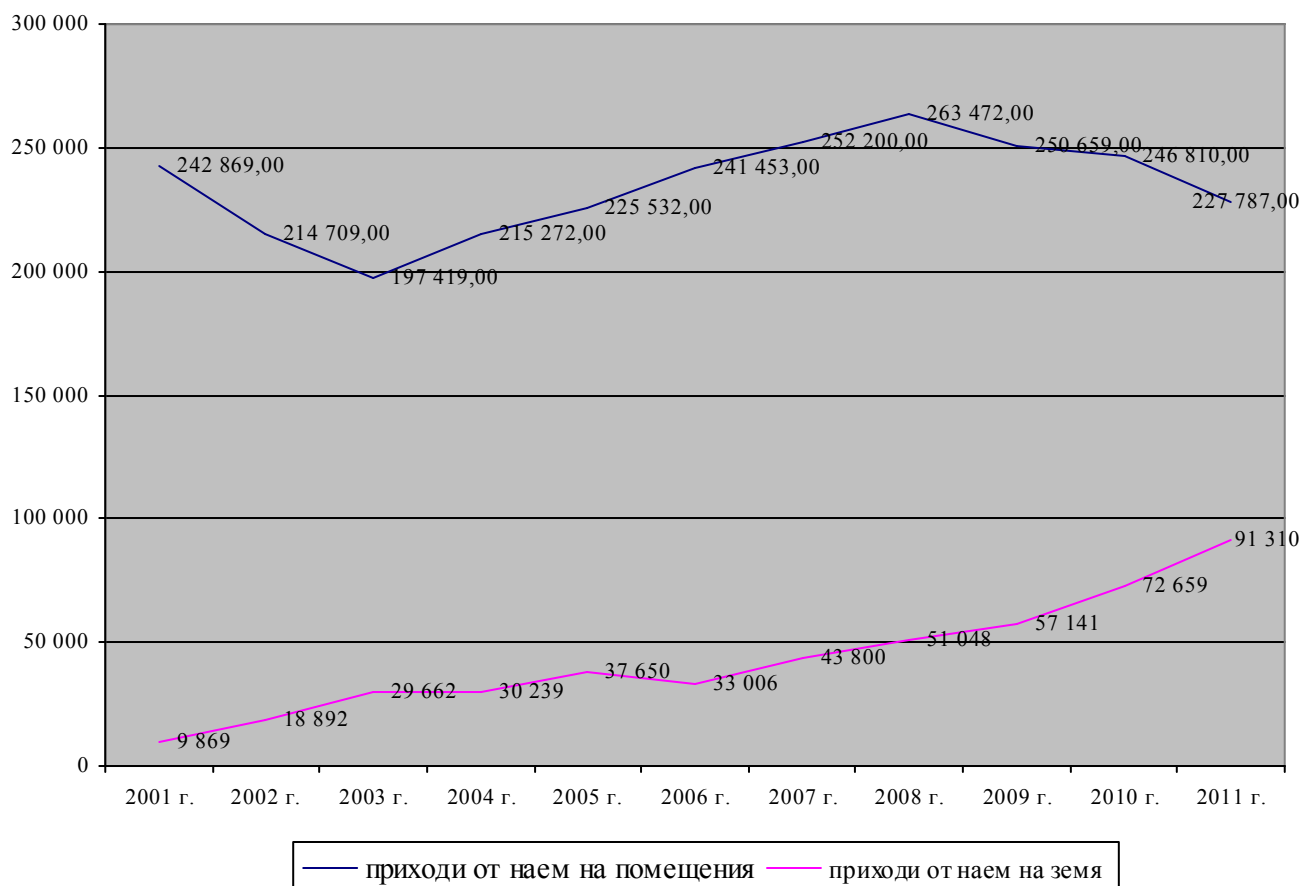
№	Предназначение	Бр. договор и	От тях	
			в гр.Раднево	в селата
1.	Обекти за търговска дейност	74	66	8
2.	Обекти за услуги	28	19	9
3.	Обекти за производство	2	2	
4.	Обекти за клубна дейност на политически партии	7	7	
5.	Обекти за клубна дейност на СНЦ	5	5	
	<b>ОБЩО :</b>	116	99	17

Анализирайки дейността по управление на нежилищни имоти- общинска сабственост се открояват следните: тенденции :

- трайна липса на интерес за наемане на помещения – общинска собственост. Като основни причини за очерталата се тревожна тенденция могат да се посочат - икономическата криза и увеличеното предлагането на по-атрактивни помещения за отдаване под наем от страна на частни предприемачи.

- по - голям интерес към наемане на помещения за извършване на търговска дейност . Близко 65 % от сключените договори за наем на помещения са с предмет на дейност – „извършване на търговска дейност”.
- липсата на интерес към помещения общинска собственост в селата.
- Голяма част от най-атрактивните имоти в централната част на гр. Раднево предназначени за извършване на търговска дейност са отдадени под наем на политическите партии за клубна дейност.

### ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



**Забележка : Сумите са без ДДС**

През последните 5 години не е отчетен значителен спад в събраните приходи от наем на общинска собственост въпреки посочените по-горе тревожни тенденции и намаляне броя на нежилищните имотите, в резултат на извършени разпоредителни сделки . Това до голяма степен се дължи на периодичната актуализация на първоначалната наемна цена за отдаване под наем . Тази цена се определя в зависимост от вида на имота, местонахождението му, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

Управлението на жилищния фонд на община Раднево е регламентиран с Наредба за реда и условията за установяване на жилищните нужди , за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд.

**ЖИЛИЩА - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

<b>№</b>	<b>Адрес</b>	<b>АОС</b>	<b>Площ кв.м.</b>
1.	ул."Поп Минчо" 1	№ 4765/ 26.05.2006	40.40
2.	ул."Георги Димитров" 25	№ 4036/ 26.08.2004	59.23
3.	ул."Георги Димитров" 33	№ 4718/ 27.03.2006	60.86
4.	ул."Георги Димитров" 6	№ 4772/ 29.05.2006	87.88
5.	ул."Георги Димитров" 6	№ 4774/ 29.05.2006	52.96
6.	ул."Георги Димитров" 6	№ 4775/ 29.05.2006	52.96
7.	ул."Детелина"3	№ 590/ 01.06.1998	64.90
8.	ул."Детелина"3	№ 591/ 01.06.1998	64.90
9.	ул."Детелина"3	№ 592/ 01.06.1998	74.35
10.	ул"Детелина" 3	№ 594/ 01.06.1998	71.32
11.	ул"Детелина" 3	№ 596/ 01.06.1998	48.01
12.	ул."Детелина" 3	№ 597/ 01.06.1998	48.01
13.	ул."Детелина" 3	№ 598/ 01.06.1998	48.01
14.	ул."Детелина" 3	№ 599/ 01.06.1998	48.01
15.	ул."Детелина" 3	№ 600/ 01.06.1998	48.01
16.	ул."Рашо Костов" 5	№ 4750/ 25.05.2006	65.19
17.	ул."Митьо Станев" 15	№ 4131/ 13.04.2005	80.06
18.	ул."Валентина Терешкова" 8	№ 4768/ 29.05.2006	71.35
19.	ул."Стефан Караджа" 1	№ 4755/ 25.05.2006	59.33
20.	ул."Стефан Караджа" 3	№ 4757/ 25.05.2006	40.90
21.	ул."Стефан Караджа" 3	№ 4759/ 26.05.2006	59.33
22.	ул."Стефан Караджа" 3	№ 4760/ 26.05.2006	63.44
23.	ул."Стефан Караджа" 3	№ 4762/ 26.05.2006	40.90
24.	ул."Бор" 3	№ 4639/ 18.01.2006	58.32
25.	ул."Бор" 5	№ 4596/ 30.11.2005	77.76
26.	ул."Бор" 7	№ 4639/ 18.01.2006	77.76
27.	ул."Бор" 9	№ 4596/ 30.11.2005	77.76
28.	ул."Бор" 11	№ 4640/ 18.01.2006	77.76
29.	ул."Бор" 13	№ 4640/ 18.01.2006	58.32
30.	ул."Минчо Стоянов" 2	№ 4769/ 29.05.2006	70.10
31.	ул."Минчо Стоянов" 2	№ 4770/ 29.05.2006	70.10
32.	ул."Минчо Стоянов" 6	№ 4753/ 29.05.2006	63.45
33.	ул."Заводска" 4	№ 4767/ 29.05.2006	46.46
34.	ул."Заводска" 6	№ 4129/ 13.04.2005	61.22

Към настоящия момент всички общински жилища са отдадени под наем. .

Община Раднево не разполага с достатъчно общински жилища, за да бъдат удовлетворени всички молби на нуждаещите се от настаняване граждани. Общинският жилищен фонд като цяло е стар и амортизиран.



През последните три години Община Раднево работи активно за разрешаването на особено наболелия проблем – спешна нужда от разширяване на съществуващите гробищни паркове в населените места на общината. За тази цел бяха придобити чрез покупка и замяна имоти в землищата на гр.Раднево , с.Сърнево, с.Знаменосец, с.Маца , с.Коларово и с.Ковачево.

**Разпореждането с имоти общинска собственост** се осъществява след решение на Общински съвет – Раднево по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Закона за общинската собственост.

Продажбата на имоти с пряко стопанско предназначение се извършва по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол .

Предложенията за продажби се изготвят на база предварително заявени инвестиционни намерения или по инициатива на кмета. По този начин се удовлетворяват искания на потенциални инвеститори и се избягва правенето на ненужни разходи по подготовка на преписки за продажба на общинска собственост, приходи от които няма да бъдат реализирани, поради евентуална липса на купувачи.

Община Раднево разполага с 961 бр. незастроени терени в строителните граници на населените места. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м. и с предназначение за жилищно строителство.

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

Таблица №4

#### ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Приход	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
Приходи от продажби по реда на ЗОС/ лв.	17 593	390 144	294 160	256 816	302 113	418 604	694 682	2 791 473	508 956	686 536	176 145
Приходи от продажби по реда на ЗПСК/ лв.	22 606	66 152	20 841	221 823	122 396	53 903	116 000	92 700	64 919	362 000	
<b>Общо</b>	<b>40 199</b>	<b>456 296</b>	<b>315 001</b>	<b>478 639</b>	<b>424 509</b>	<b>472 507</b>	<b>810 682</b>	<b>2 884 173</b>	<b>573 875</b>	<b>1 048 536</b>	<b>176 145</b>

**Забележка :** Продажбите на имоти с пряко стопанско предназначение се извършват по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол . Същите не са предмет на тази стратегия.

Анализът на извършените продажби на имоти общинска собственост показва, че по-голяма част от приходите са реализирани от продажба на земеделски земи осигуряващи развитието на минните работи на „Мини Марица-изток” ЕАД.

През последните години се наблюдава увеличен интерес за закупуване на имоти терени, отредени за жилищно строителство съгласно предвижданията на действащия застроителен и регулационен план.

### **3.2.ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ВОДНИ ОБЕКТИ. УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ.**

Със Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, на общината се възстанови право на собственост върху земеделските земи във всички землища на територията ѝ.

Към момента Общинският позелен фонд на Община Раднево е с обща площ в размер на 45 109 дка .

Съгласно действащата нормативна уредба пасищата и мерите , които в Община Раднево са общо 33 766 дка или 75 % от ОПФ се предоставят ежегодно на земеделски производител или техни граждански сдружения от съответните населени места за ползване при отглеждане на животни.

Обработваемите площи /ниви/ от ОПФ са с площ 5 102 дка. Към настоящия момент са сключени 57 договора за предоставяне под наем на 3 907 дка . Отдаването под наем на земеделски земи се извършва по реда и условията на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. При отдаването под наем на земи от Общинския поземлен фонд Общинският съвет определя размера на годишната наемна цена за декар площ, който не може да бъде по-малък от определения размер на наема за земи от държавния поземлен фонд.

През 2011 г. в резултат на промяна на първоначалните наемни цени е отчетено увеличение от 25% спрямо предходната година на приходите от наем на земеделски земи.

Съгласно разпоредбата на чл.19 от ЗСПЗЗ общината получи право на собственост върху земеделски земи, останали след възстановяване на правата на собствениците. За същите имоти е започната процедура по актуването им като общинска собственост. Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по :

- изготвяне на скица, удостоверение за характеристиките на имота, данъчна оценка;
- заплащане на такси ;
- вписване на съставения акт в службата по вписванията.

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

Неправомерното ползване на полски пътища, мери и ливади публична общинска собственост се явява един от значимите проблеми в общината. За организирането на ефективен контрол е необходимо да се осигурят средства за трасиране на земеделските имоти - поставяне на трайни знаци за установяване на обработване на земеделски земи – общинска собственост без правно основание.

В резултат на продажбите на земеделски земи за разширение на минните работи на Комплекса „Марица изток” е отчетено съществено намаление на общинския поземлен фонд . За периода 2002 г.-2011 г. са продадени за разширение на минните работи 7 858 дка в землищата на селата с.Бели бряг, б.с.Овчарци, с.Полски Градец , с.Ковачево, б.с.Гледачево с.Трояново, б.с.Търговище. В тази връзка следва да се търсят възможности за придобиване на поземлени имоти .- земеделски земи с цел отдаване под наем и увеличаване на приходите от собственост..

Община Раднево е собственик на водни площи (язовири и водоеми) останали от бившите ТКЗС или с признато право на собственост с решения на поземлена комисия – Раднево .

Таблица №5

### ВОДНИ ОБЕКТИ –ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№	Местонахождение на имота, начин на трайно ползване	Площ /дка/	Управление /Разпореждания с имота
1.	с. Рисиманово, язовир	24	концесия
2.	гр. Раднево, язовир	52	концесия
3.	с. Даскал Атанасово, язовир	425	концесия
4.	с. Маца, язовир	80	концесия
5.	гр. Раднево, язовир	480	концесия
6.	с. Константиновец, язовир	255	концесия
7.	гр. Раднево, язовир	37	концесия
8.	гр. Раднево, язовир	52	концесия
9.	с. Полски градец, язовир	177	концесия
10.	с. Трънково, язовир	340	концесия
11.	с. Тополяне, язовир	27	под наем
12.	с. Сърнево, язовир	27	под наем
13.	с. Сърнево, язовир	44	под наем
14.	с. Знаменосец, водоем	5	под наем
15.	с. Любеново, язовир	164	няма

За гарантиране сигурността на язовирните стени и съоръженията към тях се осъществява периодичен техническият мониторинг. През 2011 г. бше възложена на външен експерт проверка на техническото състояние на язовирите и водоемите – собственост на община Раднево и определяне на видът, обемът на необходимите ремонтните работи.

## **IV.ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ ПРИ ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.**

Основните принципи ,които следва Община Раднево при придобиването, управлението и разпореждането с общински имоти са :

### **4.1.Законосъобразност**

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в рамките правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти се издават на основанията и по реда предвиден в закона.

### **4.2.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 общински имоти .

### **4.3.Приоритетност на обществения интерес**

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

### **4.4.Публичност**

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

### **4.5.Състезателност при разпореждането.**

Разпореждането с общински имоти се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

### **4.6.Плановост**

Управлението на общинските имоти се извършва въз основа на мандатна стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост , приемани от Общински съвет по предложение на Кмета на общината.

## V. ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ

От направения анализ на структурата, основните характеристики, мерките, способите и начините за управлението на общинската собственост се извеждат основните цели, приоритети и дейности по придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

Основна цел на стратегията за управление на общинската собственост :

**Оптимизация на дейностите по придобиване, управление и разпореждане с имоти общинската собственост. Повишаване на приходите от собственост в общинския бюджет.**

За постигането на тази цел следва да бъдат набелязани следните приоритети :

**1. Създаване на условия за устойчиво и ефективно управление на общинската собственост. Подобряване на състоянието, ремонт, модернизация на имотите, общинска собственост**

### **Мерки:**

1.1. Актуализиране на вътрешната нормативна уредба в областта на управлението и разпореждането с общинската собственост.

1.2. Продължаване процеса на идентификация, доказване и придобиване на общинска собственост, която може да бъде източник на приходи в общинския бюджет през следващите години.

1.3. Преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочно отдаване под наем или ползване;

1.4. Изготвяне на мотивирани искания до Министерство на образованието, младежта и науката за промяна предназначението на урегулираните поземлени имоти и сградите на закритите училища в общината с цел ползването им за реализация на инвестиционни намерения;

1.5. Предприемане на действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците ;

1.6. Извършване на разпоредителни сделки с неефективната и ненужна общинска собственост, към която няма проявен интерес при отдаване под наем

1.7. Упражняване на системен контрол върху събираемостта на приходите от наеми и такси за ползване на общинска собственост и предприемане своевременни мерки спрямо нередовните наематели и ползватели,

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

1.9. Увеличаване на жилищния фонд чрез покупка или изграждане на жилища за нуждаещите се от настаняване граждани . За тази цел да се търсят възможности за привличане на средства от държавата и европейските фондове.

1.10. Продължаване на дейностите по обследване на сградите – общинска собственост и съставяне технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;

1.11. Вземане на решение за разпореждане или предоставяне под наем. на общинска почивна база с. Борущица .

1.12. Приключване на процедурите за раширяване на съществуващите гробищни паркове в населените места на общината .

1.13. Поддържане на техническата и социална инфраструктура в с.Бели бряг и с.Трояново до окончателното изселване на същите. Проучване на възможностите за предоставяне на жилища или поземлени имоти за застрояване на жителите от тези села.

## **2: Устойчиво управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд**

### **Мерки:**

2.1. Актуването на земите на чл.19 от ЗСПЗЗ с актове за общинска собственост. .

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

2.3. Контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем на земеделска земя – общинска собственост.

2.4. Осъществяване на ефективен контрол за неправомерно ползване/разораване на общински пасища, мери и полски пътища в землищата на селата в общината.

2.5. Закупуване на поземлени имоти с цел отдаване под наем и дългосрочно получаване на приходи в общинския бюджет..

2.6. Определяне на имоти-зем.земи за предоставяне под наем /аренда за по-дълъг период от време с цел стимулиране и разрастване на животновъдството в района , развитие на пчеларството и отглеждането на трайни насаждения

2.7. Подобряване състоянието на пасищата и мерите

## **3. Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управлението на общинската собственост.**

### **Мерки:**

3.1. Инвентаризиране и картотекиране на всички свободни терени и сгради на територията на общината , предназначени за отдаване под наем, учредяване право на строеж и продажба . Имотите да се представят с цялостно им описание на уеб-страницата на Община Раднево.

3.2. Обявяване в официалния сайт на община Раднево процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси.;

3.3.Подобряване качеството на публичните услуги и засилване прозрачността в дейността на местните власти и общинската администрация при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост;

## **VI.ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО ПОДЛЕЖАТ НА ЗАПАЗВАНЕ И РЕКОНСТРУКЦИЯ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ РАЗПОРЕЖДАНЕ.**

### **6.1. Имоти, подлежащи на запазване и реконструкция:**

- всички имоти, които имат характер на публична общинска собственост;
- имоти – частна общинска собственост, необходими за изпълнение на функциите на общинската администрация, общинските предприятия;
- имоти, необходими за осъществяване на социалните програми на общината;

### **6.2. Имоти, които могат да бъдат предмет на отдаване под наем:**

- имоти, частна общинска собственост, както и части от имоти публична общинска собственост, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината по т.6.1 и които поради стопанското си предназначение са подходящи за отдаване под наем на трети лица;
- имоти, от които реализираната чрез отдаването им под наем доходност в дългосрочен план е по-голяма, отколкото, ако биха били продадени;

### **6.3. Имоти, които могат да бъдат предмет на разпореждане:**

- имоти, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината по т.6.1;
- имоти, от които не може да се реализира доходност в дългосрочен план чрез отдаването им под наем;
- имоти, към които има заявени сериозни инвестиционни намерения, водещи до развитие на икономическата, социалната и градоустройствена среда на общината;
- остарели жилищни имоти, поддръжката на които изисква значителен финансов ресурс и за които има заявено желание за покупка от наемателите им.

## **VII. НЕОБХОДИМОСТ НА ОБЩИНА РАДНЕВО ОТ НОВИ ИМОТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТ И ЗА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ.СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ.**

Способи за придобиване на общински имоти:

- ново строителство;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти ;
- закупуване;
- безвъзмездно предоставяне на общината на имоти държавна собственост;

- други способи позволени от закона.

На основание направения анализ на общинската собственост се обособява нуждата от придобиване от Община Раднево на следните видове имоти:

7.1. Жилищни имоти, за реализиране на социалната политика на Община Раднево за настаняване на нуждаещи се граждани;

7.2. Прехвърляне в собственост на Община Раднево на държавни имоти с отпаднали по предназначение функции, които общината да управлява за задоволяване на възникналите потребности на населението.

7.3. Придобиване на имоти чрез покупка или отчуждаване за разширяване на съществуващите гробищни паркове.

7.4. Закупуване на имоти, необходими за участието на общината в различни програми и проекти ;

7.5. Закупуване на атрактивни имоти с цел отдаване под наем или извършване на разпоредителни сделки

7.6. Други имоти , определени в ежегодните програми за управление на общинската собственост

## **VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Тази Стратегия е основа за разработването на Годишните програми за управление и разпореждане с общинската собственост за периода 2012 - 2015 г. По своята същност тя е отворена система. След приемането ѝ, тя би следвало да остане непроменена по отношение на приоритетите и целите и отворена и гъвкава, по отношение на мерките и проектите.

**Настоящата стратегия е приета с Решение № 56/26.01.2012 г. на Общински съвет – Раднево**



