ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица, ул.”Отец Паисий”№ 2; тел: 03143/27-86, факс: 03143/22-53
e-mail: obshtina@perushtitsa.egov.bg, **www.perushtitsa.bg**

Съгласно чл.26 ал.4 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 30дни, община Перущица чрез настоящото публикуване за обществена консултация, предоставя възможност на заинтересованите страни да направят своите предложения и становища по проекта на Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост за 2021-2023г. на Община Перущица на e-mail: **obshtina@perushtitsa.egov.bg** или Център за административно обслужване в гр. Перущица, ул. „Отец Паисий“ №2

Мотиви
за конкретната необходимост от приемане на Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Перущица

1.Причини, които налагат приемането.

Съгласно разпоредбите на чл.8, ал.8 от Закона за общинска собственост, по предложение на кмета на общината, Общинския съвет следва да приеме Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост за срока на мандата си.

2.Цели, които се поставят.

С приемане на Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост за срока на мандата в Община Перущица, се определя политиката за развитието на общинската собственост – основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост, основните характеристики на видовете имоти, формулирана е визията за развитието и управлението на общинската собственост и са набелязани приоритетите за постигате на стратегическите цели на общината.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на Стратегията:

За прилагане на Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост не са необходими финансови и други средства.

4. Очаквани резултати от прилагането:

С приемането на Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост се постига законност, яснота и прозрачност при управлението на общинската собственост.

5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз

Предлаганата Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост е с правно основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.12 от ЗМСМА и е в съответствие с разпоредбите на националното законодателство, и не е в противоречие с европейското законодателство.

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перущица, ул.”Отец Паисий”№ 2; тел: 03143/27-86, факс: 03143/22-53
e-mail:obshtina@perushtitsa.egov.bg

ПРОЕКТ !

С Т Р А Т Е Г И Я

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2021 – 2023 год.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Перущица за мандат 2021-2023 год. е разработена в съответствие с изискванията на чл.8 ал.8 от ЗОС, на база анализ на резултатите от управлението и разпореждането с общинската собственост.

Изведени са основните стратегически 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 общински съвет и общинска администрация, като основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждането 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 и национални програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

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 намали възможностите за субективизъм и прояви на корупция.

Съгласно чл.8, ал.10 от ЗОС, Стратегията и програмите, както и промените в тях, се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от същия закон, и се публикуват на интернет страницата на Общината.

Конституцията на Република България от 1991 година за пръв път раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост и възстанови правата и икономическата самостоятелност на общините, като ги обяви за юридически лица и им предостави правото да притежават своя собственост, да извършват стопанска дейност и да съставят самостоятелен бюджет.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е уредено със Закона за общинската собственост /ЗОС/. Законът регламентира режима на имотите общинска собственост и правомощията на кметовете и общинските съвети при управлението и разпореждането с тях.

Редът за придобиване правото на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на Кмета на Общината се определя с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Перущица.

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.

Общинската собственост е видово диференцирана, като публична и частна.

Имотите, публична общинска собственост, се групират в три категории:

- имоти, предназначени за изпълнение функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, определени от общинския съвет;
- 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 на техническата, транспортната, съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща само територията на общината и не са включени в уставния фонд на търговски дружества;

- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;

- общински гори и горски територии;

- мери и пасища и др.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост, 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.

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

Собствеността върху имоти публична общинска собственост не подлежат на възстановяване и не могат да се включват в капитала на търговски дружества.

Частна общинска собственост представляват всички останали движими и недвижими имоти и вещи на общината, включително и приходите от имотите и вещите публична общинска собственост.

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;

- общински жилища, ателиета и гаражи;

- общински земеделски земи и др.

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост чрез:

- продажба
- отдаване под наем
- замяна
- дарение
- делба
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права
- апортиране в капитала на търговски дружества
- по друг начин, определен в закон.

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването й 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, обществените паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площади и други линейни обекти на техническата инфраструктура, 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 публични и всеки може да направи справка по тях по всяко време.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2021 – 2023 година.

2. Предмет

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите за придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи - общинска собственост.

3. Структура на стратегията

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

Стратегията включва:

3.1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

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

Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост трябва да 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. ОСНОВНИ , ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА ОБСТВЕНОСТ.

1.Принципи при придобиване, 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.

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

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.

Състезателност при разпореждането.

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.

Плавност

Управлението на общинските имоти в община Перущица се извършва въз основа на Стратегията за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, приети от Общински съвет-Перущица по предложение на Кмета на общината.

2.Основни цели

2.1.Пълно идентифициране на обема общинска собственост

Въпреки, че общинската собственост като такава се прокламира със Закона за общинската собственост през 1996г., процесът на установяване и актуване на същата се удължи във времето. Допълнително се възстановиха на общината земи в общински поземлен фонд. Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане на управленски решения по управление и разпореждане със собствеността, което прави тази цел първостепенна и приоритетна.

2.2.Анализ на състоянието към момента, включително:

- **рискове и слаби страни при управлението;**
- **плюсове и възможности за развитие на потенциала.**

Анализът на състоянието е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани със придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, включително саниране на сграден фонд, подмяна и оптимизация на автопарка на общината, ликвидиране или разпореждане на неподлежащ на саниране сграден фонд, правна интервенция за установяване правото на собственост на общината при материален спор, предприемане на действия по оптимизация при управлението, охраната на имотите и др.

2.3.Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост включително сграден фонд и обслужващи вещи.

Постигането на тази цел гарантира оптималност и ефективност на работата на общинските администрации и звената на бюджетна издръжка, което е основана предпоставка за изпълнение на основната им цел- предоставяне на ефективни обществени услуги.

2.4.Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост.

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

2.4.Анализ на необходимостта от разпореждане с общинско имущество.

Целта е да се осигурят достоверни изходни данни, даващи възможност за анализ от необходимостта от разпореждане с общинско имущество. Подходът следва да е балансиран между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана , управление на ненужните в момента на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти и движими вещи. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на предходните цели.

2.6.Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура в общината.

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

Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират постигането на настоящата цел имаща за основа разбирането, че общинската собственост поддържана в

оптимален обем, структура и при оптимално управление е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Предмет на настоящия анализ са недвижимите жилищни и нежилищни имоти – общинса собственост, които са на пряко управление и разпореждане на Общински съвет и Кмета на общината и са предназначени за отдаване под наем и продажба.

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

Към момента са съставени 604 акта за общинска собственост, от тях 205 имота са актувани с актове за публична общинска собственост и 236 имота са актувани с актове за частна общинска собственост.

Към настоящия момент от тях са отписани, поради извършени разпоредителни сделки, поради неправилно актуване или са преактувани след изменения на ПУП-ПРЗ и КККР или други преструктурирания на собствеността 163 акта за общинска собственост.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Перущица към м. септември 2021 г. има 441 акта за общинска собственост.

Сгради публична общинска собственост

1. Исторически музей – АОС № 4/30.10.1998г;
2. Картинна галерия „Даново училище”- АОС № 4/30.10.1998г;
3. Историческа църква „Св. Архангел Михаил”- АОС № 4/30.10.1998г;
4. Язовир „Батен” – АОС №5/29.03.2011
5. Културен дом – АОС № 12/15.01.1999;
6. Младежки дом – АОС № 13/05.03.1999;
7. ОУ „Петър Бонев” – АОС № 208/25.08.2021г.;
8. Двуетажно масивно училище и дворно място – АОС №17/21.07.1999;
9. Стадион и спортна зала – АОС № 19/31.01.2000;
10. Гробищен парк - АОС № 19/31.01.2000;
11. Поликлиника – АОС №20/08.03.2000;
12. Детско заведение –ДГ ”Радост” АОС№24/27.04.2000;
13. Трети етаж от комбинирана сграда –АОС № 76/25.10.2004;
14. Детска градина – ДГ ”Тракийче” – АОС№178/28.11.2017г.
15. Многофункционална спортна зала – АОС№59/23.12.2015;
16. Исторически паметник „Трите поколения”- АОС №57/28.05.2014;
17. ТИЦ – АОС №55/22.04.2014г.
18. ПГЛВ „Христо Ботев“ – АОС №180/02.10.2018г., АОС №181/02.10.2018г

С договор № РД11-00-129/10.09.2013г. Българската държава чрез МС на РБ предоставя безвъзмезно за управление на община Перущица недвижим ивот – публична държавна собственост, представляващ недвижима културна ценност- поземлен имот, заедно с руините на Ранно-християнска базилика „Червената църква” – строителен паметник от Античността и Средновековието с „национално значение”. Община Перущица се задължава за срок от 10 години да осигурява необходимите средства за управлението и поддърпжането на държавния имот при спазване разпоредбите на закона за културното наследство.

1. Общинска собственост, отдадена под наем

Към момента Община Перущица има сключени договори за отдаване под наем на помещения и терени общо 17 на брой. Общинската собственост е отдадена под наем на юридически и физически лица след провеждане на търг или конкурс. Разпределението на вида на обектите е, както следва:

- Договори на помещения за извършване на здравни дейности – 11 броя.

- Договори за отдаване под наем на помещения за стопанска, търговска и друга дейност - 6 броя.

2. Жилищни имоти и незастроени имоти

Община Перущица не разполага с общински жилища. Общината продължава с дейността по идентификация, издирване и проучване на имоти, за които има основание да бъдат актувани за общинска собственост. Процесът е незавършен и ще продължи и до края на периода, в който действа настоящата стратегия.

3.КОНЦЕСИОНИРАНЕ

Концесионирането като метод за управление на общинската собственост предлага следните възможности:

- Прехвърляне на дейности от обществен интерес в обществения и частния сектор, като чрез концесията се прехвърлят на концесионера правомощия за изпълняване на определена публична власт при ред и условия, определени от концедента (условия на регулиране на цената на услугите, качеството на услугите или работите, контрол върху размера на инвестициите, съкращаване на срока на извършване на определени инвестиции и пр.);
- Концесионерът поема изграждането/управлението на обекта на концесията, изцяло за своя сметка и на свой риск. Освен това в повечето случаи стои и възможността всички разходи, които надхвърлят договорените компенсанции (аварийни и др. разходи, породени от рискови фактори) да остават за сметка на концесионера.
- Концесионерът извършва определена работа /дейност със собствени средства и на свой риск, за което концедента му плаща компенсации разпределени по съответен ред назад във времето;
- Когато съществува ясна визия за очаквания резултат от концесията може да се извърши реална преценка дали да се възложи обществена поръчка или концесия.

Към момента с Договор №154/29.03.2018г. на концесия Община Перущица е предоставила концесия за услуга, която се осъществява върху обект – публична общинска собственост язовир в местност „Батен“, землището на гр.Перущица за срок от 35 години.

4.ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Със закона за собствеността и ползването на земеделски земи, на общината се възстанови правото на собственост върху земеделски земи. Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Перущица не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие, съответства на действителното фактическо състояние.

Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по:

– установяване на действителния начин на трайно ползване,
– изготвяне на скица,
– данъчна оценка.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни местности, които не представляват интерес за наемане или аренда. Такива земи от ОПФ, които не могот да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем и аренда, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане. Договорите са възмездни и се сключват за едногодишно ползване.

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. 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.

Общинският поземлен фонд може и е наложително в много голяма степен да бъде ефективно използван в интерес на общината. Чрез умело съчетаване на различни способи на стопанисване, управление и разпореждане, този ресурс може съществено да допринесе за значително увеличаване на собствените приходи на общината.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- малки приходи от наеми;
- голям брой маломерни имоти , разпокъсана собственост;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;

Плюсове и възможности

– с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;

- 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 населеното място и индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността, за комасация и рекултивация на земите;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- да се привлекат външни експерти и фирми за оптимизиране на управлението на поземления фонд.

5.ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ФОНД.

Община Перущица не притежава общински горски фонд

6. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА.

Съгласно Закона за общинската собственост, общината може да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност при условия и по ред, определени със закон. Общината може да осъществява стопанска дейност чрез търговски дружества с общинско участие в капитала, чрез граждански дружества по Закона за задълженията и договорите или чрез здружения с нестопанска цел при условия и по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Общината може да участва в осъществяването на различните форми стопанска дейност със свободни парични средства, с изключение на целевите субсидии от държавния бюджет, както и с имоти и вещи или вещни права. Общината може да участва само в такива форми на стопанска дейност, в които отговорността й не надвишава размера на дяловото й участие. Общината не може да участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел се определят с наредба на общинския съвет. В наредбата се определят: 1. образуването, преобразуването и прекратяването на еднолични търговски дружества с общинско участие в капитала; 2. участието на едноличните търговски дружества с общинско участие в капитала в други дружества; 3. участието на общината в други

търговски дружества; 4. възлагането на управлението и контрола и съдържанието на договорите, съставът и компетенциите на органите за управление и контрол, редът за определяне на представителите на общината в органите за управление и контрол, техните права и задължения, възнаграждението и отговорността при неизпълнение на задълженията; 5. правилата за сключване на договори за наем и разпореждане с дълготрайни активи и за задължително застраховане на имуществото. Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени от общинския съвет.

С Решение №49, взето с Протокол № 6 от 27.05.2021г. на Общински съвет – град Перущица се закрива Общинско предприятие „Социален патронаж“, създадено с Решение № 87, взето с Протокол № 14 от 24.11.2014 г., изм. с Решение №15, взето с протокол №3/24.02.2016г., изм. с Решение №32, взето с протокол №5/30.04.2018г.

Със същото решение т. III се създава Общинско предприятие „Благоустрояване, спорт и социални дейности”.

Предприятието се създава за изпълнението на общински дейности и има предмет на дейност:

1.благоустрояване на обществените територии чрез стопанисване и поддръжка зелените ивици, площи, цветни алеи, дървесни насаждения по улици и паркове, както и създаването и поддържането на нови такива, подържане на паркова мебел и елементи на градското обзавеждане.

2.ремонт, поддръжка и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура общинска собственост

3. подържане и стопанисване на гробищен парк

4.поддръжка и ремонт на имоти и вещи общинска собственост, подържане и ремонт на системата за улично осветление на територията на общината

5.организиране почистването на обществени територии и поддържане на чистотата

6. подпомагане дейности по организация и провеждане на общински мероприятия

7. стопанисване, управление, експлоатация и контрол на общинската собственост със спортно предназначение

8. организиране на спортни мероприятия и учебно-тренировъчна и състезателна дейност

9. предоставя социални услуги на възрастни хора, хора в неравностойно положение, самотни хора от община Перущица

10. администрира и осъществява предоставяне на социална услуга „Асистентска подкрепа“ на общината

11. организира и ръководи дейността по предоставяне на механизма „Лична помощ“

12. приготвя и предоставя храна на възрастни хора, самотноживеещи, и хора с увреждания

13. организиране, координиране и контролиране изпълнението на програмите за временна заетост

V. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1.Основният принцип при управлението на общинската собственост е регламентиран в чл.11, ал.1 от Закона за общинската собственост: “в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

2.Придобиването, управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост има за основна **стратегическа цел** достигане и поддържане на висок икономически и социален растеж за осигуряване на устойчиво развитие на Община Перущица, повишаване приходите в общинския бюджет, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм.

Всяка Програма трябва да е обвързана с бюджета на Община Перущица за съответната година, да съдържа необходимата конкретика по изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост за едногодишен период и да включва, като основни елементи, съгласно Чл.8 (9) от ЗОС:

-прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;

-описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

-описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

-описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;

-други данни, определени от Общинския съвет.

В програмата да бъдат описани и обектите от първостепенно значение за община Перущица.

3.Приоритети:

3.1 Създаване на условия за устойчиво и ефективно управление на общинската собственост, включва дейности по разработване и приемане от Общински съвет- Перущица на Програма за управление на общинската собственост – придобиване, наеми, продажби, замени, вещни права и др; Максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост и активни действия за придобиване на имоти с местно значение от държавата; Утвърждаване публично оповестения конкурс и публично оповестения търг с конкретно поети инвестиционни ангажименти, като основна формата при разпореждането с общинска собственост;Управление на общинските имоти, чрез предоставянето им на концесия и други форми на публично частно партньорство; Отдаване под наем и извършване на разпоредителни сделки с неефективната и ненужната общинска собственост; Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба със задължения от проведени конкурси и договори за наем.

3.2. Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управление на общинската собственост, изразяващо се в обявяване в официалния сайт на Община Перущица на свободните обекти, сгради и терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси; Поддържане в актуално състояние на публичен електронен регистър на общинската собственост с достъп през сайта на община Перущица; Удовлетворяване исканията на граждани и фирми, свързани с придобиване на общинска собственост за привеждане на обекти за производство, търговия и услуги в съответствие с изискванията на ЕС.

3.3 Устойчиво управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд и стимулиране на инвестиционната активност, включващо определяне на имоти за предоставяне под аренда; контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем и аренда за земеделска земя – общинска собственост; предоставяне под наем на обработваеми земеделските земи, мери и пасища в съответствие с условията за поддържане на земята в добро екологично и земеделско състояние.

3.4. Привличане максимални средства от държавата и европейските фондове за изграждане,реконструкция и модернизация на общинската собственост в сферата на инфраструктура, образование, здравеопазване, социални дейности и др., като за целта ще бъдат проведени обществени обсъждания на предложенията за кандидатстване с проекти по оперативните програми за привличане на средства от европейските фондове, както и създаване на възможностти за осигуряване на финансови средства за управлението на собствеността на Община Перущица чрез разработване и изпълнение на проекти по Оперативни програми.

VI. ИНДИКАТОРИ ЗА МОНИТОРИНГ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Оценките за изпълнението на Стратегията за управлението на общинската собственост, както и използването на съществуващите ресурси предоставят информация за ефективността на провежданите политики. Те се извършват въз основа на индикатори за измерване на ефекта от прилагането на стратегията. Това изисква набор от специфични индикатори при оценка на напредъка в изпълнението на стратегията. Предложените индикатори са количествено измерими и съпоставими и дават информация за преките и непосредствени резултати, създадени при изпълнението на Стратегията.

За проследяване изпълнението на заложените в Стратегията мерки ще бъдат използвани показателите за:

- оценка на изпълнението на оперативните цели и приоритетите;
- оценка на ръста на финансовите резултати от отдаване под наем, продажби, права на строеж и ползване, от концесионирането на общински имоти;
- оценка на въздействието от прилагането на Стратегията.

Индикаторите за успех на тази Стратегия са:

1. Увеличаване на ръста на приходите от наем, права на строеж и ползване, от концесиониране, арендуване ,право на ползване и продажба на общински имоти.
2. Придобиване на нови имоти собственост на общината чрез предоставяне на терени срещу обезщетение на инвеститори.
3. Увеличаване на броя на общинските имоти, подходящи за удовлетворяване на инвестиционни намерения.
4. Увеличаване процента на използване на земеделски земи, чрез отдаване под наем ,право на ползване и аренда.

VII. ОСИГУРЯВАНЕ НА ФИНАНСОВИ СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Финансовите средства, необходими за изпълнение на приоритетите и дейностите по управлението на общинската собственост се формират и приемат ежегодно с разработването на годишните Програми за управление на общинската собственост и бюджета на Община Перущица.

За постигане на максимална ефективност и ефикасност на процесите по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Перущица, следва да бъде създаден механизъм за координиране и планиране на дейностите и разпределението на собствените финансови средства.

Възможност за осигуряване на финансови средства за управлението на собствеността на Община Перущица следва да се търсят и чрез разработване и изпълнение на проекти по Европейските и национални фондове и програми.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата стратегия обхваща периода от 2021-2023г. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. 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.

Настоящата стратегия е приета с Решение № …..., взето с Протокол №…..от ……г. на Общински съвет – Перущица.