



СТРАТЕГИЯ

ЗА

**УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ**

**В ОБЩИНА САМОКОВ
ЗА ПЕРИОДА 2016 - 2019 г.**

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Стратегията за управлението на общинската собственост на община Самоков за периода 2016 - 2019 г. (за срока на мандата) е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.8 от ЗОС на базата на задълбочен и всеобхватен анализ на състоянието по управлението и разпореждането на общинската собственост с **Визия:** съвременен и прозрачен управление на общинската собственост чрез създаване на условия за законосъобразност и прозрачност, което ще доведе до постигане на обществен интерес и устойчиво развитие на община Самоков. Изведени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, като плановост, предвидимост, прозрачност и отчетност, ефективност и ефикасност, очертани са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

За целите на настоящата Стратегия под **"управление на общинската собственост"** ще се разбира интегриран процес, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които Община Самоков оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността, през целия жизнен цикъл на имота - придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане, за да бъдат постигнати целите, които Общинският съвет и общинска администрация са си поставили в стратегическите документи на управлението.

Разработването на стратегията е продиктувано не само от нормативните изисквания (ЗОС), но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за

- разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите;
- за перманентно отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните планови периоди;
- за отчитане на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за бюджет на общината за всяка година;
- както и при кандидатстването за получаване на кредити от финансови институции, международни програми, проекти и споразумения;
- за ефективно и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Общинската собственост е материална основа на местното самоуправление. Ефективното, планирано и в интерес на населението на общината управление е предпоставка за успешното реализиране на политиката на общината във всички сфери.

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечавя финансирането на част от общинските дейности. Предначертаните предварително цели и приоритети, оповестените намерения на общината при управлението и разпореждането с общинско имущество ще внесе прозрачност, последователност и ред, ще намали възможностите и съмненията за субективизъм и корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвикат по-широк интерес и съответно ще се увеличат приходите от продажба и отдаване под наем.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1.Нормативна основа на общинската собственост

Съгласно чл.136, ал.3 и чл.140 от Конституцията общината е юридическо лице и има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Общината може да притежава имущество в съсобственост с държавата, юридически или физически лица (чл. 30, ал.1 от ЗС). Правото на собственост на общината ѝ осигурява възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинското имущество, както и възможността да извършва стопанска дейност.

Обхватът и начинът на придобиване на правото на собственост на общината се определят със закон (чл.51, ал.1 от ЗМСМА). Към специален закон за общинската собственост препраща и чл.7 от ЗС, съгласно който режимът на обектите на държавната и на общинската собственост се определя с отделни закони.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижимите имоти и движимите вещи – общинска собственост се урежда в Закона за общинската собственост. Отделни текстове във връзка със собствеността на общината и по-конкретно текстове, определящи обектите на общинската собственост или начините за придобиването ѝ има и в някои от специалните закони.

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

Общински съвет - Самоков е приел досега всички изискващи се от Закона за общинската собственост вътрешни нормативни актове: Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредба за рекламната дейност, Наредба за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общинските жилища в Община Самоков, Наредба за управлението на общинските пътища, Наредба за обществения ред и опазване на общинските имоти на територията на Община Самоков.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

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

Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии не могат да се придобиват по давност, да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Съгласно чл.3, ал.3 от ЗОС, всички други общински имоти и вещи, включително и плодовете и приходите от имотите и вещите –публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост.

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването ѝ от обект - публична общинска собственост в обект - частна общинска собственост и обратно.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост.

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

За временните постройки, улици, площади, общински пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост.

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 публична общинска собственост или в главния регистър за частна общинска собственост.

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

Съгласно чл. 8 ал. 1 от ЗОС придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи-общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинският съвет.

2.Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2016 - 2019 година.

Състоянието и стратегията за развитие на общинската собственост, обслужваща и обезпечаваща общинските дейности - образование, здравеопазване, социални грижи, култура, спорт, гробищни паркове и обредни зали, техническата инфраструктура, са изяснени в Общински план за развитие на Община Самоков 2014 - 2020 година и не се предмет на настоящата разработка. Тя не третира и проблема с управлението и разпореждането на имотите и вещите, собственост на общината включени в общинските предприятия и търговски дружества.

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – частна общинска собственост в това число и жилищните имоти.

Стратегията не разглежда:

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

3. Структура на стратегията

Стратегията представя:

3.1. Основните принципи, цели и приоритети при управление и разпореждане с имоти общинска собственост

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

3.2. Анализ на състоянието на общинската собственост към момента, включително:

1. Класификация на имотите
2. Идентифициране на обема собственост;
 - мерки за развитие на потенциала
 - рискове и слаби страни

3.3. Мерки, способности и начини на управление и разпореждане с имотите -общинска собственост

- рискове и слаби страни
- Политики и конкретни задачи

3.4. Индикатори за мониторинг за изпълнение на стратегията

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

Основните цели, приоритети и дейности по придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост са съобразени с целите, приоритетите и дейностите, залегнали в Общинския план за развитие на Община Самоков за периода 2014-2020г.

Визия: съвременно управление на общинската собственост чрез създаване условия за законосъобразност и прозрачност, което ще доведе до постигане на обществения интерес и устойчиво развитие на община Самоков.

1. Основни принципи при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

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”.

Стратегическите принципи, които ще следва Община Самоков при придобиването, управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост са:

1.1.Законосъобразност

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

1.2.Целесъобразност

При упражняване на правомощията си органите на Община Самоков вземат решения, насочени към повишаване на ефективността и ефикасността при придобиването, управлението и разпореждането с общинските имоти, при спазване на закона и установените в тази Стратегия и другите стратегически документи на община Самоков цели, принципи и приоритети.

Избор на най-подходящи разпоредителни процедури и методи, както и минимални ограничителни критерии или параметри при осъществяване на всяка сделка;

1.3.Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на Община Самоков 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. Въвеждане на критерии от социален и градоустройствен характер при провеждане на публично оповестените търгове и конкурси;

1.4.Състезателност

Управлението и разпореждането с общински имоти се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред, определени в наредбите на Община Самоков. Свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки и сделките по управление

1.5.Откритост

При придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на Община Самоков осигуряват публичност, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

1.6.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 имотите общинска собственост, приемани от общински съвет, по предложение на кмета на общината.

1.7.Отчетност

Органите на община Самоков периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

2. Основни цели при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

При придобиването, управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост ще се следват следните

стратегически цели:

1. достигане и поддържане на висок икономически и социален растеж за осигуряване на устойчиво развитие на Община Самоков;
2. повишаване качеството на публичните услуги;
3. подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм;
4. насърчаване на местното икономическо развитие;
5. повишаване приходите в общинския бюджет;
6. оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост

Оперативни цели:

1. Увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти
2. Установяване на собствеността на община Самоков, придобита по закон от държавата;
3. Подобряване на състоянието, ремонт, модернизация на имотите, общинска собственост;
4. Управление на общинската собственост, с активното участие на гражданите за гарантиране на обществения интерес;
5. По-висока степен на задоволяване на реалните обществени нужди и интереси, свързани с общинската собственост.
6. Активно използване на европейските фондове.

3.Приоритети при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

Приоритет 1: Създаване на условия за устойчиво и ефективно управление на общинската собственост

Дейности:

1.1. Разработване и приемане от Общински съвет Самоков на Програма за управление на общинската собственост - придобиване, наеми, продажби, замени, вещни права и др.

1.2. Максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост и активни действия за придобиване на имоти с местно значение от държавата.

1.3. Утвърждаване публично оповестения конкурс с конкретно поети инвестиционни ангажименти, като основна форма при разпореждането с общинска собственост.

1.4. Управление на общинските имоти, чрез предоставянето им на концесия и други форми на публично частно партньорство.

1.5. Отдаване под наем и извършване на разпоредителни сделки с неефективната и ненужната общинска собственост.

1.6. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба със задължения от проведени конкурси и договори за наем.

Приоритет 2: Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управление на общинската собственост

Дейности:

2.1. Обявяване в официалния сайт на Община Самоков на свободните обекти, сгради и терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси.

2.2. Създаване и поддържане в актуално състояние на публичен електронен регистър на общинската собственост.

2.3. 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.

Приоритет 3: Териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление на общинската собственост.

Дейности:

3.1.Изясняване потребностите от Подробни устройствени планове на територията на града и населените места в общината и разработване програма за тяхното изработване след обществено обсъждане.

3.1.1.Изготвяне и одобряване на Общ устройствен план на територията на цялата община;

3.1.2.Изготвяне и одобряване на Общ устройствен план за землищата на с.Горни и Долни Окол;

3.1.3.Изготвяне и одобряване на ПУП- План за улична регулация и обектите на публичната собственост на к.к.Боровец;

3.2.Участие на Кметове, кметските наместници на населените места и гражданите в процеса на разработване на планове, програми и при вземане на значими за общността решения.

3.3. Усъвършенстване на системата за информираност на обществените структури за проблемите, отнасящи се до местните общности.

Приоритет 4: Разработване програма за управлението на общинския жилищен фонд.

Дейности:

4.1.Осъществяване на обществен контрол по настаняването в общински жилища.

4.2.Ефективно управление на общинските жилища, като основа за решаване социалните проблеми на гражданите с ниски доходи.

Приоритет 5: Устойчиво управление на земеделските земи и горите от общинския и остатъчния поземлен и горски фонд и стимулиране на инвестиционната активност

Дейности:

5.1. Предоставяне под наем на обработваеми земеделските земи – ниви чрез търгове и конкурси;

5.2. Увеличаване на площите на трайните насаждения върху общински земеделски земи.

5.3. Предоставяне под наем на обработваеми земеделските земи, мери и пасища по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ, съгласно който Пасищата и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни и които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие”, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд.

5.4. Контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем и аренда за земеделска земя – общинска собственост

5.5. Добив на дървесина за местно население и за заведенията на общинска бюджетна издръжка.

Приоритет 6: Привличане максимални средства от държавата и европейските фондове за реконструкция и модернизация на общинската собственост в сферата на инфраструктура, образование, здравеопазване, социални дейности и др.

Дейности:

6.1. Обществено обсъждане на предложенията за кандидатстване с проекти по оперативните програми за привличане на средства от европейските фондове;

6.2. Кандидатстване по различни оперативни програми за привличане на средства от европейските фондове;

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите –общинска собственост са определени след обстоен анализ на състоянието на общинската собственост.

1. Класификация на имотите

Ключово условие за ефективното изпълнение на политиката за управление на общинската собственост е имотите да бъдат класифицирани по функции и оценени като потенциал според следните признаци:

Според предназначението им:

-имоти, които се използват за административни нужди (сградите на общинската администрация и кметствата);

-имоти, използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.) и за изпълнение на различни проекти на общината с важно социално значение (част от тези имоти се управляват от общински предприятия);

-имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, които могат да се отдават под наем, за ползване, за концесиониране, или с тях да се извършват разпоредителни сделки. - т.н. "свободни имоти" (частна общинска собственост по Закона за общинската собственост).

Според Финансовите резултати от управлението:

-„имоти източници на приходи"

-„имоти източници на разходи"¹.

Според нуждите на общината от имоти:

-„достатъчни" (отговарят на нуждите на общината като площ, състояние, конструкция и др., за да изпълняват своите функции);

- "недостатъчни" (не отговарят на нуждите на общината като площ, състояние, конструкция и др., за да изпълняват своите функции);

Според потенциалните възможности за управлението на имотите:

- "общински имоти за разпореждане";
- "общински имоти, които общината трябва да запази за своите нужди";
- "общински имоти, които общината трябва да подобри" (ремонтира, реконструира, санира);
- "имоти, които общината трябва да придобие от трети лица" (когато наличните общински имоти не отговарят на нуждите на общината).

2. Анализ на състоянието и основни характеристики на общинската собственост към м. декември 2016 г.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Самоков има съставени 15 083 акта за общинска собственост. От тях са отписани, поради извършени разпоредителни сделки, поради неправилно актуване или са преактувани след регулационни промени или други реструктурирания на собствеността 3 236 акта за частна общинска собственост. Към момента Община Самоков има 11 847 имота, от тях 2755 имота са актувани с актове за публична общинска собственост и 9092 имота са актувани с актове за частна общинска собственост.

2.1. Анализ на състоянието на ПУБЛИЧНАТА общинска собственост и МЕРКИ

Към настоящия момент са съставени 2755 Акта за публична общинска собственост.

Имотите публична общинска собственост са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение. Съгласно регистрите на общинската собственост и актовете книги на Община Самоков, структурата на публичната общинска собственост по предназначение и местонахождение е показана в следната таблица:

№ по ред	имоти, публична общинска собственост вид на имота	общо	От тях в	
			града	селата
1.	Административни сгради, читалища, културни сгради	19	9	10
2.	Кметства	18	1	17
3.	Училища	17	8	9

3.	Детски градини	9	7	2
4.	Музеи	3	2	1
5.	Болница и здравни служби	12	1	11
6.	Пазар	2	2	0
7.	Паркинги	37	36	1
8.	Корекции на р.Боклуджа	8	8	0
9.	Поземлени имоти за паркове и “озеленяване”	57	25	32
10.	Поземлени имоти за подземна и друга инфраструктура /канализации и водопроводи/	19	13	6
11.	Водохващания и Пречистват.станции, ДЕПО	90	6	84
12.	Улици и пътища	24	12	12
13.	Кариери	3	0	3
14.	Спортни имоти – терени и сгради	12	10	2
15.	Терени за публични дейности –лагер, градини, магазини, поща, млекопункт, клуб на пенсионера, църкви, параклиси и др.	20	7	13
16.	Гробищни паркове	4	2	2
17.	Пасища и мери	2400	38	2362
18.	Минерален сондаж Белчин-Верила	1		1
Общо:		2755	187	2568

Публичната общинска собственост има изключително силен неразкрит вътрешен потенциал. Тя има три компонента. Първият е собственост, необходима за реализацията на присъщите цели и задачи на общината. Втората е тази, която може да бъде включена в различни схеми на публично-частно партньорство, но да остане публична собственост. Последната част е собственост, която или е с ниска перспектива за развитие, или към момента не представлява конкретна ползност.

Имотите предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение

Община Самоков разполага с общо **79 бр.** сгради - Административни сгради, читалища, културни сгради, Кметства, музеи, Болница и здравни служби, Училища и детски градини.

Имоти, публична общинска собственост, управлявани от Община Самоков - детски градини и детски ясли са показани в следната таблица :

№ по ред	Обект	Населено място
1.	ЦДГ “Пролет”	Гр.Самоков
2.	ЦДГ “Детелина”	Гр.Самоков
3.	ОДЗ “Звънче”	Гр.Самоков
4.	ОДЗ “Зорница”	Гр.Самоков
5.	ОДЗ “Самоково”	Гр.Самоков
6.	филиал “Светлина”	С.Широки дол
7.	филиал “Калинка”	С.Райово
8.	филиал “Вяра, Надежда, Любов и София”	С.Радуил
9.	филиал “Незабравка”	С.Говедарци

Сградният фонд е в добро състояние.

1. ДГ „Зорница”

за периода 2011 г.-2016 е извършено следното:

Основна сграда гр.Самоков

- 2014г.-обновяване на външното дворно място-нови детски съоръжения (люлки, пързалки, пясъчници, дидактична къщичка,пейки), настилка , плочки.
- 2016 г. Обновяване на кухненския блок-фаянс 50 кв.м, -Подмяна на плочките от източното крило на сградата

Филиал в с.Радуил

- 2014 г. - Ламинат в занималнята, Изграждане на нов комин.
- 2015 г. - Преградни стени в мокрото помещение от санитарния възел, фаянс, теракот, подмяна на санитарния възел., -Ламинат-спално помещение и коридор, -Подмяна на входни железни врати към двора на детската градина, -Ограда отделяща двора на детската градина и старата опасна, рушаща се сграда.

За периода 2016 г.-2019 г. е планирано да се извърши следното:

Основна сграда гр. Самоков

- Ремонт на покрива, -Ремонт на отоплителната инсталация.-Ремонт на ВиК-корозия на тръбите.

Филиал в с.Радуил -Изграждане на детска площадка.-Санитарне на сградата.

2. ДГ „Самоково”

за периода 2011 г.-2016 е извършено следното:

- построяване на тухлена ограда между детската градина и Професионална техническа гимназия „Н.Вапцаров”.
- ремонт на офиси за разпределяне на храна в ясла и четирите групи / плочки, боядисване, шкафове за мивки, врати /
- детски съоръжения в двора / катерушки, пързалки, люлки, пейки, площадки/
- озеленяване на двора
- подмяна на преградни стени между спални и занимални в 4 групи
- ремонт на кухненски блок / врати, плочки, канализация, маса за разливане, хладилник /
- ремонт на покрива на централна града / поставяне на снегодържачи и подмяна на улици /
- домофонна система в централна града
- преустройство на вътрешна тераса в компютърен кабинет /мазане, боядисване, осветление, отопление, ламиниран паркет, дограма,обзавеждане/
- ремонт на санитарен възел във филиал с. Бели Искър

- поставяне на ударопоглътяща настилка на съоръжения за игра в двора на филиал с. Бели Искър

- окачен таван в коридора във филиал с.Бели Искър

- охранителна алармена система във филиал с. Бели искър

- нова камина за отопление - филиал с. Говедарци

За периода 2016 г.-2019 г. е планирано да се извърши следното:

- построяване на площадка по БДП в двора на ДГ

- укрепване и повдигане на циментовата ограда на целия двор

- ремонт на цокъла на сградата, на алеите около сградата / поставяне на плочки/, на централния вход на сградата/ покрив,стълби/, на южната тераса на сградата (подмяна на плочки, циментиране, парапет)

- поставяне на енергоспестяващо осветление

- ПВЦ дограма на приземния етаж

- разширяване на яслена група

- саниране и подмяна на дограма във филиалите

- ремонт на физкултурен салон и учителска стая

- смяна на водопровод и канализация

- обновяване на парна инсталация

- ремонт на битова стая, баня и тоалетна за персонала, на стая на огняри, на перално помещение

3 ДГ „Детелина”

за периода 2011 г.-2016 е извършено следното:

ЦЕНТРАЛНА СГРАДА:

- Основен ремонт на покрива/направа на скатен покрив/

- Полагане на ламинат във всички спални, занимални и гардеробни.

- Подмяна на всички врати: 50 обикновени и 6 двойни плъзгащи.

- Ново обзавеждане, подмяна на интериорен текстил

- Закупуване на косачка, снегорин,стерилизатор

- Планово смяна на дворните съоръжения за 4 групи

Филиал – с.Широки дол

- Основен ремонт на спалня, занималня,санитарно помещение.

- Ремонт на покрива и канал около сградата поради течове.

- окачени тавани в спалня и занималня

За периода 2016 г.-2019 г. е планирано да се извърши следното:

- Строеж на физкултурен салон и помещения за яслена група

- Дворни съоръжения за две групи и за в с. Райово

- Смяна на чугунените радиатори във всички групи

- подмяна на дворните плочки основна сграда

4. ДГ „Звънче”

за периода 2011 г.-2016 е извършено следното:

ОСНОВНА СГРАДА

2011 г-- Светодиодно осветление в 4-те групи и Навес на вход/ запад/

2012 г. - Ремонт на логопедичен кабинет- осветление, ламиниран паркет, латекс ;- Ламиниран паркет- кабинет „Счетоводител”, 2-те групи- 2 етаж; - Ремонт на офиса;

2013 г. - еракот- санитарен възел- 2-те групи- 1 етаж; - Обшивка в трапезарията и латекс - група 1 етаж-юг; - Ремонт на кухненски блок- фаянс, теракот, блажна боя, латекс

2014 г. - Ремонт ел. инсталация и табло, - Ремонт на покрив и улици;

2015 г. - Дарена беседка за пясъчника

ФИЛИАЛ „ОСМИ МАРТ”

2014 г. - Ремонт на фасадата и оградата; - Ремонт на двора- поставени плочки; - Цялостен ремонт на яслена група- ламиниран паркет, фаянс, теракот, 4 бр. врати – PVC профил, - Ремонт на покрива и улици

2015 г. - Изградени 2 бр. площадки с ударопоглъщаща настилка и съоръжения за игра;=- Ремонт в група- 1 ет./запад/ - Закупени материали за ремонт на останалите 3 групи- ламиниран паркет, теракот, фаянс;- Закупени и поставени снегодържачи на покрива

2016 г- Ремонт на музикален кабинет- ламиниран паркет, теракот, фаянс, канализация; - Поставяне на 5 бр.врати-PVC профил, преградни остъкления, параван- PVC профил в група 2 ет.- запад; - Обновени 2 групи - теракот, фаянс, ламиниран паркет, латексирани стени и тавани; - Изградена интерактивна площадка по БДП;

За периода 2016 г.-2019 г. е планирано да се извърши следното:

ОСНОВНА СГРАДА:

- Подобряване на дворното пространство- изграждане на 2 площадки с ударопоглъщаща настилка/ предния двор/ и 1 площадка- в заден двор;
- Поставяне на нови плочки около сградата на ДГ и при входа откъм улицата; Поставяне на нова ниска оградка/дървена/ около ДГ- фасадна част;
- Ремонт на покрива и подмяна на улуците;
- Измазване на терасите в долната им част;
- Ремонт в мазетата на ДГ/ отстраняване на причините за влагата, подмяна на дограмата, теракотни плочки- в пералното помещение, кухненски блок;
- Изграждане на велоалея в задния двор;
- Подмяна на радиаторите и поставяне на термо глави.

ФИЛИАЛ „ОСМИ МАРТ”

- Ремонт в 1 от групите- ламиниран паркет, теракот, фаянс, стени и тавани- латекс;
- Преградни остъкления и врати от PVC профил- в 3 групи и яслена група
- Изместване входа на ДГ напред, с цел по-голямо пространство за родители и деца при сутрешния прием;
- Ремонт на вътрешни дворове; ремонт на наличните шахти
- Търсене на възможности за изграждане на по-висока дворна ограда с цел ограничаване достъпа на външни лица;
- Поставяне на дворно осветление;
- Ремонт на покрива и поетапна подмяна на улуците;
- Поставяне на теракотни плочки в кухненския блок;
- Подмяна на радиаторите и поставяне на термо глави.

5. ДГ „Пролет”

за периода 2011 г.-2016 е извършено следното:

Централна сграда

-нова детска площадка, основен ремонт на подхода от улицата към сградата, облагородяване на дворното пространство = частичен ремонт на покрив.

Филиал „Училище”/П.Берон/

- разширяване системата за видеонаблюдение
- обособяване на стая за допълнителна и индивидуална работа с деца.

Филиал „7 квартал”/махала/

- разширяване системата за видеонаблюдение
- ремонт и реконструкция на складово помещение в стая за индивидуална работа с деца.

За периода 2016 г.-2019 г. е планирано да се извърши следното:

Централна сграда

- Ремонт на покрива, изграждане на нова ограда източно от сградата, изграждане интерактивна площадка по БДП от северната страна.

Филиал „Училище”/П.Берон/

- основен ремонт на санитарен възел и мръсен канал, изграждане детска площадка.

Филиал „7 квартал”/махала/

- основен ремонт и ново обзавеждане на занималните в 3 групи.

Към настоящия момент в Община Самоков има работещи 12 бр. училища.

	Училище	Извършено за периода 2011 г.-2016 г.	Планирано 2016-2019 г.
1.	ПГ „К.Фотинов”	= изградена активна мълниезащитна уредба за 2269 лв.	При наличие на средства: = ремонт тоалетни в помощна сграда = подмяна на ВиК инсталация в основна сграда
2.	СУ „Н.Велчев”	= През учебната 2015/16 г. училището е кандидатствало по Национална програма за изграждане на кабинет за ИКТ и е реализирало проект, съответно със 70% държавно финансиране и 30% - собствено, на обща стойност 15 149.00 лв.	При наличие на средства: = Възстановяване на отопл. с газ в трапезарията; = Саниране на четирите сгради – училище, закрити спортни съоръжения, общежитие, трапезария; = Подмяна на дограмата в трапезарията; = Основен ремонт на 2-ри етаж от общежитието; = Ремонт на покривите и уллиците на всички сгради; = Основен ремонт на ученическите тоалетни ни чинии и казанчета; = Възстановяване на двете открити спортни площадки.
3.	СУ „Отец Паисий”	= Ремонт на покривна част над двата входа на административна сграда и главен вход на училището. = Ремонт на външни стъпала и оформяне на тавани,козирки и колони във входни антрета на входа на училището. = Изграждане стена на лавка. = Ремонт на тоалетни клетки корпус №1(подмяна на счупени клекала,подова циментова настилка,направа подова настилка от теракот). = Ремонт на тоалетни клетки корпус №2(подмяна на счупени клекала,подова циментова настилка,направа подова настилка от теракот,оформяне на тавани и стени). = Изграждане на училищна тераса -монтаж PVC и алуминиева дограма. = Строително монтажна работа таван на административен корпус и подмяна на	= Цялостно саниране на училищна сграда. = Поставяне на PVC врати и подмяна на всички тоалетни. = Построяване на спортни площадки и площадка за БДП. = Подмяна на плочкова алея около училищни корпуси. = Ремонт на стълбища на два от входовете. = Ремонт на подземни помещения. = Ремонт на покривна конструкция при възможност.

		<p>осветителни тела.</p> <p>= Строително монтажна работа на водосточни тръби, казанчета, припокриване на покрив с керемиди.</p> <p>= Изграждане на преградна стена на първи етаж административен корпус на складово помещение, монтиране на огнеупорна врата.</p> <p>= Монтаж на девет алуминиеви врати за тоалетни клетки.</p>	
4.	ОУ „Н.Рилски”	<p>2015 г.</p> <p>= По проект НДЕФ и съфинансиране от училището 115 хиляди+40 хиляди лв.: Основен външен ремонт на всички сгради – саниране, ПВЦ-дограма, нова отопл.инсталация.</p> <p>= Поставяне на външни решетки на прозорците на кабинети 1 етаж, работилници, физк.салон.</p> <p>= Основен ремонт кабинети 4 етаж + ламинат.</p> <p>= Текущ ремонт коридори 1 и 4 етаж.</p> <p>2016 г.</p> <p>= Основен ремонт физкултурен салон.</p> <p>= Основен ремонт административен корпус – фоййета, стаи – учителска, дирекция, секретар счетоводител.</p> <p>= Текущ ремонт коридори 2 и 3 етаж и тоалетни 1 и 2 етаж.</p>	<p>2016/2018</p> <p>Текущ ремонт на кабинети 1,2 и 3 етаж</p> <p>2017/2018</p> <p>Основен ремонт тоалетни 1,2 ,3 етаж</p>
5.	ОУ Митр.А.Велешки	<p>Със собствени средства на училището са извършени следните ремонти и подобряване на МТБ:</p> <p>= Боядисване на фасадата на училището</p> <p>= Ремонт на покрива</p> <p>= Нова парна инсталация на физк.салон и врата на котелното.</p> <p>= Облицовка тоалетни физк. салон</p> <p>= Нови тавани на WC</p> <p>= Смяна на радиатори в 10 класни стаи</p> <p>= Подмяна на вратите на класните стаи , тоалетни, коридори -38 бр.</p> <p>= Частичен ремонт на парната инсталация, ремонт на бойлера от парната инсталация</p> <p>= Нови кабинети: по БДП, компютърен, счетоводител</p> <p>= Ново складово помещение за носии и униформи</p> <p>= Предпазен навес с парапет – сграда труд и техника</p> <p>= Сменена подова настилка в 4 класни стаи , стая ПГ</p> <p>= Преградни стени за обособяване на нови кабинети– педаг . съветник, ресурсен учител</p> <p>= Предпазни решетки на радиаторите</p> <p>= Охранителна турникет система</p>	<p>= Строеж на столова и две класни стаи / изработена техническа документация за обекта/ - при наличие на средства</p>

6.	ОУ „Св.св.К. и Методий”	= Основни ремонти в училището не са извършвани поради липса на средства.	= Изграждане на физкултурен салон и основен ремонт на санитарен възел и покрив основна сграда
7.	ОУ „Хр.Максимов”	= основен ремонт на помощна сграда, вкл.саниране за 19 492 лв.	= саниране на малката сграда на училището, облагородяване на дворното пространство – при наличие на средства.
8.	НУ „Ст.Доспевски”	= Училището е санирано по проект „Красива България“ – 2015 г., съфинансиран от Община Самоков. = Ремонт на ресурсен кабинет със средства от бюджета на училището. = Ремонт на стаята на подготовителната група в училището със средства от бюджета на училището. = Ремонт на физкултурен салон – изциклен под. = Ремонт на канализацията на училището.	= Оформяне на уч. двор със зеленина и осветеност =Изграждане на скочище за дълъг скок = Поетапно реновиране класни стаи, коридори, фойета = Изграждане на по-съвременна система за видеонаблюдение
9.	НУ „П.Берон”	= За периода 2011-2014 г. построена 3-етажна пристройка към основна сграда на училището за 561 251 лв. = 2015 г. – изградена спортна площадка за 46 300 лв. = 2015 – основен ремонт на част от оградата на училището за 3 365 лв.	= саниране на основната сграда на училището, облагородяване на южната част на дворното пространство – при наличие на средства
10.	ОУ „Д.Дебелянов” –	= 2016 – По проект „Красива България”, съфинансиран от Община Самоков: саниране сградата на училището, ПВЦ дограма, частичен ремонт на покрива.	При наличие на средства: = основен ремонт на тоалетни, основен ремонт на стая-физкултурен салон, спешна подмяна на 150 м оградна мрежа, метални решетки на прозорците на приземния етаж, частично асфалтиране на училищния двор.
11.	ОУ „В.Левски”-Ярлово	= В училището не са извършвани капитални ремонти през отчетния период .	При наличие на средства: = основен ремонт на покрив и саниране = изграждане на спортна площадка
12.	ОУ „Хр.Смирненски”-Радуил	= В училището не са извършвани капитални ремонти през отчетния период.	При наличие на средства: = спешно извършване на основен ремонт на покрива на училището.

По отношение на останалите обекти Община Самоков ежегодно заделя средства за капиталови разходи, ремонт и оборудване.

Относно административната сграда на Община Самоков и ОУ „Митрополит Авксентий Велешки” общината е кандидатствала и има сключен договор с МРРБ по Оперативна програма „Региони в растеж” „BG16RFOP001-2.001 „ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ В ПЕРИФЕРНИТЕ РАЙОНИ” по Приоритетна Ос 2: „Подкрепа за енергийна ефективност в опорни центрове в периферните райони”.

По отношение на Имотите публична общинска собственост предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение Община Самоков следва да предприеме следните

МЕРКИ:

- Изготвяне на технически паспорти на общинските сгради, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 5 от 23.01.2007 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството. Техническите паспорти следва да обхващат основните характеристики на обектите, мерките за поддържане на строежите и сроковете за извършване на ремонти, указания и инструкции за безопасна експлоатация, включително и енергийни паспорти, съгласно изискванията на чл.20 от Закона за енергийната ефективност.

- Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност, с цел установяване нивото на потребление на енергия и определяне на специфичните възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление;

- Набелязване на дейности и мерки за повишаване енергийната ефективност в общинските сгради чрез инсталации за централно или локално отопление и охлаждане;

- подготвяне на всички необходими процедури и кандидатстване на община Самоков по Оперативна програма „Региони в растеж” „BG16RFOP001-2.001 „ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ В ПЕРИФЕРНИТЕ РАЙОНИ” по Приоритетна Ос 2: „Подкрепа за енергийна ефективност в опорни центрове в периферните райони”, на територията на община Самоков за енергийна ефективност на общински публични сгради;

- Създаване на регистър на сгради-общинска собственост съгласно чл.11 ал.6 т.12 от Закона за енергийна ефективност;

- Набелязване на дейности и мерки за осигуряване на достъпна среда до всички обществени сгради;

- въвеждане на стандарти за поддръжката на общинската собственост.

Градски паркове, алеи и зелени площи

Кварталните градини, тревни площи, между блокови пространства имат изключително значение, както като елемент на градското обзавеждане, така също и за опазването на екологичното равновесие в града. Затова тяхната роля не бива да бъде пренебрегвана и омаловажавана.

Факт е, че голяма част от зелените площи, около жилищните сгради се ползват като паркинги или стават място за поставяне на метални бараки, използвани като гаражи. Увеличеният брой на автомобилните превозни средства в последните години и рязкото намаляване на свободните места за паркиране води до непрекъснато унищожаване на зелените площи.

Голям е проблемът и по поддръжката на зелените площи, извън централната градска част.

В по-малките локални градинки и междублоковите пространства често се наблюдава струпване на битови и строителни отпадъци.

През последните години се създават нови зелени площи, засаждат се нови дръвчета.

В съответствие със Закона за устройство на територията е създаден публичен регистър на зелените площи на територията на Община Самоков, в който към 2016 г. са вписани 88 бр.зелени площи.

През 2014-2015г. са създадени 6 бр. нови тревни площ в Централна градска част, действащ модел „Мадан”, кв.Самоково, Паметник Константин Фотинов, велоалея „Крайречна зона”, парк „Кръста”, парк-градина ”Дом за стари хора” и са засадени 212 бр.дръвчета, от които: клен-15, явор-41бр., дъб-59бр., полски клен-5бр., бреза-15бр., липа-20бр., японска вишна-2бр., чинар-5бр., смърч-2бр., лиродендрон-8бр., акация-10бр., платан-1бр., гинко билоба-1бр., както и 1200бр. широколистни и иглолистни видове на територията на общината.

Най-предпочитаното място за отдих в гр.Самоков е Туристическата градина. От 2015г. в нея има изграден и „въжен град”, който служи за забавление и приключение на деца.

Община Самоков трябва да предприеме мерки по рационалното използване на местност „Ридо” и местност „Лаго” и превръщането им в паркови зони за отдих и туризъм.

За решаването на проблемите свързани със създаването и поддържането на тревните площи е необходимо активното съдействие от страна на населението. Само с обединяване на усилията на общината и тези на жителите на град Самоков, населението на останалите населени места и гражданските сдружения е възможно решаването на проблемите по опазването и поддръжката на зелените площи.

МЕРКИ насочени в сферата на зелената система:

- Изготвяне на петгодишни средносрочни и едногодишни краткосрочни програми за планиране и изграждане на нови зелени площи;
- ежегодно предвиждане в бюджета на средства за финансиране изработването на проекти за изграждане на публични зелени площи;
- продължаване набирането на данни и създаване на информационна база за собствеността на парковете и зелените площи;

- продължаване изработването на регулационни планове за неурегулирани досега съществуващи паркове, с цел по-добрата им защита и прецизиране на границите им;
- изработване на механизми за защита на зелените площи в жилищните комплекси;
- изработване на програма за реконструкция на съществуващите и създаване на нови улични насаждения;
- стимулиране проникването на зелената система в зоните за обитаване с цел обезпечаване ежедневния отдых на локално ниво(обособяване на нови локални градинки);
- обезпечаване на функционална и териториална обвързаност между градските и околградски зелени зони за отдых (посредством специализирани зелени връзки, улично озеленяване, веломаршрути и тематични маршрути);
- поддържане в актуално състояние на публичния регистър на зелените площи;

Имоти за културен туризъм

Това са имоти – публична общинска собственост по смисъла на Закона за културното наследство.

В Самоков са декларирани и обявени 126 паметника на културата (71 в гр. Самоков, 36 в к.к. Боровец и 19 в селата), от тях 13 с национално значение (11 в гр. Самоков и 2 в к.к. Боровец". От 2013 г. историческа зона „ Старият Боровец " на територията на к.к. Боровец е със статут на групова архитектурно-строителна културна ценност с национално значение. Като приоритетни с най-голямо културно-историческо наследство се определят следните обекти - Комплекс „Бельова черква" /църква „Рождество Богородично"/, Църква „Въведение Богородично" /Долномахаленска църква/, Девически метох с църква „Покров Богородичен", Църква „Успение Богородично" /Митрополитска църква/, Църква „Св. Никола", Църква „Преображение Господне" - к.к. Боровец, Синагога, „Сарафска къща", Исторически музей, Читалище-паметник „Отец Паисий", Байракли джамия, Голямата чешма /чешмата с обещата/, Професионална гимназия „Константин Фотинов", Училище „Св. св. Кирил и Методий, Графична база - „Есова къща", „Босева къща", „Кокошкова къща", „Образописова къща", средновековната крепост „Шишманово кале", Исторически паметник „Кръста", Историческа местност „Карагьол".

Община Самоков е собственик и на крепостта Шишманово кале в землището на с.Доспей, обект „Каменна колиба” в землището на с.Бели Искър, манастир „Свети Спас” в землището на с.Алино, свещеното място „Богослов” в землището на с.Ковачевци, обект „Калето” в землището на с.Широки дол, археологически обект „Цари мали град” в землището на с.Белчин.

МЕРКИ:

-осигуряване на достъпна среда да тях, включително изграждането на екопътеки

-предвиждане на средства в бюджета за развитието им;

-включване в информационни бюлетини;

Имоти, обслужващи управлението на отпадъци

През 2015г. по проект № DIR-5112122-7-73 беше изградена „Регионална система за управление на отпадъците в Регион Самоков), финансиран по Оперативна програма „Околна среда 2007-2013г.”

Стратегическата цел на проекта е да се постигне високо ниво на опазване на околната среда в регион Самоков и съответствие с националното и европейското законодателство в областта на отпадъците. Чрез реализацията на проекта се цели намаляване на замърсяването на околната среда в общините от целевия регион Самоков - Костенец, Ихтиман, Долна баня и Самоков увеличаване на разделното събиране на битовите отпадъци и рециклирането, установяване на ефективна и екологосъобразна система за съвременно управление на отпадъците в региона.

Регионалният център за управление на отпадъците гр.Самоков, е разположен в землището на гр. Самоков, местност “ Катранджия” върху поземлен имот собственост на Община Самоков.

Изграждането на РЦУО се извърши на три етапа, като в първи етап – настоящият етап са изградени външните връзки - довеждаща инфраструктура /електрозахранване, водоснабдяване и довеждащ път до РЦУО/, вътрешната инфраструктура - вътрешни площадкови инсталации и съпътстващата инфраструктура обслужващи Клетка 1, електронна везна, административни и технически сгради, охранителни канавки, включително за мерки за мониторинг и защита на околната среда – пречиствателна станция за инфилтрат, резервоари за техническа вода, мониторингови кладенци др. На територията на РЦУО са изградени и Общински пункт за безвъзмездно предаване на отпадъци, инсталация за сепариране на отпадъците и инсталация за компостиране на разделно събрани „зелени” отпадъци.

До РЦУО се достига по **новоизградена пътна връзка** отклонение на км. 3+080 от Републикански път III – 822 Самоков – Ихтиман.Новата отсечка е с ширина на пътното платно 7 метра ,дължината до вход – изхода на РЦУО 160 е метра. След влизане в РЦУО по пътя за достъп, отдясно е разположен **Общински пункт**, който служи за безвъзмездно предаване на отпадъци. В този пункт се разполагат контейнери за едрогабаритни, масово разпространени, опасни отпадъци, излязло от употреба автомобилни гуми, опаковки, негодни за употреба живак-съдържащи изделия, излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, негодни за ползване батерии и акумулатори, отработени масла и др.Събират се и се съхраняват разделно производствени отпадъци в обособени и обозначени за целта места, в зависимост от техния произход, вид, състав и свойства. Контейнерите са обозначени с табели за типовете отпадъци.Инсталацията за едрогабаритни отпадъци се състои от: Зона за разтоварване и Зона за складиране.Зоната за разтоварване е на нивото на пътя за достъп, осигурен е лесен подход чрез разтоварни площадки за леки автомобили пред всеки контейнер. В складовата зона са разположени различни малки контейнери за събиране на специфични отпадъци /батерий, луминисцентни лампи и др./.

След общинския пункт е разположен **портален монитор** и **електронна везна**. Порталният монитор е за детектиране на превозни средства относно наличието на радиоактивност по гама лъчение. При влизането и излизането от депото сметовозните коли минават през електронния кантар /везна/ за отчитане количеството на отпадъците. Електронната везна е с капацитет 40 тона. Везната е оборудвана с регистрационна система със специализиран софтуер и хардуер, информационни дисплей, двупосочна аудио комуникация с оператора на електронната везна.

Контролно – пропускателния пункт е изграден в непосредствена близост до електронната везна с цел осъществяване на пряк контрол върху товара, когато се вози в открити камиони.

Следва **Стопанският двор**. Той се състои от: Административна сграда, гараж с работилница и склад, автомивка и паркинг. На територията на административната сграда е предвиден тротоар и паркинг за леки автомобили, като са предвидени и паркоместа за хора в неравностойно положение. Срещу административната сграда е разположен **гараж**. Гаражът е оборудван с канал за ремонт и двусосов телфер с товароподемност 2 тона при необходимост от ремонт на МПС. В сградата е разположена и **работилница със складови помещения**. До гаража е разположена **автомивка**, оборудвана с каломаслоуловител. От северната страна на гаража са обособени паркоместа за тежкотоварни автомобили. Следва **зона за депониране** на неопасните отпадъци от обслужваните общини. Обемите на клетките за битови отпадъци обхващат експлоатационен период от 30 години (по 10 години за всяка клетка). Клетка 1 е изградена за експлоатационен обем 350000м³ и заема площ 32000м². Долният изолиращ екран на Клетка 1 в комбинация с геоложката основа е изграден от минерални пластове, за които комбинираният ефект от дебелината и филтрацията (определена с коефициент на филтрация $k = 1 \times 10^{-9}$ m/s) осигурява защитата на почвата и на подземните и повърхностните води от вредното въздействие на отпадъчното тяло на депото и осигурява стабилитета на тялото на депото като цяло. След запълване на първа клетка ще се пристъпи към следващи етапи на изграждане. В зоната за депониране е изграден **навес за компактор**. Други изградени обслужващи съоръжения са **ЛПСОВ** /локална пречиствателна станция за отпадни води/ и **буферен резервоар**, който подобрява работата на ЛПСОВ и служи за временно съхранение на генерирания инфилтрат. Над ЛПСОВ е изградена **инсталация за измиване на гуми** на специализираната сметовозна техника. Юго-източно от зоната за депониране са изградени обща производствена площадка с **инсталация за сепариране** на постъпващите в системата твърди битови отпадъци и **инсталация за компостиране** на разделно събрани „зелени” отпадъци от паркове и градини. Изграждането на тези две инсталации спомага за постигането на националните количествени цели поставени в нормативната уредба за разделно събиране, рециклиране и оползотворяване на рециклируеми и биоотпадъци, както и целите за отклоняване на битови биоразградими отпадъци от депата.

За експлоатацията на РЦУО е доставено следното оборудване:

- Компактор - за уплътняване и разстилане на отпадъци и запечатващите пластове почва
- Челен товарач:
- Трактор с прикачен инвентар:
- Пикап за нуждите на управление на РЦУО.

По време на експлоатацията на депото се спазва възприетата технология на депониране и упражняване на непрекъснат контрол за състоянието на подземните и повърхностните води, въздуха и терена около РЦУО.

С изграждането на инфраструктура за управлението на отпадъците в регион Самоков, с разширяването и модернизирането на системите за организирано сметосъбиране и сметоизвозване, намаляване генерирането

на отпадъците от бита, въвеждането на тяхното разделно събиране и изпълнение на дейности, насочени към повторна употреба на генерираните отпадъци, проектът допринася за изпълнение на изискванията на Европейското екологично законодателство и в частност на Директива 1999/31/ЕО.

Съгласно Заповед №12-ПЕДНБО-11/2016г. на директора на РИОСВ-София е прекратена експлоатацията на депо за твърди битови отпадъци в м.Катранджия, община Самоков. В края на 2016г. е започната процедура за кандидатстване пред ПУДДОС по проект „Закриване и рекултивация на старо депо за твърди битови отпадъци на община Самоков”.

Общинска инфраструктура

Развитието на инфраструктура в общината е от изключително значение за осигуряване на условия за повишаване на инвестиционната привлекателност, устойчив икономически растеж, заетост и балансирано развитие на общината и подобряване условията на живот на хората.

Общинската пътна мрежа осигурява добри възможности за достъп до всички населени места в рамките на общината. През последните 3-4 години се направиха и продължават да се правят значителни инвестиции в поддръжката и модернизацията на транспортната инфраструктура.

Дължината на пътната мрежа на територията на общината е с обща дължина 236,6 км., като по-голямата част от пътищата са от II и III клас.

Общинската пътна мрежа е с дължина 130 км. и до голяма степен трасетата ѝ осигуряват достъп от центъра до населените места в общината.

Бъдещото развитие на общината и курортно - туристическите локализации, както и създаването на нови такива е свързано с подобряването на техническите параметри и доброто експлоатационно състояние, както на довеждащите пътища от София и Дупница, така и на четвъртокласната и третокласна пътна мрежа.

За развитието на уличната мрежа в гр. Самоков е разработена специализирана схема в рамките на ОУП. Тя се разглежда като първостепенна пътна мрежа от четвърти клас и се основава на входно -изходните главни улици към София, Дупница и Боровец.

В проектна готовност е изграждането на Югозападната пътна дъга на града, както и има проектни трасета за изграждането на велоалеи в гр. Самоков и алея между град Самоков и село Продановци.

Необходимо е формулирането на цялостна концепция за ремонт, рехабилитация и изграждане на нови участъци от четвъртокласната пътна мрежа.

От съществено значение за развитието на общината, ще бъде реализирането на високоскоростна транспортна връзка „Рила“, която ще свърже автомагистрала „Струма“, с автомагистрала „Тракия”.

ВиК инфраструктура

Всички 27 бр. населени места в общината с изключение на с. Яребковица са водоснабдени. Канализация е изградена в гр. Самоков, к.к. Боровец и 6 села - Белчински бани, Марица, Горни Окол, Доспей, Клисуре и Белчин.

На територията на община Самоков има четири водоизточника - „Язовир Бели Искър“, който е от тип „повърхностен водоизточник с язовир“ и „Бистрица“, „Пукната Скала“, и „Юручка река“, които са от тип „повърхностен водоизточник без язовир“. Изброените водоизточници се характеризират с високо качество на доставяната вода. Водата за град Самоков се доставя от два основни водоизточника - „Язовир Бели Искър“ и „Пукната скала“

На територията на община Самоков има 19 бр. резервоара с общ обем 9155 м³ и обемен индекс на резервоарите 36 %. Доставка на вода към гр. Самоков се осъществява чрез два главни водопровода, които влизат в града от юг и север, като единият - довеждащ от Пукната скала няма изградена система за съхранение на водни обеми. Общата дължина на довеждащите водопроводи на територията на община Самоков е 152,7 км., а в гр. Самоков е 86.01 км.

Наличната водоснабдителна инфраструктура позволява да се извършват доставките на вода до всички потребители. Съществуващата водопреносна система е остаряла. Поетапно се подменя и модернизира със средства, осигурени от бюджета и външни донори.

На територията на община Самоков канализационната мрежа обхваща гр. Самоков, к.к. Боровец и селата: с. Белчински бани, с. Марица, с. Горни Окол, с. Доспей, с. Клисуре и с. Белчин. Изграждането на канализационната система на гр. Самоков е започнало преди повече от 82 г. и тя е от смесен тип, със степента на изграденост към момента на мрежа - 62 %, а на присъединеност - 85 %. Дължината ѝ е 54,5 км, като по-голяма част от тръбите ѝ са бетонени. В експлоатация са въведени пет главни канализационни колектори, един довеждащ колектор до ПСОВ и пет дъждопреливни шахти на канализационната мрежа, като към момента няма изградени помпено-канализационни станции.

Съществуващата канализационна мрежа на к.к. „Боровец“ е с обща дължина 11,3 км и покрива 80 % от територията на комплекса, като 46 % е изградена от водоплътен материал (ПЕ), а останалата част е рехабилитирана и не се наблюдават дефекти.

Третирането на отпадъчни води на гр. Самоков и с. Доспей се извършва от пречиствателна станция за отпадъчни води - ПСОВ „Самоков“. Отпадните води от к.к. Боровец и близките вилните селища се третират от ПСОВ „Яйцето“, ПСОВ „Песъко“ (обслужва хотелите „Самоков“ и „Рила“), както и локална ПСОВ, която обслужва хотел „Олимп“. През 2012 по „Програма за развитие на селските райони“ община Самоков реализира проект за изграждане на първи етап на селищна пречиствателната станция за отпадни води в с. Белчин, с капацитет 1000 еквивалент жители (е.ж.) и заустване в р. Стара река.

Енергийни и комуникационни мрежи

Електропреносната и разпределителната мрежа е добре развита, като наличната инфраструктура осигурява доставки на електрическа енергия до всички потребители. Основен проблем е сигурността на хранването с високо напрежение 110 kV. В тази връзка е залегнало подобряването и хранването на гр. Самоков и зимен курортен комплекс Боровец, чрез изграждане на ЕП 110 kV „Марек - Самоков“. Допълнителна сигурност за поемане на товарите свързана с развитието на района, ще осигури и подмяната на единия от трансформаторите в подстанция Самоков (25 мва) с по - голяма мощност 40 (мва). Община Самоков приоритетно предоставя терени за изграждане на нови трансформаторни постове на електроразпределителното дружество за задоволяване потребностите на населението и инвеститорите от ел.енергия.

Бъдещето развитие на общината и на курортно-туристическите локализации може напълно да разчита на газоснабдяване. Предимствата на природния газ като екологично чист и икономичен енергоносител са безспорни и наличието на вече изградена газоснабдителна мрежа в гр. Самоков и курорта Боровец са изключително добра възможност за бъдещето енергозахранване. Газифицирани са всички сгради, публична общинска собственост.

Общината разполага със сравнително добре развита телекомуникационна инфраструктура, достигаща до почти всички населени места. За съоръженията на телекомуникационната компания са предоставени необходимите общински имоти. Телекомуникационната система на общината има потенциал да служи като отправна точка за по-широкото навлизане на информационните и комуникационни технологии в ежедневието на населението, бизнеса и администрацията.

В таблицата по-долу е представена обобщена оценка на силните и слабите страни, възможностите и заплахите за община Самоков, при управлението на публичната общинска собственост:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
<ul style="list-style-type: none"> - наличие на достатъчно общински имоти за задоволяване на административните, социално-битови и културни потребности на населението; - развита мрежа от учебни заведения и добро качество на образователния процес; - Добре развита структура на здравеопазването; - Добре развита спортна инфраструктура; - Съхранено богатото културно - историческо наследство 	<ul style="list-style-type: none"> - Недостатъчен капацитет на съществуващите детски градини и детски ясли за обхващане нуждите на населението; - Необходимост от модернизирание, рехабилитация и създаване на нова материална база в здравеопазването; -липса на канализация и пречиствателни съоръжения за отпадъчни води в населените места от общината; -не добра асфалтова настилка на улици в селата;

<ul style="list-style-type: none"> - висока степен на застъпеност и разнообразие на предлаганите социални услуги; - промишлена и битова газификация; - добре развита общинска и републиканска пътна мрежа; - висока степен на инвестиционна активност в областта на благоустройството и комуналното стопанство; - изградено регионално депо; - въведена система за разделно събиране на битови отпадъци; 	<ul style="list-style-type: none"> -нарушени качества на околната среда в отделни пунктове край населените места -нерагламентирани сметища
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
<ul style="list-style-type: none"> - наличие на европейски програми, подпомагащи реализирането на инфраструктурни проекти на общините; - въвеждането на нови технологии и нови форми на популяризиране на културата, образованието, насочено към възпитание и приобщаване на младите хора; - изграждане на пречиствателна станция за отпадни води; - изграждане на център за спешна медицинска помощ; - изграждане на Бизнес парк, способстващ за повишаване на ик. конкурентноспособност; -подобряване състоянието на горите и засаждане с нови; - наличие на неправителствени организации, работещи в различни сфери на гражданското общество. - изготвяне на интегрирани проекти за реконструкция и рехабилитация на ВиК мрежата в общината. 	<ul style="list-style-type: none"> - наличие на бюрократични пречки и тромави административни процедури, произтичащи от действащото законодателство; - липса на интерес за създаване на нови предприятия; - неумение да се привлекат инвестиции за изграждане на значими спортни съоръжения - опасност от засилване на неконтролируемата сеч в горите; - продължаващо намаляване на обработваната обработваема земя

2.2. Анализ на състоянието на частната общинска собственост

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, попадащи в обхвата на публичната собственост в т.ч. незастроени парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, имоти построени или придобити от общината по друг начин, които нямат публичен характер.

Съставени са 9092 акта за частна общинска собственост, като от тях 1788 акта са за имоти в град Самоков и 7304 акта за имоти на територията на селата.

Структурата на частната общинска собственост по предназначение и местонахождение е показана в следната таблица:

№ п о р е д	имоти, частна общинска собственост	общо	Вид на имота							
			Застроени имоти с право на строеж, вкл.ЖСК и ОЖС	Идеал ни части	Озеле я- вания	Празн и терени	Застрое ни терени	сгради	Гори	Зем. Земи И земи по чл.19
1.	Гр.Самоков	1788	367	45	39	300	550	96	91	300
2.	с.Алино	366	3	29		1			11	322
3.	с.Бели Искър	371	29	25			3	1	26	287
4.	с.Белчин	253	2	64			2		40	145
5.	к.Белчин бани	76		3	2	71				
6.	с.Говедарци	141	42	21		4	2	10	7	55
7.	с.Горни Окол	489	29	20	1	10	1		8	420
8.	С.Гуцал	560	5	78	3	10	3	1	31	429
9.	с.Долни Окол	180	5	20	1					154
10.	С.Доспей	467	10	19			3		293	142
11.	с.Драгушиново	86	17	7		1		1	3	57
11.	С.Злокучане	94	4	9		1			7	73
12.	С.Клисура	451		34			2	1	3	411
13.	С.Ковачевци	549	12	41	2	2	1		3	488
14.	С.Ново село	49	1	6			3			39
15.	С.Маджаре	136	4	12				1		119
16.	С.Мала Църква	295	23	13		9	1		36	213
17.	С.Марица	400	2	22		4			113	259
18.	С.Поповяне	197	33	8	2		2		1	151
19.	С.Продановци	162	6	10		1			60	85
20.	С.Радуил	618	28	15	2	6	1		280	286
21.	С.Райово	439	12	48	1	5	4		27	342
22.	С.Рельово	168	9	26	1	4	5		3	120
23.	С.Широки дол	123	5	30		4		1		83

24.	С.Шипочане	137		7		2	4		19	105
25.	С.Ярлово	314	27	33		2	1			251
26.	В.з.Горни Окол	9	9							
27.	В.з. Дългата поляна	14	12		1	1				
28.	В.з.Калковско ман.	4	3			1				
29.	В.з.Ярема	26	25	1						
30.	М.Високи рид	14		10		4				
31.	М.Костов рид	6		6						
32.	М.Мало равнище	11		11						
33.	М.Калковско	2		2						
34.	М.Ренов дол	9		9						
35.	М.Фусково ханче	6		6						
36.	М.Татарски брод	1		1						
37.	М.Щъркелово гнездо	12		12						
38.	М.Лавандула	10		10						
39.	М.Пашо	1		1						
40.	М.Осемен.станция	1		1						
41.	К.к.Боровец	57					50	7		
		9092	724	715	55	443	638	119	1062	5336
	Общо:	9092								

Установяването и придобиването на имоти, частна общинска собственост е по-продължителен процес в сравнение с този за публичните имоти.

За събиране на нужните документи и оформяне на преписки за идентифицирането им по действащите планове и отразяването им в кадастралните карти са нужни много време, ангажирането на служби извън общинската администрация, значителен кадрови и финансов ресурс и административен капацитет.

От направения анализ се установява, че най-голям е броят на застроените имоти с учредено право на строеж в града и в селата, а именно 724 бр., също голям брой имоти се намират в режим на съсобственост 715. Описаните празни терени, включват, терени за озеленяване, актувани като частна общинска собственост, неурегулирани поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти. Сравнително малък е броят на урегулираните поземлени имоти с възможностите за застрояване и инвестиционен потенциал. С актове за частна общинска собственост са актувани 1062 бр. горски имоти, 5336 бр. земеделски имоти, включително и земи по чл.19.

Община Самоков разполага с 18 859 броя земеделски имоти-пасища мери и ливади, включително и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, за част от които до настоящия момент все още не са съставени актове за общинска собственост. Същите са с обща площ от 139 804 дка.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост могат да се направят следните изводи:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
<ul style="list-style-type: none"> - повишен инвестиционен интерес към терени в общината; - наличие на свободни терени за жилищно строителство на територията на селата; - възможност за промени на регулационните и застроителни планове с цел обособяване на терени за „жилищно строителство”, за „обществено обслужващи дейности” и за „производствени дейности”; - възможност за формиране на собствени приходи в общинския бюджет; 	<ul style="list-style-type: none"> - недостатъчни свободни УПИ-за жилищно строителство; - недостатъчно привлекателни и атрактивни имоти, предвидени за разпореждане; - бавна процедура по изготвяне и одобряване на ПУП; - използване на външни структури, които забавят процеса на подготовка на имотите за осъществяване на разпореждането;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
<ul style="list-style-type: none"> - оптимизиране процеса на управление; - увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти; - възможност за реализиране на приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции, чрез провеждане на конкурси и избиране на най-доброто инвестиционно решение; - изработване и прилагане на методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план; - предоставяне на терени срещу части от новопостроените сгради с обществено-обслужващо предназначение; - изработване и поддържане на публични регистри за имотите, общинска собственост. 	<ul style="list-style-type: none"> - риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и намаляване на приходите в общинския бюджет; - бавните темпове на подготовка на имотите, свързани с изпълнение на законови разпоредби за осъществяване на разпореждането убива инвестиционния интерес; - не достатъчно добре изградена инфраструктура около имотите.

V. МЕРКИ, СПОСОБИ И НАЧИНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

1. Управление с имоти общинска собственост

Управлението на общинската собственост е уредено основно в Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация. В изпълнение на тези закони Общинският съвет е приел наредби, с които е определил реда и условията за управлението на общинската собственост.

Способи за управление

Под наем след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се отдават:

- търговски помещения/магазини, частна общинска собственост;
- площи(терени и части от терени) частна и публична общинска собственост;
- земи от общинския поземлен и горски фонд, както и земи в строителните граници;
- части от административни сгради и училища, публична общинска собственост, вкл. Бюфети, други сгради.

Търг или конкурс не се провежда при:

- отдаване под наем на свободни нежилищни имоти частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, на синдикалните организации и за нуждите на юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;
- отдаването под наем на поземлени имоти общинска собственост на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, свързано с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

1.1.Имоти, общинска собственост, които са **необходими** за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.

Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка. Поддържането и ремонтите на имотите, публична общинска собственост, се извършва основно с бюджетни средства, като се търсят източници и начини за и привличане допълнителни средства по проекти по оперативните програми.

При имотите за административни нужди на Община Самоков целта на управлението на общинската собственост е оптимизиране на оперативните разходи, повишаване на ефективността на разходите за поддръжка на имотите и капиталовите разходи.

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, детски, младежки и други дейности в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности.

При имотите, използвани за предоставяне на услуги и изпълняване на проекти с важно социално значение, целта на общината при управлението на общинската собственост е постигане на заложените в стратегическите документи на общината нива на обхват, вид и качество на предоставените услуги, оптимизиране на оперативните разходи и повишаване на ефективността на разходите за поддръжка и капиталовите инвестиции в имотите.

Имотите, които са за административни нужди и за предоставяне на услуги не генерират преки приходи и се разглеждат като източници на разходи за общинския бюджет. Следователно, те имат разходно ориентирани цели - постигане на оптимално ниво на разходи по имота в рамките на неговия жизнен цикъл.

За да могат да се преследват такъв тип цели е необходимо разработването и въвеждането на различни оперативни показатели за ефективност - например изразходвана ел. енергия на кв.м. полезна площ; количество топлинна енергия, изразходвана на кв.м отоплявана площ; количество куб.м вода на кв.м. полезна площ и др. и показатели за ефективно използване на сградната площ -съотношение между заета площ и чиста сградна площ и др.

1.1.1. Предоставяне на имоти за управление на общински структури на делегирани бюджети

Управлението на общинските публични имоти, чрез прилагане на системата на делегирания бюджет, като средство за финансова децентрализация превръща звената на общинска бюджетна издръжка в икономически самостоятелни субекти и реални юридически лица, които вземат управленски решения във връзка с общинските имоти. По този начин се повишава отговорността на ръководителите на звената за опазването и ефективното управление на предоставената им собственост.

По този ред са предоставени за управление на всички общински училища и детски градини, като това са 12 броя общински училища на делегиран бюджет, 5 броя детски градини със съответните филиали-4 бр. От тяхното ползване не са формирани приходи в общинския бюджет, а разходите по управлението им се планирани в издръжката на съответната бюджетна дейност.

Мерките във връзка с управлението на същите са следните:

- изграждане на система за анализ на потребностите и прогностика на нуждите от развитие и осъвременяване на материалната база. Да се извършва ежегоден преглед на състоянието и да се изготвят предложения;
- осигуряване на достъпна среда за деца със специални образователни потребности – най – малко в половината от училищата и детските градини;
- оптимизиране на училищната мрежа, с оглед създаването на максимално добри условия за провеждане на целодневно и еднодневно обучение;
- съхраняване на общинските терени – дворове на училищата и детските градини. Да не се предприемат действия по преотреждане и промяна на публичния характер на общинската собственост и разпореждане с тези терени;
- продължаване на политиката по благоустрояване на дворовете и оградите на училищата и детските градини, на съществуващите в тях детски и спортни площадки, с оглед запазването и бъдещето им развитие.

1.1.2. Учредяване безвъзмездно право на ползване върху читалищните сгради на Читалищата

Друга форма на управление на имотите, публична общинска собственост е предоставянето на сградния фонд за безвъзмездно ползване на Читалищата, регистрирани по Закона за народните читалища, като по този начин са предоставени 21 бр.помещения за ползване от читалищата. Така собствеността запазва публичното си предназначение - за задоволяване на културните потребности на населението и съхраняване на българските традиции и обичаи. Като основно задължение на Читалищата по отношение на сградите са вменени текущите ремонти и поддръжка.

Основни **МЕРКИ**, които следва да се предприемат е осигуряване на достъпна среда за хората с увреждания.

1.1.3. Имоти, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги

Управлението на общинските имоти в които се предлагат социални услуги се извършва съобразно стратегическите цели, приоритети и дейности залегнали в стратегията за развитие на социалната политика в Община Самоков.

Към този вид имоти спадат: Дом за стари хора – 2 бр. в гр. Самоков и с. Ковачевци, трапезария, Домашен социален патронаж, клуб на пенсионера, Център за социална рехабилитация и интеграция, Център за настаняване от семеен тип за деца/младежи без увреждания, Корпус за социални услуги – построен със средства по Световната банка.

Общинската социална политика е насочена към :

- подобряване и увеличаване обема на вече съществуващите социални услуги;
- ориентиране на социалните услуги към най-уязвимите групи: хора с увреждания, възрастни хора, деца в риск и техните семейства, безработни;
- предоставяне на нови форми на социални услуги и подобряване на достъпа до тях на рискови групи от населението на Общината;
- въвличане на партньори при предоставянето на социални услуги: други институции, НПО и бизнеса, с оглед подобряване на социалната интеграция и качеството на живот на хората;
- преминаване към алтернативни форми на социални услуги, предлагани в общността, съобразно потребностите на хората от Общината;
- кандидатстване по програми

1.1.4. Имоти за физкултура и спорт

Имотите за физкултура и спорт са предоставени за стопанисване и управление на Общинско предприятие „Спортни имоти и прояви“.

Община Самоков е една от малкото общини, която има многофункционална зала, отговаряща на европейските изисквания. Разполага със стадиони както в града, така и в селата, мотополигон, стрелбище, писти. На територията на общината има регистрирани 25 броя спортни клубове, които ползват създадената общинска спортна база. За развитието на спорта на територията на общината е необходимо:

- извеждане на преден план на спорта в училище;
- увеличаване броя на хората, практикуващи физически упражнения, спорт за всички и социален туризъм;
- ефективно управление и модернизирание на наличната спортна база, изграждане на нови спортни обекти и съоръжения.

В тази връзка се налагат следните **МЕРКИ** по управлението на имотите-общинската собственост, предназначена за физкултура спорт:

- Прилагане на механизми и правила за осъществяване на контрол при използване на спортните обекти и съоръжения и обектите за социален туризъм, съобразно тяхното предназначение и създаване на условия за ползването им от всички граждани, включително от хората в неравностойно положение;
- Анализ на състоянието на спортните обекти и съоръжения на територията на общината и на терените, отредени за спортно строителство с оглед разработване на дългосрочна програма за модернизация и ремонт на съществуващите спортни обекти и съоръжения и изграждане на нови, чрез партньорство с бизнеса и спортните организации;
- Разработване на финансово обезпечена пет годишна инвестиционна програма за строителство на спортни обекти и съоръжения, на детски площадки и велосипедни алеи, за развитие на спортната база на детските градини;

- Партньорство с бизнеса за развитие и ефективно използване на спортната база, изработване на механизъм за реализиране на инвестиционни проекти чрез публично-частно партньорство;
- Реализиране на медийна кампания с цел популяризиране ролята на публично-частното партньорство и необходимостта от инвестиции в спортни обекти, съоръжения, дейности и услуги;
- Въвеждане на публичен регистър на наличната спортна база и правилник за нейното ползване;

1.2. Имоти, общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.

Имотите и вещите-общинска собственост се управляват съобразно предназначението им. Към декември 2016 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти са общо 1289, разпределени по местоположение съгласно следната таблица:

№ по ред	имоти, общинска собственост	общо	Вид на имота		Земед. земи
			Имущество, Помещения,	Терени	
населено място					
1.	Гр.Самоков	906	216	608	82
2.	с.Алино	13	1	0	13
3.	с.Бели Искър	9	3	1	5
4.	с.Белчин	15	2	8	5
5.	к.Белчин бани	1	0	1	0
6.	с.Говедарци	14	3	4	7
7.	с.Горни Окол	11	1	0	11
8.	С.Гуцал	24	3	0	21
9.	с.Долни Окол	1	0	0	1
10.	С.Доспей	26	1	1	24
11.	с.Драгушиново	13	1	0	13
11.	С.Злокучане	8	1	1	7
12.	С.Клисура	10	1	0	10
13.	С.Ковачевци	18	2	1	15
14.	С.Ново село	3	1	0	3
15.	С.Маджаре	6	3	0	3
16.	С.Мала Църква	9	2	1	6
17.	С.Марица	3	1	1	2
18.	С.Поповяне	3	1	0	3

19.	С.Продановци	19	1	0	18
20.	С.Радуил	17	3	10	4
21.	С.Райово	27	3	0	24
22.	С.Рельово	14	1	0	13
23.	С.Широки дол	33	4	1	28
24.	С.Шипочане	5	0	0	5
25.	С.Ярлово	3	1	1	1
26.	К.к.Боровец	70	5	65	0
Общо:		1289	261	704	324

Имайки предвид посочените по горе данни значителен е броя на сключените договори за отдаване под наем на общински терени – общо 704 бр., като в т.ч. са включени 476 бр. договори за отдаване под наем на терени в Ромската махала на гр. Самоков.

1.2.1. Отдаване под наем на общински нежилищни имоти, в т.ч сгради, терени, терени върху които са разположени преместваеми обекти

Нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не се използват за нуждите на органите на общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка се отдават под наем.

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

Още през 2014г. с решение на ОбС-Самоков в приетата Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2014 г. са включени поземлени имоти, находящи се в кадастрални райони №№: 902 и 904, съгласно одобрената кадастрална карта на гр. Самоков и съответно квартали 1, 5, 33, 234, 265 и 266 по регулационния план на гр. Самоков. Същите са включени и в Програмите за управление и разпореждане с имоти общ. собственост през 2015 и 2016г.

Включването на тези имоти в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост е във връзка с постъпили голям брой молби/заявления от ромско население с искане за осигуряване на електрозахранване на съществуващите им жилищни сгради. Посочените общински поземлени имоти са застроени с постройки за жилищни нужди/къщи/, без спазване на задължителните държавни строителни стандарти. В жилищните сгради, в които има електричество, то се е ползвало незаконно, чрез прикачване към изключена от отчетите на

електроразпределително дружество ЧЕЗ ел.мрежа посредством кабели, ползването на която води до честото възникване на аварии и злополуки.

Във връзка с постъпилите искания за осигуряване на електрозахранване на посочените жилищни сгради, „ЧЕЗ-Електроразпределение” АД изисква от заявителите да представят договор за наем за ползване на общински терен, сключен между съответното лице-ползвател на сградата върху общ. имоти и Община Самоков, като собственик на имота.

В изпълнение на пет решения на Общински съвет-Самоков от 2014, 2015 и 2016г., а именно: решение № 1334/17.04.2014г., решение № 1725/18.12.2014г., решение № 2050/17.07.2015г., решение № 2132/10.09.2015г. и решение № 586/27.10.2016 г. бяха изготвени и подписани с наемателите горепосочените 476 бр. договори за отдаване под наем със срок на действие на всеки от тях – 3 години.

Както бе посочено по-горе жилищните сгради, разположени върху общ. имоти се ползват от ромско население, което в по-голямата си част е неграмотно или малограмотно, не разполага с друг жилищен имот на територията на общината, няма постоянни доходи или има ниски доходи главно от социално подпомагане.

В горепосочените решения на ОбС-Самоков/№ 1334/2014г. и № 1725/2014г., № 2050/2015г., 2132/2015г. и 586/2016 г./, е утвърдено ползващите общ. имоти да заплащат символичен наем в размер на 0,15 лв. без ДДС/мес./кв.м. застроена площ за жилищни нужди, имайки предвид това, че ползвателите принадлежат към група в неравностойно социално положение и доходите за ежемесечна издръжка, с които разполагат са минимални.

В договорите за отдаване под наем са включени следните задължителни клаузи:

- Наемателят се задължава да сключи договор с „ЧЕЗ-Електроразпределение” АД за присъединяване към електроразпределителната мрежа.
- Наемателят се задължава да заплаща текущите разходи за изразходвана ел. енергия, вода и др. консумативи в имота по собствени партиди, разкрити към съответните ведомства.
- Наемателят се задължава да ползва за жилищни нужди наетите ид.ч. от общинския имот, като няма право да разширява площта, която е вписана в договора, задължава се да полага грижата на добър стопанин за наетия имот, както и за района около него.
- Наемателят се задължава да не извършва реконструкции и преустройства в имота без предварителното писмено съгласие на наемодателя.
- Наемателят се задължава да не преотстъпва ползването на общ. имот, както и да не преотдава наетия имот на трети лица.

Към м. XII.2016г. Община Самоков има сключени 69 бр. договори за отдаване под наем на общински имоти на територията на к.к. Боровец, като по-голямата част от тях касаят предоставянето под наем на общински терени /65 бр./. Първоначалните договори за отдаване под наем на общински терени в к.к. Боровец за разполагане на временни търговски обекти/къщички/ са сключени първоначално между Община Самоков и съответните наематели през 1992-1993 година за срок от 10 години. След изтичането на срока на действие на първоначалните договори, през есента на 2002-2003 година, към тях са

сключени анекси за продължаване на срока им. Последните продължавания на срока на договорите за наем на общ. терени в к.к. Боровец са извършени съответно с: 1/една/ година-за периода от 01.05.2011 до 30.04.2012 г., съгласно Решение на ОбС-Самоков № 1938/28.07.2011 г., с 2/две/ години-за периода от 01.05.2012 г. до 30.04.2014 г., съгласно Решения на ОбС-Самоков № 292/31.05.2012 г. и № 353/27.06.2012 г., с 2/две/ години-за периода от 01.05.2014г. до 30.04.2016г., съгласно решение на ОбС-Самоков № 1246/20.03.2014г., с 1/една/ година-за периода от 01.05.2016г. До 30.04.2017 г.- съгласно решение на ОбС-Самоков №

През 2013 г., във връзка с изпълнението на решение на ОбС-Самоков № 708/28.03.2013 г. са подписани съответно и анекси/общо 8 бр./ към договорите, сключени между Сдружение „Спортно дружество Рилски спортист“, както и председатели на други спортни клубове и наемателите на обекти и терени за разполагане на временни търговски обекти, находящи се в общ. ПИ № 65231.919.136/сега с нов идентификатор 65231.919.433/-к.к. Боровец. Посочените анекси са били първоначално със срок на действие 1 година-от 01.05.2013 г. до 30.04.2014 г., а в последствие са изготвени нови анекси въз основа на горепосоченото решение на ОбС-Самоков № 1246/20.03.2014г. за продължаването на срока на договорите с 2/две/ години-от 01.05.2014г. до 30.04.2016г.

В сключените през 2012 и 2013г. анекси с наемателите, са включени следните задължителни, съгласно решенията на ОбС-Самоков, клаузи:

- Наемодателят/Община Самоков/ има правото да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие при наличието на одобрен ПУП на к.к. Боровец, като наемателят се задължава да освободи за своя сметка общинския терен от временния си обект най-късно в срок до 2/два/ месеца от датата на връчване на писмо, при изтичането на посочения срок общинския терен ще бъде освободен принудително от наемодателя, като разходите по изземването ще бъдат за сметка на наемателя.

- Предписанията на комисия, назначена със заповед на кмета на Община Самоков за естетизиране, хигиенизиране и др. на обекта са задължителни за изпълнение от страна на наемателя, като същият се задължава да ги изпълни в посочения срок и за своя сметка. При неизпълнението на предписанията договорът ще бъде прекратен и съответния обект ще бъде премахнат.

За периода от 2011 г. до сега Община Самоков е предприела мерки в изпълнения на решенията на ОбС-Самоков, както и в изпълнение на влезли в сила заповеди по чл. 65 от ЗОС, касаещи изземване на общински терени в к.к. Боровец, ползвани без правно основание/след изтекъл срок на договора или без договор/ и поради системно неплащане на наем спрямо 11 обекта, като същите са били демонтирани и общинските терени са били иззети, освободени. Тези процедури са продължителни, поради необходимостта от връчването на покани за доброволно освобождаване, заповеди, обжалване по съдебен ред и др.,

От м. април 2016 г. Община Самоков има сключен договор с архитект Бойка Николаева Огнянова. Предметът на този договор е: „Организация и координация на Международен архитектурен конкурс за идеен проект за нова централна градска част на к.к. Боровец-имоти с №№: 65231.919.433, 389, 390, 432, 354 в кв. 19 по кадастралната карта на к.к. Боровец/01 април 2016-01 февруари 2017 г./”. Съгласно този договор графикът на мероприятията е следния:

1. Първичен анализ и изходни материали/м. април 2016 г./

2. Диалог с публично пространство и заинтересованите страни/м. май-м. юни 2016г./

3. Вторичен анализ, допълнителни материали и финализиране на задание/м. юли 2016 г.-м. септември 2016г./

4. Обявяване и ход на международен двуетапен архитектурен конкурс/втората половина на м. септември 2016-м. януари 2017г./

Срокът за изпълнение на дейностите по договора обхваща периода от 01.04.2016г. до 01.02.2017 г. Т.е. към момента Община Самоков няма готовност за използване и за застрояване на общинските имоти в к.к. Боровец.

От отдаването под наем на общинските терени в к.к. Боровец в общинския бюджет през 2015 г. е събран годишен приход от наем в размер на 500 390,00 лв. В бюджета за 2016 г. на Община Самоков са предвидени приходи от наем на терени и земи в общ размер на 1 065 000,00 лв., в т.ч. очакваните приходи от наем от общинските имоти в к.к. Боровец са над 420 000,00 лв. Събраните наеми от ползвани терени в к.к. Боровец се използват за подобряване на инфраструктурата на курорта, подобряване организацията на туризма и др.

От анализа се вижда, че е голям и броят на договорите за отдаване под наем на земеделски имоти.

Структурата на отдадените под наем нежилищни имоти –помещения и терени е представена в следната таблица:

Структурата на отдадените под наем нежилищни имоти към 06.12.2016г.е: № по ред	вид на имота	общ брой договори	от тях	
			в гр.Самоков	в селата
	ПОМЕЩЕНИЯ	261	216	45
1	За търговска дейност и услуги	106	92	14
2	За клубна дейност на политически партии и синдикати	11	11	0
3	За клубове на СНЦ, фондации и организации за социални и културни дейности	28	10	18
4	За Спортни клубове	3	3	0
5	Лекарски и стоматологични кабинети	103	90	13
6	За помещения на правителствени организации, в т.ч.	10	10	0

	соц.служба, НАП, бюро по труда			
	ТЕРЕНИ	704	608	31+65 (терени Боровец)

Броят на отдадените помещения в гр.Самоков е значително по-голям от тези по селата, като същите са предимно за търговска дейност и за лекарски и стоматологични кабинети.

Приходите от отдаване под наем на общински терени и помещения за последните пет години е представен в следната таблица:

<i>Приходи от управление</i>	<u>2011г.</u>	<u>2012г.</u>	<u>2013 г.</u>	<u>2014 г.</u>	<u>2015 г.</u>
<i>От помещения</i>	<u>268 162</u>	<u>309 848</u>	<u>379 182</u>	<u>463 556</u>	<u>402 269.09</u>
<i>От терени</i>	<u>667 654</u>	<u>663 900</u>	<u>661 531</u>	<u>1 036 500</u>	<u>749 782,88</u>
<i>От пазари</i>		<u>86 076</u>	<u>83 562</u>	<u>60 103</u>	<u>50 749</u>

Анализът на размера на общинските наеми на имотите, предназначени да носят приходи в бюджета - нежилищни имоти (за търговски цели) и терени за поставяне на преместваеми обекти, показва наличието на сериозен потенциал за увеличаване на приходите в бюджета, чрез провеждане на системен мониторинг на пазара и управление на договорите по начин, осигуряващ наемни цени, съизмерими с пазарните.

В това отношение резерви има в отдаването под наем на свободни обекти по селата, за магазини, ресторанти, офиси, лекарски и стоматологични кабинети. За тях кметовете и кметските наместници е необходимо да проучват интереса на хората по селата и да предложат начини за използването им, тъй като в момента повечето са в лошо състояние, а за поддръжката им са необходими значителни средства. За целта е необходимо да имат пълна информация за техническите характеристики на имотите, наемната цена и др. условия за отдаването им под наем.

В случай, че няма проявен интерес към тези обекти и възстановяването им в по-добро техническо състояние не е целесъобразно (т.е стойността на ремонтните работи ще е повече от бъдещи приходи от наеми), трябва да се търсят начини за продажбата им, в съответствие със ЗОС и Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Самоков.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните слаби страни и заплахи, както и силните страни и възможностите:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
<ul style="list-style-type: none"> - не големи, но редовни приходи в общинския бюджет; - предоставяне на условия за развитие на търговия и услуги на малки фирми и занаятчии; - запазване на имотите в добро състояние; - наличие на достатъчен брой терени. 	<ul style="list-style-type: none"> - недостиг на средства за основни ремонти; - слаб интерес за наемане на имоти по селата; - слаба заинтересованост на наемателите към поддръжка на имотите. - ситуирани преместваеми съоръжения на неподходящи места;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
<ul style="list-style-type: none"> - оптимизиране процеса на управление; - мерки за текущ и основен ремонт и поддръжка на сградния фонд; - предоставянето на имоти под наем за по-дълъг период от време; - проучване търсенето на имоти за наемане и предлагане на подходящи за това имоти; - обявяване на имоти с които няма да се извършват разпоредителни сделки. 	<ul style="list-style-type: none"> - намаляване общия брой на общинските имоти в т.ч. и на отдадените под наем; - намаляване размера на собствените приходи в общинския бюджет. - дълъг период за възвръщаемост на направените разходи от страна на общината; - намаляване на интереса за наемане на обектите.

1.2.2. Отдаване под наем на жилищни имоти

Община Самоков разполага с общо **59 броя**, разпределени по групи жилища, както следва:

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди – 40 жилища в кварталите „Самоково”, „Възраждане”, ж.бл.”Слатина” и в общински къщи в гр.Самоков

- С решение № 1413 по Протокол № 34/29.07.2010 г. на ОбС бяха определени 12 бр. ведомствени жилища, находящи се във вх.”В” на сграда с идентификатор № 65231.914.454.1 (общински блок). С Решения № 703/28.03.2013 г. и № 1260 от 20.03.2014 г. са определени за ведомствени жилища още 6 бр. апартаменти, находящи се във вх.”Б” на описаната сграда. От описаните ведомствени жилища за – 13 бр. са сключени договори за отдаване под наем

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди – 6 бр. в общежитието

Общинските апартаменти и гарсонии са в жилищните квартали “Самоково” и “Възраждане”. И този жилищен фонд е стар и амортизиран. Построени са преди повече от 25 години, при преобладаваща конструкция – едропанелно строителство. Предвид общия 50-годишен амортизационен срок на този вид сгради се налага обновяване на жилищния сграден фонд, чрез постепенната подмяна с новопостроени жилища. Община Самоков е собственик на 18 бр. ведомствени апартаменти в общински блок.

Община Самоков не разполага с достатъчно общински жилища, за да бъдат удовлетворени всички молби за настаняване по реда на Наредбата за общинските жилища и Закона за общинската собственост.

Във връзка с това Община Самоков извърши ново строителство на жилищен блок с 45 бр.общински жилища, обявени за продажба и 18 бр. ведомствени жилища.

Недостига на общински жилища налага изработване и прилагане на ясни и строги критерии за настаняване и освобождаване, както и максимален срок пребиваване в общинските жилища. Нужно е постоянна актуализация и контрол на имотното и семейно положение на подалите молби и на тези които вече са настанени.

Приходите от отдаване под наем на жилищни имоти за последните пет години са представени в следната таблица:

Приходи от управление	<u>2011г.</u>	<u>2012г.</u>	<u>2013 г.</u>	<u>2014 г.</u>	<u>2015 г.</u>
От помещения	<u>25236</u>	<u>46081</u>	<u>43515</u>	<u>48971</u>	<u>47943,91</u>

Анализирайки приходната част се установява, че за последните четири годи приходите от управление на жилищни имоти имат почти постоянен характер, в предвид и постоянния брой на общинските жилища.

Анализирайки състоянието на общинските жилищни имоти се извеждат силните страни и възможности, както слабите страни и заплахите:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
<ul style="list-style-type: none">- подпомагане на граждани с установени жилищни нужди;- поддържане на резервен фонд, ведомствени жилища и жилища за настаняване на лица от рискови групи от населението.	<ul style="list-style-type: none">- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социалните функции на Община Самоков;- значителна част от общинския жилищен фонд е остарял;- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;- значителна разлика между

	наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- продажба на амортизирани жилища; - възможност за актуализация на наемната цена, на база социално-приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.	- не добросъвестно отношение на наемателите към общинските жилища; - не редовно плащане на немите, таксите и консумативите по имотите; - трудности при прекратяване на наемните правоотношения и освобождаване на общинските жилища.

1.2.3. Отдаване под наем и аренда на земеделски земи

Със Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, на общината се възстанови право на собственост върху земеделски земи, като към настоящия момент общината разполага с 18859 земеделски имоти с обща площ от 139 804 дка. в т.ч. и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ. Тъй като процеса по възстановяването им е труден и продължителен и все още не е приключил, общината поетапно приема възстановените имоти.

В годините на реструктурирането на селското стопанство интересът към земеделските земи беше вял и откъслечен по няколко причини:

- земята е възстановена разпокъсано, в голям брой маломерни имоти.
- процента на обработваемите земи спрямо общо възстановената земя е малък, като дълго време не е обработвана и използвана по предназначение
- липса на средства и техника за обработката на земята.

С приемането на Общата селскостопанска политика на Европейския съюз се създаде възможност за земеделските производители да кандидатстват по Схемата за единно плащане на площ и да получат финансово подпомагане за развитието на земеделието и конкурентоспособността на земеделските стопани, с което се повиши интереса за ползването на земя от общинския поземлен фонд.

В зависимост от начина на трайно ползване, управлението на земеделските земи от общинския поземлен фонд е чрез отдаване под наем или аренда .

Съгласно чл.19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява поземлен фонд, останал след възстановяването собствеността на гражданите.

Съгласно чл.37и от ЗСПЗЗ Пасищата и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни и които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие”, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд

Бъдещата политика на общината следва да е в посока за дългосрочното отдаване под наем и аренда на земеделските земи. Това ще даде сигурност на земеделските производители и ще доведе до поддържането им в добро екологично и земеделско състояние.

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
<i>Брой имоти</i>	<i>52</i>	<i>87</i>	<i>206</i>	<i>206</i>	<i>259</i>
<i>Приходи /в лева/</i>	<i>21 350</i>	<i>45 308</i>	<i>82 467</i>	<i>20 6916</i>	<i>404 973,12</i>

Анализирайки състоянието на броя и приходите от отдаване под наем на земеделски земи се установява, че за периода 2011-2015 г. има значителен ръст на отдадени под наем земеделски земи – четирикратно е увеличен броя на отдадените земеделски земи и 20 пъти е увеличението на приходната част.

Към настоящия момент отдадените земеделски имоти са с обща площ от 18 240,940 дка.

В таблицата по-долу е представена обобщена оценка на силните и слабите страни, възможностите и заплахите за Община Самоков, при управлението на земеделските земи.

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- наличие на достатъчен общински поземлен фонд и възможността, чрез отдаването им под наем или аренда да се формират собствени приходи; - използване на обработваемите земи и усвояване на продължително неизползваните общински земи.	- земеделската земя е възстановена на многобройни парцели, разпокъсани, което води до необходимостта от окрупняването ѝ; - идентифицирането на всеки имот, изисква ангажиране на институции извън структурата на общинската администрация .
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- географското разположение,	- липса на интерес за ползване на

<p>климатични и почвени условия, историческите традиции в земеделието за района дават възможности за производство на зърнени и технически култури, и животновъдството, което води до повишаване на интереса за ползване на общински земи; - предлагат възможност за производството на екологично чиста земеделска продукция.</p>	<p>общинските земи разположени в отдалечени масиви и с малка площ.</p>
--	--

Извършен е и следния анализ на приходите от управление на общински имоти за последните 5/пет/ години.

Приходи от управление	<u>2011г.</u>	<u>2012г.</u>	<u>2013 г.</u>	<u>2014 г.</u>	<u>2015 г.</u>
От помещения	<u>268162</u>	<u>309848</u>	<u>379182</u>	<u>463556</u>	<u>402269.09</u>
От терени	<u>667654</u>	<u>663900</u>	<u>661531</u>	<u>1036500</u>	<u>749782,88</u>
От пазари		<u>86076</u>	<u>83562</u>	<u>60103</u>	<u>50 749</u>
От жилища	<u>25236</u>	<u>46081</u>	<u>43515</u>	<u>48971</u>	<u>47943,91</u>
От земеделски Земи	<u>21350</u>	<u>45308</u>	<u>82467</u>	<u>206916</u>	<u>404973,12</u>
Всичко приходи От управление	<u>1 044 018</u>	<u>1 151 213</u>	<u>1 250 258</u>	<u>1 767 075</u>	<u>1 655 718</u>

Вижда се, че приходите в последните години имат ръст, който ръст се дължи на увеличени брой на отдадените за ползване общински земеделски земи.

Описаните имоти, представляват групата имоти, които могат да генерират приходи в бюджета. Същественото при тях е, че съотношението между приходи и разходи за управление на собствеността (оперативни разходи, разходи за поддръжка и капиталови разходи), следва да представя положителни финансови резултати. Тези имоти се разглеждат като източници за приходи в бюджета - следователно те имат приходно ориентирани цели.

1.2.4. Управление на гори от общински горски фонд и гори в земеделски земи

Управлението на горите от общински горски фонд се осъществява от Общинско лесничейство съгласно утвърден от Общинския съвет Правилник.

На Община Самоков са възстановени 18 000 хектара гори по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горски фонд на територията на ТП ДГС- Самоков.

Управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите от общинския и остатъчния горски фонд се осъществява съгласно два изготвени горско-стопански плана.

Горско-стопанския план се изготвя по Закона за горите и Правилника за прилагането му със срок на действие от десет години.

В него се планират провеждането на лесовъдски мероприятия за възпроизводство на горите и земите от общинските горски територии, провеждане на видовете сечи и ползвания на дървесина, страничните ползвания и залесяване, както и дейностите свързани с противопожарна охрана и съоръжения.

В горите се провеждат възобновителни, отгледни и санитарни сечи с цел устойчивото им и многофункционално стопанисване, запазване, развитие и обогатяване на горските екосистеми и на биологичното разнообразие в тях.

Обема на годишното ползване се определя с решение на Общински съвет по следните начини :

- Добив на дървесина по такса на корен за местно население, срещу заплащане.

- Добив на дърва за огрев за бюджетни звена на общината – основни училища; кметства, кметски наместничества и др., чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад.

- Добив на строителна дървесина, чрез провеждане на публичен търг.

Общинските гори са високостойностни гори, високобонитетни - предимно с иглолистни и смесени насаждения.

Залесяване, като основна дейност за възпроизводството на гори се извършва след освобождаване на подходящи за целта площи.

Създаден е общински горски разсадник на площ от 50 дка за производство на горско-дървесни и декоративни храстови и дървесни видове. Създадени са и плантации от горски-плодни видове-арония и американска боровинка на площ от 22 дка.

Направения анализ предполага посочените по-долу възможности, при отчитане на слабите страни и възможните заплахи.

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- осигуряване отоплението на заведения финансирани от бюджета на Община Самоков; - частично задоволяване потребностите на населението с дърва за огрев на достъпни цени	- бавния възстановителен процес след възобновителна сеч;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ

<ul style="list-style-type: none"> - допринасяне за увеличаване на собствени приходи за общината; - създаване на нови насаждения. - залесяване на слабо продуктивни площи. 	<ul style="list-style-type: none"> - често възникващи горски пожари и унищожаване на горите; - изсичане без да се извърши залесяване.
---	---

2.Разпореждане с имоти общинска собственост

Разпореждането с имоти общинска собственост е основен източник на не данъчни приходи в общинския бюджет. С разпоредителните сделки общината трайно се освобождава от ненужните ѝ и неизгодни за отремонтване имоти, които не могат да се използват за нуждите на общината и не са привлекателни за отдаване под наем или ползване. Избора на начина на разпореждане се съобразява с местоположение и състояние на имотите и възможност за бъдещи инвестиции.

Начините на разпореждане са:

- продажба;
- замяна;
- дарение
- ликвидиране на съсобственост;
- учредяване на ограничени вещни права.

СПОСОБИ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ

След провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва

- продажбата на:урегулирани поземлени имоти, отредени за нежилищно строителство;
- продажбата на:урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство;
- Учредяване право на строеж върху незастроени урегулирани поземлени имоти за нежилищно строителство, срещу цена или обезщетение с готови обекти в бъдещите сгради;
- Учредяване право на ползване върху незастроени урегулирани поземлени имоти за нежилищно строителство

Без търг или конкурс се продават:

- земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда;
- земя - частна общинска собственост на лица, които са определени в закон;
- общински жилища, ателиета и гаражи, на настанени в тях по административен ред наематели;
- общински части от съсобствени обекти и имоти на съсобствениците.

Без търг или конкурс се учредява право на строеж:

- на граждани с жилищни нужди, установени по реда на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища;
- на юридически лица на бюджетна издръжка;
- на религиозни институции, регистрирани по съответния ред;
- на инвеститори по реда и условията на Закона за насърчаване на инвестициите;
- в съсобствени имоти в случаите предвидени от Закона за устройство на територията;
- на енергийни предприятия, в случаите предвидени от Закона за енергетиката;
- на други лица, когато това е предвидено в закон

Основен въпрос, който стои пред управлението на общинската собственост е да се направи анализ на алтернативата - продажба, замяна или отдаване под наем на общинска собственост.

Необходимо е да се установят потребностите от имуществената база, която да осигури нормалното функциониране на общината с оглед изпълнение на заложените стратегически цели.

След определяне на тази имуществена база, по отношение на останалото имущество, общината изгражда политиката си по управление и разпореждане с имоти и вещи-частна общинска собственост.

Извършването на разпоредителни сделки с имоти – частна общинска собственост следва да е премерено, като се търси баланс между частния и публичния интерес и приоритетно се отчитат интересите на общината

2.1. Продажба на имоти, частна общинска собственост

За периода 01.01.2011 г. до 31.12.2015г. община Самоков е извършила 411 броя разпоредителни сделки, като приходите са в размер на 7 944 225 лв. Извършените разпоредителни сделки са от продажба чрез търг с явно наддаване на празни незастроени терени, на УПИ с учредено и реализирано право на строеж, на идеални части с цел прекратяване на съсобственост и от продажба на урегулирани поземлени имоти, представляващи прилежащи терени на сгради.

Извършен е следния анализ на приходите от разпореждане с общински имоти за последните 5/пет/ години.

	<u>2011г.</u>	<u>2012г.</u>	<u>2013 г.</u>	<u>2014 г.</u>	<u>2015 г.</u>
Брой сделки	81	110	85	85	50
Приходи от разпореждане	828 848	1 066 970	1 955 998	2 274 805	1 817 604

Видно от изготвената справка се наблюдава сравнително постоянен характер на броя на разпоредителните сделки и приходите от тях.

Продажбата на общински имоти се осъществява по реда на Закона за общинската собственост във връзка с други общи и специални закони. 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.

В периода от 2011 г. -2016 г. се продадоха новообразувани парцели, отредени за жилищно строителство в квартали 206А, 206Б, 206В и 206Г, а именно 40 броя. Към настоящия момент Общината не разполага със свободни парцели отредени за жилищно строителство.

В периода 2011-2016 г. се продадоха и 11бр.парцели в кв.15 и 15 А по регулационния план на гр.Самоков за задоволяване на жилищните нужди на част от ромското население.

От 63 бр. общински жилища построени в УПИ V-130 кв.209 А гр.Самоков – 23 броя са определени по Решения на ОбС за ведомствени жилища и са отдадени за ползване под наем и 40 бр. са определени за продажба. За периода 2011-2016 г. са продадени 32 броя апартаменти при условията на разсрочено плащане. От търговските обекти продадени са 3 броя и непродадени са 5 броя,

За периода 2011 г. – 2016 г. Община Самоков извърши и продажба на всички парцели, отредени за „гаражи” в кв.”Възраждане” и кв.”Самоково”, поради което за следващия период 2016 – 2020 г. на територията на града не разполагаме със свободни парцели, отредени за гаражи.

Община Самоков разполага с незастроени терени, отредени за жилищно строителство предимно на територията на кметствата, както и със застроени п-ли, като това са най вече сградите на закритите учебни заведения, но интереса към тях е слаб.

Инвестиционните намерения са за покупка на терени в града и жилищните квартали, за строителство на жилища, търговски обекти, обекти за услуги и др. Голям е и интересът за строителство на гаражи в жилищните квартали, като във връзка с това е необходимо да се търсят възможности за изменение на действащите планове и предвиждане на такова строителство.

В тази връзка е крайно наложително да се търсят свободни незастроени терени, които да бъдат предмет на ПУП-изменение на Плановете за регулация с цел образуване на нови общински УПИ, отредени за жилищно строителство и за обществено обслужване.

За 2017 год. е предвидено изготвянето на ПУП – ИПЗР на кв.206 с цел образуване на п-ли за жилищно строителство, ПУП- ИПРЗ на кв.216 с цел също образуване на п-ли за жилищно строителство, ПУП-ИПЗР на

индустриална зона с цел образуване на п-ли за производствени цели и обществено обслужване;

През 2011 г. Общината придоби собственост върху готов обект в резултат на учредено право на строеж, а именно:

Апартаментен комплекс –хотелски тип” в к.к.Боровец, представляващ сграда с идентификатор № 65231.918.213.4 за който е издадено Разрешение за ползване № ДК-07-Сф-05 от 07.07.2011 г. и Акт за частна ОС № 10756 от 23.08.2011 г., вписан 29.08.2011 г. под № 1427, под № 200, том 5, парт.книга том 8112 в Служба по вписванията гр.Самоков.

Сградата е монолитна, с РЗП от 6490,85 кв.м. и съдържа общо 90 апартамента, 38 студия, 42 бр.двустайни апартамента, 8 тристайни и 2 четиристайни апартамента.

Относно описания Апартаментен комплекс в к.к.Боровец, представляващ сграда с идентификатор № 65231.918.213.4 с РЗП от 6490,85 кв.м. в изпълнение на Решение № 399/25.07.2012 г. на Общинския съвет и след проведена тръжна процедура беше сключен Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 05.07.2013 год. с „ЛЕПСИ БОРОВЕЦ РЕЗОРТ ПРОПЪРТИС” ЕООД, вписано в Агенция по вписванията с ЕИК 202494980 при продажна цена в размер на 4 641 840 лв. /четири милиона шестстотин четиридесет и една хиляди осемстотин и четиридесет лева/ без ДДС, при условията на разсрочено плащане за срок от 5 години с 10 % оскъпяване. Поради неизпълнение на поетите договорни задължения сключеният Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 05.07.2013 год. беше едностранно прекратен.

С РЕШЕНИЕ № 507/16.09.2016 г. Общинският съвет реши да се проведе търг с явно наддаване за продажба на описания обект. На обявените дати 29.11.2016 г. и 06.12.2016 г. не се явиха кандидати, поради което следва да се търсят най-целесъобразните решения относно стопанисването му.

Всички продажби на общински имоти се извършват чрез публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс при строго съблюдаване разпоредбите на Наредбата за търговете и конкурсите.

Продажбите на общински имоти, чрез публично оповестен конкурс е ефективна форма на разпореждане, тъй като дава възможност предварително да се заложат и реализират конкретни изисквания на общината по отношение на вида и обема на строителството и срока за въвеждане в експлоатация.

2.2. Учредяване на право на строеж върху имоти, общинска собственост

Правото на строеж в общински поземлени имоти се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране в предвидените от закона случаи, издадена от главния архитект на общината, като фактически обемът на правото на строеж е лимитиран от

предвижданията на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване.

2.3. Предоставяне на права на ползване върху имоти, общинска собственост

Правото на ползване е ограничено вещно право, което включва правото да се използва имота, съгласно неговото предназначение и правото да се получават приходи от него без той да се променя съществено.

2.4. Замени на общински имоти

Политиката на общината в тази посока е да се извършват замени само по необходимост, при липса на друго решение на проблемите и то в полза на Общината.

2.5. Прекратяване на съсобственост

Прекратяването на съсобствеността на Общината е разпореждане, което се налага за освобождаване на имотите на Общината от частните лица или обратно, за да може всеки самостоятелно по своя воля и решение да се разпорежда с имота си, като най-големия брой разпореждания е в тази насока, тъй като съсобствени имоти и придаваеми места по регулация има във всички населени места на територията на общината.

2.6. Продажба на земя на собственика на законно построена сграда

Продажбата на земя на собственика на законно построена сграда представлява и най-големия процент от извършваните разпоредителни сделки, тъй като града и в селата е много голям броя на имотите с учредено право на строеж, а във вилните зони всички урегулирани поземлени имоти са с учредено право на строеж.

Отчитайки тенденциите на пазара на недвижимите имоти в условията на финансова и икономическа криза, срива на пазара на имоти в цялата страна, нарастващата инфлация, условията по ипотечното кредитиране, нивото на безработицата, основавайки се и на спада в приходите от продажба на земя и ДМА през последните три години в резултат на намаления интерес ОБЩИНА САМОКОВ предприе конкретни МЕРКИ като въведа възможността за разсрочено плащане за сделки със стойност над 30 000 лв.

2.7. 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 компенсаци (аварийни и др. разходи, породени от рискови фактори) да остават за сметка на концесионера.

-Концесионерът извършва определена работа/действие със собствени средства и на свой риск, за което концедента му плаща компенсаци 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.

2.8. Публично частно партньорство

Публично-частното партньорство (ПЧП) е водещ инструмент за реализацията на инфраструктурни проекти в цял свят. Необходимостта от развита публична инфраструктура, като двигател на икономическото развитие на страната, и ограничените бюджетни средства за нейното изграждане и поддържане, са основните предпоставки за възникването и разпространението на тази форма на сътрудничество между публичните органи и частния сектор.

Основните характеристики и предимства на публично-частното партньорство са:

- Дългосрочен договор между публичен и частен партньор за предоставяне на услуги от обществен интерес, базиран на нови или подобрени активи;
- Частният партньор участва във всички етапи на реализацията на проекта - проектиране, строителство, финансиране, поддържане и/или експлоатацията на обекта;
- Публичният орган дефинира целите, определя изискванията за качество и количество и контролира изпълнението;
- Частният партньор финансира изцяло и по-голяма част от реализацията на проекта;
- Справедливо разпределение на рисковете между партньорите на база на това кой може по-добре да се справи с тях;
- Механизъм на плащане от публичния сектор се обвързва с изпълнението;
- Подобряване на управлението на обекта и повишаване качеството на услугите;
- По-добра стойност на вложените средства.

През м.юни 2012 г. Народното събрание на Република България прие Закон за публично-частното партньорство (обн., ДВ, бр.45 от 2012 г., в сила от 01.01.2013 г.). Основните цели на закона са:

- да се осигури развитие на висококачествени и достъпни услуги от обществен интерес чрез постигане на по-добра стойност на вложените публични средства;
- да се даде възможност за насърчаване на частните инвестиции в строителството, поддържането и управлението на обекти на техническата и социалната инфраструктура и в извършването на дейности от обществен интерес;
- да създаде гаранции за защита на публичните активи и за ефективното управление на публичните средства при осъществяването на ПЧП, при спазване на принципите публичност, прозрачност, свободна и лоялна конкуренция, недопускане на дискриминация, равнопоставеност и пропорционалност.

Дейност от обществен интерес по смисъла на този закон е предоставянето или осигуряването на предоставянето на една или повече услуги от обществен интерес чрез финансиране, както и строителство, и/или управление, и/или поддържане на:

1. обекти на техническата инфраструктура и на зелената система:
 - а) в урбанизирани територии: паркинги, гаражи, обекти на градския транспорт, системи за наблюдение и сигурност, системи за улично осветление, зелени площи, паркове и градини;
 - б) паркинги, гаражи, паркове и градини в отделни поземлени имоти извън урбанизирани територии;
2. обекти на социалната инфраструктура, предназначени за:
 - а) здравеопазване;
 - б) образование;
 - в) култура;
 - г) спорт, отдих и туризъм;
 - д) социално подпомагане, социални жилища и общежития;
 - е) изтърпяване на наказанието лишаване от свобода;
 - ж) осъществяване на административни дейности на публичните партньори.

(2) Услуга от обществен интерес е всяка услуга в полза на обществото, отговорността за предоставянето на която се носи обичайно или по силата на нормативен акт от публичния партньор.

Общинският съвет следва да се произнася по създаването на гражданските дружества, сдруженията, по всички случаи на възникване на ПЧП, както и по всяка инвестиция или дейност, реализиращи се чрез публично-частно партньорство.

3. Придобиване на нови имоти

Община Самоков за периода 2011 – 2015 г. придоби в собственост следните имоти:

1. от държавата безвъзмездно:

- 2 бр. апартаменти съответно със ЗП 91,46 кв.м. и 47,43 кв.м. в с.Райово (детската градина)- Реш. на МС № 934/22.12.2011 г.;

- Поземлен имот с идентификатор № 65231.912.289, ведно със сгради (бивше училище „Никола Драмалиев”) в изпълнение на Решение № 40 по Протокол № 3/22.12.2011 г. на ОбС;

- бивш Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи – в изпълнение на Решение № 562/08.07.2016 г. на МС.

2. чрез отстъпване на право на строеж върху терени общинска собственост срещу обезщетение с части от новопостроената сграда

- Апартаментен комплекс в к.к.Боровец

3. чрез закупуване – ПИ с идентификатор № 23491.5.423 землище с.Драгушиново по повод закриване и рекултивация на старо депо за битови отпадъци

5. чрез дарение от физически лица

- част от гробищен парк с.Бели Искър

От казаното до тук могат да се изведат следните силни страни и възможности, както слабите страни и заплахите:

От направения анализ на разпоредителните сделки с общинско имущество се очертават следните силни/слаби страни, възможности и заплахи.

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
<ul style="list-style-type: none"> - реализиране на високи приходи от разпореждания за осигуряване на нови инвестиции; - придобиване на нови обекти, срещу учредени права на строеж и продажба; - стимулиране на инвеститорския интерес; - създаване на условия за развитие на местния дребен и среден бизнес. - ефективно управление на обекта/дейността, предоставен за ползване чрез концесия, извършване на ремонтно-възстановителни дейности, привеждане на обектите в модерно и технически безопасно 	<ul style="list-style-type: none"> - финансова и икономическа криза в страната, водеща до намаляване на инвеститорския интерес; - лошо състояние на общинските имоти и недостиг на средства за тяхната поддръжка и опазване; - наличие на имоти, към които липсва инвеститорски интерес; - липса на опит от страна и на частния инвеститор и на общинската администрация в ПЧП;

експлоатационно състояние, както и упражняване на контрол върху състоянието и ползването на имотите;	
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
<p>-повишаване на инвеститорския интерес чрез възможността за разсрочено плащане;</p> <p>- разкриване на възможности за реализиране на инвестиционни намерения на частния бизнес, създаване на нови работни места и развитие на публично-частното партньорство в община Самоков;</p> <p>- увеличаване на УПИ, чрез изменения на рег.планове и ПУП</p> <p>-възможност за реализиране на приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции, чрез провеждане на конкурси;</p> <p>- осигуряване на допълнителни финансови средства в общинския бюджет, включително и такива за екологични, социални и други мероприятия, което ще доведе до финансова стабилност на Община Самоков.</p> <p>- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез концесиониране, чрез предоставяне на терени за ново строителство върху тях на сгради за осъществяване на социални дейности, услуги от обществен интерес .</p> <p>- да се поставят конкретни конкурсни условия с ангажименти в полза на общината</p>	<p>- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост ;</p> <p>- недостатъчна финансова обезпеченост на потенциалните инвеститори;</p> <p>- неизпълнение на инвестиционната, екологичната и социалната програма на концесията.</p>

4.МЕРКИ по отношение на управлението и разпореждането с имоти общинската собственост

В основа на направения анализ на състоянието на общинската собственост, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост се извеждат следните МЕРКИ:

4.1 Необходимост на Община Самоков от нови имоти – за общественно-обслужващи дейности и за жилищни нужди.

1. Урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство
2. Прехвърляне в собственост на Община Самоков на държавни имоти с отпаднали по предназначение функции, които Община Самоков да управлява за задоволяване на възникналите потребности на населението.
3. Благоустрояване и озеленяване на междублоковите пространства, изграждане на детски съоръжения и площадки за пълноценно включване в зелената система на града в изпълнение на естетическото, екологично и функционално предназначение.
4. Разширяване на съществуващите гробищни паркове.
5. Други, определени в ежегодните програми за управление на общинската собственост

Способите за придобиване на общински имоти са:

- ново строителство;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти чрез изготвяне и одобряване на ПУП;
- отстъпване на право на строеж върху терени общинска собственост срещу обезщетение с части от новопостроената сграда;
- закупуване;
- безвъзмездно предоставяне в полза на общината на имоти държавна собственост;
- реализиране на публично частни партньорства в областта на строителната концесия;
- други способи позволени от закона.

4.2. МЕРКИ за оптимизиране на процеса по управлението на собствеността

- връзка между управлението на собствеността и изпълнението на стратегическите документи на управлението, насочени към постигането на определен обхват, вид и качеството на публичните услуги;
- извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността, като се анализират финансовите резултати - приходи и разходи от управлението на собствеността;
- системен мониторинг на пазара на недвижими имоти;

- изготвяне на предварителна оценка за ефекта (социален и икономически) от прилагането на различните подходи - продажба, замяна, отдаване под наем, учредяване право на строеж, концесиониране и др., въз основа на която общинският съвет избира най-ефективния и ефикасен способ при вземане на решения за управлението и разпореждането с общинските имоти;

- поддържане на електронна база данни за общинската собственост, чрез създаване на:

- Публичен регистър на общинската собственост
- Публичен регистър на озеленените площи
- Публичен регистър на концесиите
- Публичен регистър на търговските дружества с общинско имущество и общинско участие
- Публичен регистър на сделките с общинска собственост
- Публичен регистър на земеделски земи от Общинския поземлен фонд, които могат да бъдат отдавани под наем, както и за земите отдавани под наем по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
- Публичен регистър на даренията

- разработване на годишни планове за управлението и разпореждането с общински имоти на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.

- Създаване и поддържане на централизирана електронна информационна система с база данни, осигуряваща актуална информация за това с какво разполага община Самоков, какво е неговото състояние и за какво може да се използва, притежаваща функции за поддържане и предоставяне на данни за физическото състояние на собствеността и нейното използване:

- вид на конструкцията, състояние на обектите, етажност, година на построяване;

- информация за изготвени пазарни, данъчни оценки, дата на изготвяне на пазарната оценка;

- потенциални възможности за използване;

- Изготвяне на технически паспорти на общинските сгради, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 5 от 23.01.2007 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството;

- Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност, с цел установяване нивото на потребление на енергия и определяне на специфичните възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление;

- Набелязване на дейности и мерки за повишаване енергийната ефективност в общинските сгради;

- Въвеждане на стандарти за поддръжка на общинската собственост;

- В дългосрочната инвестиционна програма на Община Самоков - включване на оценка за разходите, които ще направи общината след

въвеждането в експлоатация на всеки един новоизграден или реконструиран имот;

- Включване на оценка за необходимата собственост (размер, подходящо разположение и др. характеристики, свързани с обхвата, вида и качеството на предоставяните услуги) при изготвяне на документите на управлението - стратегии, програми, планове за действие, в различните направления на общинската политика.

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 по 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 и продажба на общински имоти.
2. съотношението между приходи и разходи за управление на собствеността (оперативни разходи, разходи за поддръжка и капиталови разходи), следва да представя положителни финансови резултати.
3. Придобиване на нови имоти в собственост на общината, чрез извършване на сделки и ново строителство.
4. Увеличаване на броя на общинските имоти, подходящи за удовлетворяване на инвестиционни намерения.
5. Увеличаване процента на използване на земеделски земи, чрез отдаване под наем и аренда.
6. Увеличаване на площта на новосъздадени трайни насаждения.

7. Брой на внесените в Общински съвет и приети предложения за дейности свързани с управлението на общинската собственост.

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 Самоков.

За постигане на максимална ефективност и ефикасност на процесите по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Самоков, 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 Самоков следва да се търсят и чрез разработване и изпълнение на проекти по Оперативните програми.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Тази Стратегия е основа за изработването на годишните Програми за управление на общинската собственост за периода 2016-2019 година. По своята същност тя е отворена система. След приемането ѝ тя би следвало да остане непроменена по отношение на приоритетите и специфичните цели и отворено- гъвкава по отношение на мерките и проектите.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Въведение

II. Обхват и структура на стратегията

1. Нормативна основа на общинската собственост
2. Обхват
3. Структура на стратегията

III. Основни принципи, цели и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти-общинска собственост

1. Основни принципи
2. Основни цели
3. Приоритети

IV. Анализ на състоянието на общинската собственост

1. Класификация на имотите
2. Анализ на състоянието и основни характеристики на общинската собственост
 - 2.1. Анализ на състоянието на публичната общинска собственост
 - 2.2. Анализ на състоянието на частната общинска собственост

V. Мерки, способности и начини на управление и разпореждане с общинската собственост

1. Управление с имоти общинска собственост
 - 1.1. Имоти, общинска собственост, които са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет
 - 1.1.1. Предоставяне на имоти за управление на общински структури на делегирани бюджети
 - 1.1.2. Учредяване безвъзмездно право на ползване върху читалищните сгради на читалищата
 - 1.1.3. Имоти, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги.
 - 1.1.4. Имоти за физкултура и спорт
 - 1.2. Имоти, общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет

1.2.1.

Отдаване под наем на общински нежилищни имоти, в т.ч. сгради, терени, терени върху които са разположени преместваеми обекти

1.2.2.

Отдаване под наем на жилищни имоти

1.2.3.

Отдаване под наем и аренда на земеделски земи

1.2.4.

Управление на гори от общински горски фонд и гори в земеделски земи

2. Разпореждане с имоти, общинска собственост.

2.1.

Продажба на имоти, частна общинска собственост

2.2. Учредяване на право на строеж върху имоти, общинска собственост

2.3. Предоставяне на права на ползване върху имоти, общинска собственост

2.4.Замени на общински имоти

.....2 стр.

.....3 стр.

.....3 стр.

.....4 стр.

.....5 стр.

.....5 стр.

.....6 стр.

.....7 стр.

.....8 стр.

.....10 стр.

.....10 стр.

.....11 стр.

.....11 стр.

.....28 стр.

.....31 стр.

.....31 стр.

.....31 стр.

32 стр.

.....33 стр.

.....33 стр.

.....33 стр.

.....34 стр.

.....35 стр.

.....36 стр.

.....41 стр.

.....43 стр.

.....45 стр.

.....47 стр.

.....48 стр.

.....50 стр.

.....50 стр.

.....51 стр.

2.5.

Прекратяване на съсобственост

2.6.Продажба

на земя на собственика на законно построена сграда

2.7.

Концесиониране

2.8.Публич

но частно партньорство

3.Придоби

ване на нови имоти

4.Мерки

по отношение на управление и разпореждане с имоти общинска собственост

4.1.Необхо

димост от нови имоти

4.2.оптими

зиране на процеса по управление на общинската собственост

VI.Индикатори за мониторинг за изпълнение на стратегията

VII.Осигуряване на финансови средства за реализиране на стратегията

VIII.Заклучение

.....51 стр.
.....51 стр.

.....51 стр.
.....52 стр.
.....53 стр.
.....55 стр.

.....55 стр.
.....56 стр.

.....58 стр.
.....58 стр.

.....59 стр.