

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
към решение № 33 взето с протокол № 6  
от заседание на Общински съвет – Сопот  
проведено на 27.02.2012 г.



# **СТРАТЕГИЯ**

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ  
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА  
2012 – 2015 г.**

**ОБЩИНА СОПОТ**

## СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ

II. ПРАВНА РАМКА

III. ОБХВАТ, ПРЕДМЕТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

IV. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

V. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

VI. НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Община Сопот е разположена в северозападната част на Пловдивска област, в южното подножие на Стара Планина. Територията и заема площ от 56,3 км<sup>2</sup> (0,9% от тази на Пловдивска област). Създадена е през 2003 г. с президентски указ № 318/05.09.2003 г. чрез отделяне от община Карлово. От изток, запад и юг Община Сопот граничи с община Карлово. На север има обща граница с Община Троян от Ловешка област. Община Сопот не попада непосредствено в зоната на активно влияние на град Пловдив, в която са общо 11 от 18-те общини на Пловдивска област.

Селищната мрежа на общината включва само две селища – гр. Сопот и с. Анево. Населените места заемат около 5,5% от територията на общината. За сметка на това гъстотата на населението в тях е много висока – 192,4 души на км<sup>2</sup> при среден показател за страната 74,6 души/кв.км. и среден за Пловдивска област – 119,7 души /кв.км. В гр. Сопот е концентрирано 90,3% от населението на общината.

Кмета на общината и кмета на с. Анево са органи на изпълнителната власт.

Орган на местното самоуправление на Община Сопот е Общински съвет с 17 общински съветници.

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Стратегията за управлението на общинската собственост на Община Сопот за периода 2012 – 2015год. е разработена в съответствие с чл.8 ал. 8 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, на база анализ на резултатите от управление и разпореждане с общинска собственост .

Разработването на стратегията е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване дейността на общински съвет и общинска администрация, по управление и разпореждане на общинската собственост, като основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждането с общинските имоти, отчитане на промени и нови приоритети на развитие, при разработването на проектите за бюджет на общината, както и при кандидатстване по оперативни програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост, в интерес на гражданите на общината.

Ефективното управление на общинската недвижима собственост е важен инструмент за осъществяване на политиката на общината за устойчиво местно развитие, която включва мерки за изграждане на инфраструктурите, повишаване на инвестиционният интерес, благоустрояване на населените места, опазване на околната среда и историческото наследство и подобряване жизненото равнище на хората.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи в общинския бюджет и обезпечава финансирането на редица общински 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 Общинският съвет ще намали възможността за субективизъм и прояви на корупция, при спазване на действащата нормативна уредба. 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.

## **II. ПРАВНА РАМКА**

Общината е административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление.

Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи, да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

- 1.общинско имущество, общински предприятия, общински финанси, данъци и такси, общинската администрация.
- 2.устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея.
- 3.образованието
- 4.здравеопазването
- 5.културата
- 6.благоустрояването
- 7.социалните услуги.
- 8.опазването на околната среда и оптимално използване на природните ресурси.
- 9.поддържане и опазване на културни, исторически и архитектурни паметници.
- 10.развитие на спорта и туризъм

**Основните нормативни актове, имащи отношение към режима на обектите, собственост на държавата и общините са:**

- Конституция на Република България;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за местно самоуправление и местна администрация;
- Закон за наследството
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти;
- Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по реда на ЗС, ЗТСУ, ЗБНМ, ЗПИНМ и др. ;
- Закон за концесиите;
- Закон за собствеността;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за горите;
- Закон за подземните богатства;
- Закон за кадастъра и имотният регистър;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за Българската академия на науките;
- Закон за енергетиката;
- Закон за енергийната ефективност;
- Закон за народните читалища;
- Закон за амнистия и връщане на отнети имущества;
- Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд;
- Закон за обезщетяване на собствениците на одържавени имоти;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за обществени поръчки;
- Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно спестовни влогове;
- Закон за паметници на културата и музеите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за лечебните заведения;
- Търговски закон и др.
- Административно процесуален кодекс

Административно процесуален кодекс / АПК/ е основен закон, свързан с дейността на общинската администрация. Кмета на общината, в качеството си на изпълнителна власт, лицата на ръководни и експертни длъжности, при вземане на решения и изпълнения на решения на общински съвет –Сопот, следва да се ръководи от правата и задълженията,

произтичащи от АПК. Връзката на АПК – Закон за администрацията – Закон за общинската собственост е съществуващо условие за повишаване качеството на административните услуги извършвани в Община Сопот.

Управлението и разпореждането с общинската собственост се позовава на подзаконовни нормативни документи, кореспондиращи със ЗОС в приетите от Общински съвет – Сопот наредби: С влизане в сила на Закона за общинската собственост от 01.06.1996 г. се регламентира придобиването, управлението и разпореждането на имоти общинска собственост, както и правомощията на кметовете при управление и разпореждане с тях. Извършените след тях промени в ЗОС, бе положителен опит да се поправят голяма част от пропуските и слабостите на закона, но въпреки това този процес продължава и към настоящия момент.

Във връзка с изискванията на ЗОС, Общински съвет-Сопот е приел вътрешни нормативни документи кореспондиращи с цитирания закон:

- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
- Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общински жилища
- Наредба за определяне и администрирането на местни такси и цени на услугите
- Наредба за принудително изпълнение на заповеди за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях на територията на община Сопот / по чл. 196, ал. 5 от ЗУТ/

- Наредба за състоянието, изпълнението и отчитането на общинския бюджет на община Сопот

- Наредба № 1 за поддържане и опазване на обществения ред, околната среда, безопасността на движението, чистотата и общественото имущество на територията на община Сопот

- Наредба за движението на пътни превозни средства и ползване на общите територии в община Сопот

- Наредба за предоставяне на общински концесии по чл. 71, ал. 1, т. 2 от ЗОС

- Наредба за организацията и финансирането на дейностите по третиране на отпадъците на територията на община Сопот

- Наредба за регистриране и стопанисване на кучета в община Сопот

- Наредба за размера на местните данъци и такси в община Сопот

- Наредба за управление и стопанисване на гробищния парк

- Наредба за реда и условията за издаване на разрешение за поставяне на временни преместваеми съоразения и елементи на градското обзавеждане на територията на община Сопот.

Правният статут е заложен още в основният закон на страната Конституцията на Република България (1991 г.), която го регламентира и разделя общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост, като постановява режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон.

Законът за общинската собственост влязъл в сила от 01.06.1996 г., определи режима на имоти общинска собственост, и правомощията на кметовете и общинските съвети при управлението и разпореждането с тях.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – собственост на Община Сопот се извършва под контрола на Общински съвет, съобразно разпоредбите в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сопот по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението на Общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Анализирайки прилагане принципите на доброто управление в Община Сопот, се открояват следните

#### Плюсове и възможности:

Оптимизиране процеса на управление чрез:

- ангажираност на ръководители и изпълнители по прилагане на нормативната база;
- недопускане на просрочване при извършване на услуги;
- своевременно приемане на превантивни действия, а когато се налага и коригиращи с цел подобряване качеството на извършените услуги.

#### Прилагане принципите на доброто управление чрез:

СУК – Система за управление на качеството –ISO 9001-2000

СФУК – Приета е система за Финансово управление и контрол, обхващаща всички звена от структурата на общинска администрация.

-

### **III. ОБХВАТ, ПРЕДМЕТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА**

Основната цел на стратегията е да се определи политиката на придобиването, управлението и разпореждане с общински имоти, собственост на Община Сопот. За осъществяването на тази цел, се изисква анализ на състоянието на общинската собственост и възможностите за нейното развитие, както очертаване на приоритетите за подобряване на управлението и опазването на общинската собственост.

Стратегията включва:

- 1.Характеристика на имотите, частна общинска собственост, които могат да бъдат предмет на разпореждане.
- 2.Характеристика на имотите частна и публична общинска собственост, които могат да се предоставят под наем.
- 3.Анализ на състоянието на общинската собственост към момента, проблеми при управлението и мерки за решаването им.
- 4.Пълно идентифициране на обема общинска собственост.
- 5.Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите от наеми на общинската собственост.

### **IV.ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Принципи и цели при управление и разпореждане с общинската собственост**

Както и в досегашната си дейност така, и занапред при управлението и разпореждането с общинска собственост, ще се стремим към:

#### **-Законосъобразност**

Общинският съвет и Кметът на общината, действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове.

#### **-Целесъобразност**

Органите са длъжни да вземат решения за придобиване на общинската 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

#### **-Публичност**

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

#### **-Защита на общественя интерес**

При упражняване на правомощията си по придобиване, 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.

**-Прозрачност и гарантиране на интересите на населението на общината, като:**

- Жалбите да бъдат сведени до минимум;
- Докладните записки до Общински съвет, изготвяни и внасяни без намесата на външни фактори.
- Решенията на Общински съвет да се изпълняват в най- кратки срокове.

**Цели:**

- 1.Идентифициране на обема общинска собственост.  
Пълното идентифициране на общинска собственост е основна предпоставка за взимане на правилни решения по управление и разпореждане с общински имоти.
- 2.Придобиване на нова общинска собственост.
- 3.Повишаване приходите от наем на общинската собственост.

**Приоритети:**

Основните приоритети в работата по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост са:

- 1.Постоянно запознаване с новите законови и подзаконови нормативни документи и привеждането им в съответствие с настъпили промени.
- 2.Увеличаване на общинската собственост чрез придобиване на нова собственост / идентифициране и обследване на нови имоти с цел актуване/.
- 3.Ефективност в управлението и разпореждането с общински имоти с цел увеличаване на собствените приходи на общината.
- 4.Създаване на всички необходими предпоставки за прозрачност в действията на общинска администрация и общински съвет в дейността по придобиване и управление с общинско имущество.
- 5.Създаване на условия за привличане на гражданите за участие при решаване на конкретни проблеми с обществено значение.
- 6.Подобряване състоянието на общинската инфраструктура – пътища, водопроводна и канализационна мрежа , газификация.

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

### **V.1. Актуване на общинската собственост**

С влизане в сила на ЗОС от 01.06.1996 год , стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

Приоритетно са отписани от актовете книги за държавна собственост и са актувани като общинска собственост административни сгради, училища детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

Съгласно главните регистри на общинска собственост към момента са съставени 476 акта за ОбС от които :

За гр. Сопот по стар образец – 264 бр., по нов образец – 60 бр.

За с.Анево по стар образец – 101 бр., по нов образец – 45 бр.

Продължава процеса по актуване на земите по чл. 19 от ЗЗПЗЗ

В процеса на актуване се открояват следните:

**Слаби страни и рискове**

-липса на квалифицирани специалисти за обследване /идентификация/ на общинската собственост;

**Плюсове и възможности**

-промяна в нормативната наредба

-нови образци на актове за общинска собственост;

- влязла в сила нова кадастрална карта

Анализът показва, че актуването на общинската собственост е:

-Изостанал процес, който спешно трябва да бъде решен, тъй като Общината може да загуби част от имотите си, при условие, че същите не са обследвани и актувани.

### **Приоритети и задачи за постигане на целите**

#### **Приоритети:**

1. Да се извърши обследване на имотите и пълна идентификация на общинската собственост.

2. Да се поръчат скици ОТ Агенцията по кадастър за съответните имоти и характеристики за земеделските / земи по чл. 19 от ЗЗПЗЗ / с цел актуване.

3. Създаване на досиета и картотеки за актуваните имоти.

#### **Заклучение**

Приключване на актуването ще даде ясна картина за наличната общинска собственост, която пък от своя страна е предпоставка за вземане на правилни решения за управление и разпореждане.

## **V.2. АНАЛИЗ НА ИМОТИТЕ –ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Имотите публична общинска собственост в Община Сопот са 37 бр. в т. число: застроени -22 бр. ; незастроени -11 бр. ; язовири -4 бр.

#### **Застроени имоти ПОС**

Застроени имоти имоти публична общинска собственост според предназначението им както следва:

1. Административни сгради предназначени за изпълнение функциите на местната администрация – 3 бр. /справка приложение № 1/

2. ЦДГ и ОДЗ – 3 бр. /справка приложение № 1/

3. Училища – 2 бр. /справка приложение № 1/

4. Читалища – 1 бр. /справка приложение № 1/

5. Здравни заведения – 2 бр. /справка приложение № 1/

6. Паметници на културата от местно значение -6 бр. /справка приложение № 1/

7. Гробищни паркове – 3 бр. /справка приложение № 1/

8. Язовири – 4 бр. /справка № 6/

9. Клуб на пенсионера – 1 бр. /справка приложение № 1/

По реда на чл. 14, ал. 7 от ЗОС, имотите публична общинска собственост се отдават под наем чрез търг или конкурс с Решение на общински съвет при условие, че не пречи на дейността на лицата които ги управляват.

По този ред са предоставени за ползване помещения за продажба на закуси в учебни заведения СОУ – гимназия и у-ще Н. Петкова, помещения в сграда – Старо кметство в УПИ I, кв. 62, предоставена безвъзмездно на РУ, бюро по труда и социални служби.

#### **Незастроени имоти публична общинска собственост**

В община Сопот от незастроените имоти публична общинска собственост преобладаващия брой са с предназначение озеленяване, други площи и детски площадки и паркинги.

#### **Анализ на състоянието на този вид собственост**

Използваемия сграден фонд като цяло е в сравнително добро състояние.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се откриват следните резултати:

#### **Слаби страни**



Поддръжката и ремонта на сградите – общинска собственост, които не се ползват ефективно, представлява сериозен проблем за общината, поради липса на средства и неоправданост на влягането им в тези дейности. Като последица от лошото стопанисване, амортизациите се увеличават и те се рушат, което води до намаляване на пазарната им цена.

#### **Възможности**

-Подготовка на проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието на общинските сгради;

-Оптимизиране процеса на управление

#### **Заплахи**

-Риск от неправилни решения за разпореждане

#### **Изводи**

-Да се изготвят финансови – икономически анализи за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на правилни решения за разпореждане

-Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативни програми за осигуряване на средства по европейските фондове

-Да продължи енергийното обследване и саниране на сградния фонд за административни нужди на училища и детски градини и съставяне на технически паспорти съгласно изискванията на Наредба №5/2010 г. на МРРБ за техническите паспорти.

#### **Незастроени имоти публична общинска собственост**

В община Сопот от незастроените имоти публична общинска собственост преобладаващия брой са с предназначение озеленяване, площи, детски площадки и паркинги.

### **V.3. АНАЛИЗ НА ИМОТИТЕ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Имоти частна общинска собственост са 68 в това число застроени 41 и незастроени 27 бр.

#### **Застроени имоти ЧОС**

Застроените имоти общинска собственост се управляват чрез предоставяне за безвъзмездно право на ползване, отдаване под наем и предоставяни за управление

I. Предоставени за безвъзмездно право на ползване върху обекти частна общинска собственост на организации -2 бр.

II. По действащи договори са отдадени под наем обекти и части от тях, както следва:

-Обекти с търговска и стопанска дейност – 21 бр.

-Помещения за клубна дейност -1 бр.

-Общински жилища -14 бр.

-Лекарски кабинети -9 бр.

-Общински гаражи -5 бр.

-язовири-3 бр.

Приходите от наем на обекти с търговска и стопанска дейност 108 000 лв.

**Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните:**

#### **Слаби страни**

1.Като цяло общината разполага с малко на брой общински имота и обекти за отдаване под наем.

2.За обектите към които не се проявява интерес от наемане, не са в добро експлоатационно състояние и не формират приходи в общината.

3. Продължаващи наемни отношения с некоректни наематели, които системно не заплащат наемите.

#### **Мерки**

1.Упражняване на системен контрол по събираемостта на приходите от наем и предприемане мерки към некоректните наематели, за събиране на сумите по съдебен

ред и прекратяване на договорите с цел провеждане на процедури по отдаване под наем на освободените обекти.

2. Възможност от увеличаване на сградния фонд, чрез публично частно партньорство (ПЧП) при застрояване и чрез замяна на терени срещу ново строителство върху тях.

3. Обследване на сградите и съставяне на технически паспорти съгласно изискванията на Наредба №5/2010 г. на МРРБ за техническите паспорти.

## **ОБЩНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД**

Община Сопот разполага с 17 бр. общински жилища от, които:

- едно общинско жилище освободено от наем в изпълнение на Решение № 52 /2004 г. и предоставено за ползване на социално слаб сирак

-Апартаменти /фонд/-под наем – 8 бр.

-Апартаменти /фонд/-ведомствен – 7бр.

-Апартаменти /фонд/- резервен – 2 бр.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните резултати

### **Слаби страни**

-Остарял и амортизиран жилищен фонд

-Недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социалните функции на Общината

-Част от общинските жилища са разположени в сгради със смесена собственост – частна и общинска, с преобладаващ съществен дял на частната собственост.

-Нарастване на средствата необходими за основен ремонт, поддържане и опазване на собствеността

-Продължаващи наемни отношения с некоректни наематели и лица, които не отговарят на условията за настаняване в общински жилища.

### **Политики и задачи за постигане на целите:**

-Да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжката на жилищата, с оглед вземане на решение за разпореждане.

-Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието на сградите.

-Да се актуализират наемните цени в съответствие с минималната работна заплата за страната –за общинските жилища.

### **Приоритети**

-Проучване на възможности за отреждане на имоти за изграждани на социални жилища, в съответствие с промените в Закона за общинската собственост / ДВ. БР. 54/2008 г., за устройване на лица с установени жилищни нужди.

-Учредяване право на строеж на строителни предприемачи срещу обезщетение с готови жилища.

Разработване и приемане на нова наредба за управление на общинския жилищен фонд, с която да се регламентират по ясни правила и критерии за картотекиране, предоставяне под наем, продажба, включително и учредяване право на строеж за изграждане на социални жилища.

-Учредяване право на строеж на картотекирани граждани в терени, предвидени за ниско строителство

Приходите, които постъпват в Община Сопот в период за една календарна година от наеми на общински жилища – 11 000 лв.

## **ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Общинския поземлен фонд включва имоти представляващи пасища, мера, ниви, ливади, и др:

Земеделска земя възстановена с план за земеразделяне като частна общинска собственост обхваща 178 бр.имоти с обща площ 1349.811 дка /Сопот и Анево/

Земеделски земи - остатъчен фонд по чл.19 от Закон за стопанисване и ползване на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ наброява 131 бр. имоти с обща площ 225.972 дка./Сопот и Анево/

Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, които са останали след възстановяването правата на собствениците, се стопанисват и управляват от общината. Те служат за обезщетяване на собственици, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране проекти на техническата инфраструктура и други.Тези земи не могат да се продават и за тях да се издават удостоверения за снабдяване с нотариални актове. Единствената възможност за тяхното управление е отдаването им под наем за срок от една година.

С измененията в ЗСПЗЗ имотите с начин на трайно ползване – пасища, мери се преобразуваха от частна в публична общинска собственост и ежегодно се предоставят на земеделските стопани за паша. С тях немогат да се извършват други разпоредителни действия.

Останалите имоти от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда и от това да се реализират приходи в общинския бюджет.

Бъдещата политика на общината е дългосрочното отдаване под аренда на земеделските земи, което ще даде сигурност на частните селскостопански производители и ще подобри качеството на земеделските земи.

Продължаване на процеса по актуване на земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

### **анализ**

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните

#### **Слаби страни**

- Голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- Неприключил процес на актуване на общинските имоти;
- Периодично установяване на неточности в картите на възстановената собственост в землището на общината Сопот и с Анево и несъответствие между установения начин на трайно ползване и фактическото състояние;

Законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища и мери, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ).

#### **Възможности**

- Актуване на нови имоти;
- Оптимизиране на процеса на управление, с цел увеличаване възможността за реализиране на приходи;
- Възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в

близост до града и индустриалната зона и на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

За осъществяване на своите функции, съобразно настъпващите нови потребности и с цел повишаване устойчивостта в развитието на общината е нужно придобиването на нови имоти. Продължава процеса по идентификация и актуване на нови общински имоти. Предприети са мерки за ефективна защита при установяване на правото на собственост на общината върху имоти, предмет на съдебни спорове.

- Да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Подробните устройствени планове във всяко от населените места;

- Цялостен анализ на потребностите във всяко населено място, относно придобиването на имоти за задоволяване интересите на местната общност;

-При придобиване на имоти определяне на приоритетното им предназначение, съобразно спецификата на конкретното населено място;

-Продължаване на процеса по деактуване на имоти, собственост на държавата, които са важни за устойчивото развитие на общината.

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

Придобиването на общинска собственост се извършва по силата на закон, въз основа на решение и без решение на Общински съвет по два способа:

-възмездно и безвъзмездно

На основание направеният анализ, се обособяват нужди на Община Сопот от придобиване на :

1. Жилищни имоти

За реализиране на социалната политика на Община Сопот за настаняване на нуждаещи се граждани, следва да се придобият общински жилища :

- чрез отстъпено право на строеж в общински имот срещу обезщетение с готови жилища. За целта е направена разработка в ПИ с идентификатор 68080.502.15.95 по КККР на гр. Сопот (УПИ XVI, кв.59 по стар план) с площ 2 365 кв.м., където се предвижда обществено и жилищно строителство – ниско застрояване – ЗП 985 кв.м

2. Други имоти, според потребностите на Община Сопот

- ново строителство

- закупуване

-безвъзмездно предоставяне на Общината на имоти държавна собственост

-реализиране на публично-частно партньорство

-други способи позволени от закона

## **VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на решения за управление и разпореждане по оптимално използване на наличните общински имоти.

Община Сопот не разполага с достатъчен ресурс от имоти и вещи-общинска собственост, които да осигуряват достатъчни приходи в общинския бюджет.

Всички действия на органите на местното самоуправление и местната администрация, касаещи общинската собственост са съобразени с нормативните разпоредби на ЗМСМА и ЗОС.

Основен принцип по стопанисване, управление и разпореждане с общинската собственост е осигуряване на максимална защита на обществения интерес и подобряване на инфраструктурата в населените места на територията на Община Сопот.

Политиката по управление на общинската собственост е съобразена с нуждите на конкретното населено място и неговите жители.

Реализирането и изпълнението на посочените по горе политики и задачи осигуряващи постигането на основните цели, гарантират осигуряване на устойчиво и успешно развитие на общината.

Настоящата стратегия се приема на основание чл. 8 ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща периода 2012 – 2015 год. По своята същност е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. 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 № / 2012 год. на Общински съвет – Сопот-