



СТРАТЕГИЯ

ЗА

**УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ**

**В ОБЩИНА САМОКОВ
ЗА ПЕРИОДА 2020 - 2023 г.**

I. ВЪВЕДЕНИЕ

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

Стратегията за управлението на общинската собственост на община Самоков за периода 2020 - 2023 г. (за срока на мандата) е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.8 от ЗОС на базата на задълбочен и всеотраслен анализ на състоянието по управлението и разпореждането на общинската собственост с **Визия:** съвременен и прозрачен икономически механизъм за 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, нуждата на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

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 спонсорства;

- 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 обезпечава 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 от страна на инвеститорите 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, Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Самоков, Наредба за охрана и опазване на селскостопанското имущество в Община Самоков, Наредба за управление на горските територии собственост на Община Самоков, Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси в Община Самоков, Наредба за управление на отпадъците на територията на Община Самоков, както и други, имащи отношение към режима на общинската собственост.

Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон

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, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

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. Имотите

и вещите – частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане.

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.

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

Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, както и части от или цели имоти - публична общинска собственост след решение на Общинския съвет, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Общината се разпорежда с имоти и вещи-частна общинска собственост чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

2.Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2020 - 2023 година.

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

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 заместници 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. Отдаване под наем и извършване на разпоредителни сделки с неефективната и ненужната общинска собственост.
- 1.4. 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, с изключение на тези за които вече има одобрен и влязъл в сила ОУП;

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

3.2.Участие на Кметовете, 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 земеделски 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 31.10.2019 г.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Самоков има съставени 17 059 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 3 786 акта за частна общинска собственост. Към момента Община Самоков има 13 273 имота, от тях 3374 имота са актувани с актове за публична общинска собственост и 9899 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 3374 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	19	1	18
3.	Училища	16	8	8
3.	Детски градини	9	7	2
4.	Музеи	3	2	1

5.	Болница и здравни служби	11	1	10
6.	Пазар	2	2	0
7.	Паркинги	38	37	1
8.	Корекции на р.Боклуджа	8	8	0
9.	Поземлени имоти за паркове и “озеленяване”	61	29	32
10.	Поземлени имоти за подземна и друга инфраструктура /канализации и водопроводи/	19	13	6
11.	Водохвращения и Пречистват.станции, ДЕПО	92	8	84
12.	Улици и пътища	25	13	12
13.	Кариери	3	0	3
14.	Спортни имоти – терени и сгради	13	10	3
15.	Терени за публични дейности –лагер, градини, магазини, поща, млекопункт, клуб на пенсионера, църкви, параклиси и др.	22	7	15
16.	Гробищни паркове	4	2	2
17.	Пасища и мери	3009	48	2961
18.	Минерален сондаж Белчин-Верила	1	0	1
Общо:		3374	205	3169

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. Вторият е възможността да бъде предоставена за ползване чрез концесиониране или други форми, 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 77 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.	ДГ “Пролет”	гр.Самоков
2.	ДГ “Детелина”	гр.Самоков
3.	ДГ “Звънче”	гр.Самоков
4.	ДГ “Зорница”	гр.Самоков
5.	ДГ “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
10.	филиал с.Бели Искър	с. Бели Искър

Сградният фонд е в добро състояние.

1. ДГ „Зорница”

за периода 2017 г.-2019 г. е извършено следното:

Основна сграда гр.Самоков

- 2017-2018 г.- основен ремонт на покрива.
- 2017 г. – подмяна на осветителните тела с LED осветление
- 2019 г. – ремонт на отоплителната инсталация, подмяна на радиаторите.
- 2019 г. – монтаж на аварийно осветление
- 2019 г. – изграждане на система за видео наблюдение и домофонна система.

Филиал в с.Радуил

- 2017 г. – подмяна на осветителните тела с LED осветление
- 2017 г. – монтаж на нови детски съоръжения в двора.
- 2017 г. – подмяна на отоплителната инсталация.

За периода 2020 г.-2023 г. е планирано да се извърши следното:

Основна сграда гр. Самоков - Ремонт на ВиК-поради корозия на тръбите. Изграждане на шахти за дъждовната вода в двора на детската градина.

Филиал в с.Радуил - Саниране на сградата.

2. ДГ „Самоково”

за периода 2017 г.-2019 г. е извършено следното:

- Изграждане на сенници на два пясъчника.
- Монтаж на преградна стъклена врата при входа
- Облицовка на стълбите с теракотни плочки, северна страна. Поставяне на плочки на алеята
- Ремонт на физкултурен салон.
- Облицовка на южните тераси с теракотни плочки;
- Ремонт на учителска стая и стая домакин;
- Ремонт на битова стая, баня и тоалетна на персонала, стая огняри и на перално помещение;
- Ремонт на логопедичен кабинет;
- Поставяне на енергоспестяващо осветление;
- Поставяне на термоглави на радиаторите в 4 групи;
- Изграждане на навес над входа на ДГ и над входа за кухненския блок;
- Монтаж на преградни стени в 2 групи;

- Подмяна на дограма в котелното помещение;
- Подмяна на дограма и ремонт в една от занималните филиал с.Говедарци;
- Частичен ремонт на покрива филиал с.Говедарци;

За периода 2020 г.-2023 г. е планирано да се извърши следното:

- построяване на площадка по БДП в двора на ДГ;
- асфалтиране на детска площадка в западната част на двора и изграждане на пясъчник за яслена група;
- укрепване и повдигане на циментовата ограда на целия двор;
- ремонт на цокъла на сградата, на алеите около сградата / поставяне на плочки;
- ремонт на покривите и оградите във филиалите с. Говедарци и с. Бели Искър;
- асфалтиране на дворовете във филиалите с. Говедарци и с. Бели Искър;
- ПВЦ дограма на приземния етаж;
- разширяване на яслена група;
- смяна на преградни стени в 2 групи;
- саниране и подмяна на дограма във филиалите;
- основен ремонт на външни стълби към кухненския блок;
- смяна на водопровод и канализация;
- изграждане на пясъчник във филиал с. Бели Искър;
- ремонт на кабинет директор и коридор.

3 ДГ „Детелина”

за периода 2017 г.-2019 г. е извършено следното:

ЦЕНТРАЛНА СГРАДА:

- Изграждане на ограда, разделяща дворното пространство от автомобилите, които доставят храната в ДГ;
- Полагане на теракот на стълбището;
- Изградена нова система за видеонаблюдение;
- Закупуване на стерилизатор, гардеробчета;
- Монтаж на диодно осветление във всички спални помещения, вход и гардеробни.

Филиали – с.Широки дол и с. Райово

- Основен ремонт на покрива в обитаемата част Широки дол.
- Монтаж на нови детски съоръжения в двора Широки дол.
- Подмяна на обзавеждане и интериорен текстил в с.Райово и с.Широки дол.

За периода 2020 г.-2023 г. е планирано да се извърши следното:

- Строеж на физкултурен салон и помещения за яслена група;
- Дворни съоръжения в с. Райово;
- изграждане на нова ограда за филиал с.Широки дол;
- Закупуване на таблетки;
- изграждане на кът с фонтан и градинка по ПУДОС;
- изграждане на съоръжения за волейбол и баскетбол;
- Смяна на чугунените радиатори във всички групи;
- подмяна на дворните плочки основна сграда;

4. ДГ „Звънче”

за периода 2017 г.-2019 е извършено следното:

ОСНОВНА СГРАДА

2017 г.

- Поставена „ лелята врата” на главния вход на основната сграда;

- Изградени 2 броя интерактивни площадки с 2 съоръжения за игра на децата, 1 клатушка и интерактивно табло.

- Подменени плочки пред централния вход и даден наклон към улицата;
- Нов дидактичен шкаф за кабинета по музика;
- Поставени термоглави на радиаторите в основната сграда;

2018 г.

- Ремонт на кухненския блок- демонтирани стари готварски печки и залепени теракотни плочки;

- Нова маса и кухненски шкафове;
- Закупени нови гардеробчета за дрехи и обувки на децата;
- 4 дидактични шкафа за групите;
- Гардероб за дрехи/ за персонала/ във всяка група;

2019 г.

- Залепени нови плочки- гранитогрес – на терасите;
- Боядисване на парапети и колони на терасите
- Измазване на терасите отдолу;
- Нови врати на занималните на ПГ-6 и ПГ-5 годишни - от PVC-профил.

ФИЛИАЛ „ОСМИ МАРТ”

2017 г.

- Преградни остъкления и врати от PVC- профил в група - 1 етаж, вдясно; нови радиаторни решетки

- Нови радиаторни решетки в яслената група.

2018 г.

- Ремонт на кухненския блок - демонтирани стари готварски печки и залепени теракотни плочки;

- Нова маса в кухненския блок;
- Закупени нови гардеробчета за обувките на децата от групите и яслата ;
- 3 дидактични шкафа за групите;
- Преградни остъкления и врати от PVC- профил в група - 1 етаж, вляво;
- Гардероб за дрехи/ за персонала/ във всяка група;
- Ново учителско бюро в кабинета по музика;

2019 г.

- Монтирано осветление на дворното пространство във филиал „Осми март”;

- Ремонт на единия вътрешен двор – залепени нови тротоарни плочки, градински бордюри и обезопасени шахти/ с нови капаци/;

- Монтирани нови плъзгащи врати в музикалния кабинет, нови пердета;
- Преградни остъкления и врати от PVC- профил в група - 2 етаж, вдясно.

За периода 2020 г.-2023 г. е планирано да се извърши следното:

ОСНОВНА СГРАДА:

- Ремонт на помещение в мазето и оформянето му като „Лего кабинет”;

- Ремонт на пералното – поставяне на теракот;

- Ремонт на улиците – укрепване или подмяна;

- Ремонт на директорски кабинет – ламиниран паркет, премахване на дървена обшивка, латекс;

- Подмяна на вратите на кабинетите на 2-ри етаж с PVC профилни;
- Подмяна на 5 врати в 2 от групите 2-ри етаж и на един прозорец в група на 1-ви етаж;
- Боядисване на музикалния кабинет и коридорите.

ФИЛИАЛ „ОСМИ МАРТ”

- Ремонт на вътрешен двор;
- Ремонт на терасите – поставяне на гранитогрес;
- Изместване входа на ДГ напред, с цел по-голямо пространство за родители и деца при сутрешния прием;
- Поставяне на нова настилка в зала „Патиланци“;
- Търсене на възможности за изграждане на по-висока дворна ограда с цел ограничаване достъпа на външни лица;
- Подмяна на вратите по коридорите;
- Подмяна на уллиците;

5. ДГ „Пролет”

за периода 2017 г.-2019 е извършено следното:

Централна сграда

- Новопостроена ограда от източната страна на сградата;
- Новопостроено помещение за охрана на сградния фонд и дворното пространство;
- Ремонт на водоотвеждаща система на покрив, включващ: демонтаж на улуци, обшиване на челна дъска с ламарина, монтаж на безшевни улуци, поставяне на снегозадържащи, обшиване на сачак и дървени колони;
- Боядисване на ограда, заваряване на шипове , измазване на същата със силиконова мозайка ;
- Подобро дворно пространство - затревяване и почистване;
- Изцяло реновиране на “Разливно “ помещение - централна сграда, в съответствие с РЗИ, ОДБХ и НАССР – водопровод, под с теракот, модули , маса и освежаване с боя на помещението с безвъзмезден, доброволчески труд на екип;
- Измазване, боядисване и наредени керемиди на граничеща ограда между ДГ и училище „Христо Максимов“ с безвъзмезден, доброволчески труд на екип;
- Извършен основен ремонт на покрива на сградата;
- Изцяло реновирани спални помещения – смяна обшивка, ламинат, боядисване на стени;
- Закупени и подменени детски столчета;
- Закупени детски пейки за играчки със заоблена облегалка и страница;
- Закупени детски пейки- шкаф с чекмедже и страници;
- Закупен стерилизатор - дезинфекция на приборите и съдовете за хранене;

Филиал „Училище”/П.Берон/

- почистване на мръсен канал и отводнителна шахта;
- разширяване на система за видео наблюдения ;
- цялостно интериорно реновиране на коридора;
- Основен ремонт на санитарния възел в съответствие с изискванията на РЗИ;
- Основен ремонт на “Разливно “ помещение в съответствие с РЗИ, ОДБХ и НАССР – водопровод, под с теракот, освежаване с боя на помещението с безвъзмезден, доброволчески труд на екип;
- Основен ремонт на спално-занимално – три помещения;
- Основен ремонт на стая за интерактивни занимания;
- Закупени и подменени детски столчета;
- Закупени и модулни шкафове за всички помещения;
- Закупен стерилизатор - дезинфекция на приборите и съдовете за хранене;

Филиал „7 квартал”/махала/

- Цялостно интериорно реновиране на сградата - закърпване, боядисване на стени и тавани, врати, поставяне на ламиниран паркет, облепване на цоклите на стените с винилови тапети, основно почистване на сградния фонд.
- Ремонт и реконструкция на складово помещение и превръщането му в стая за индивидуална работа с деца.
- Разширяване на система за видео наблюдения.
- Закупени модулни шкафове за всички помещения.
- Закупен стерилизатор - дезинфекция на приборите и съдовете за хранене.

За периода 2020 г.-2023 г. е планирано да се извърши следното:

Централна сграда

- Ремонт на физкултурен салон , изграждане интерактивна площадка по БДП от северната страна.

Филиал „Училище”/П.Берон/

- Изграждане детска площадка.

Към настоящия момент в Община Самоков има работещи 11 бр. училища.

	Училище	Извършено за периода 2017 г.-2019 г.	Планирано 2020-2023 г.
1.	ПГ „К.Фотинов”	<ul style="list-style-type: none"> - Обновяване на двора и спортните площадки. - Основен ремонт на една класна стая. - Частичен ремонт на покрива на централна и допълнителна сграда и повредите по класните стаи и коридор в резултат на течовете. - Частичен ремонт на фасада - Ремонт на тоалетни и водопровод и канализация в помощната сграда. 	При наличие на средства: - подмяна на ВиК инсталация и ремонт на тоалетни в основна сграда. - ремонт на покрива и улици централна сграда - частичен ремонт покрив помощна сграда. - основен ремонт на кабинет по химия
2.	СУ „Н.Велчев”	<ul style="list-style-type: none"> - Основен ремонт на две класни стаи - Основен ремонт на стая в общежитието за самоподготовка и занимания по интереси - Частичен ремонт на една класна стая - Изграждане на класна стая на открито по спечелен проект на Национална кампания „Чиста околна среда” 	При наличие на средства: - Изграждане на система за контрол на достъпа. - Саниране на 4-те сгради – училище, закрити спортни съоръжения, общежитие, трапезария. - Основен ремонт на 2 –ри етаж на общежитието. - Основен ремонт на ученическите тоалетни - Възстановяване на 2-те открити спортни площадки - Изграждане и реконструкция на съществуващата спортна площадка за провеждане на спортна подготовка по вид спорт и преасфалтиране и подмяна на плочките в останалата част на двора. - Изграждане на компютърна зала

			- Ремонт на класни стаи
3.	СУ „Отец Паисий”	<ul style="list-style-type: none"> - Цялостен ремонт на част от тоалетните Корпус 1 - Монтаж на алуминиеви летящи двукрилни врати по предписание на дирекция ПБЗН - Закупуване на мебели за класните стаи в т.. ученически шкафчета. - Ремонт на мебели за административния корпус - Ремонти в класните стаи (боядисване на стени и цокли, подмяна на осветителни тела и части на парно, доставка и монтаж на врата, ремонт на дограма) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
4.	ОбУ „Н.Рилски”	<ul style="list-style-type: none"> - Основен ремонт на тоалетните в сграда 1 - Преустрояване на помещение в три учебни кабинета - Саниране на сграда 2 - Подмяна на осветителните тела с енергоспестяващи в двете сгради - Ремонт на ел. инсталация - Цялостен ремонт на коридори, административните корпуси и няколко кабинета в двете сгради - Ремонт на отоплителната инсталация в сграда 2 - Закупуване на ученически шкафчета - Изграждане на система за контрол на достъпа в двете сгради - Видеонаблюдение около сграда 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Изграждане на нов кабинет по информатика - Асфалтиране на дворовете - Изграждане на спортни площадки - Изграждане на допълнителна отоплителна инсталация на новите кабинети - Ремонт на ВиК инсталацията - Видеонаблюдение около сграда 2 - Поставяне на аварийно и евакуационно осветление на сграда 2
5.	ОУ Митр.А.Велешки	<ul style="list-style-type: none"> - Саниране на сградата на училището и изграждане на гръмозащита на сградата; - Ремонт на физкултурен салон - Изграждане на нови спортни площадки в двора - Ремонт на тоалетните и направа на тоалетна за инвалиди. - Смяна на вратите на тоалетните 16 бр. - Окачени тавани, шпакловане и боядисване на всички стаи, коридори и фойета. - Подмяна на ел.инсталацията. - Подмяна на ламинат в класните стаи - Подмяна на водопровод. - Ремонт на парна инсталация и смяна на бойлер. - Закупуване на ученически шкафчета. - Частична подмяна на асфалтова настилка в 	<ul style="list-style-type: none"> - Подмяна на северната част на оградата; - Изграждане на пристройка за столова и два броя класни стаи / Училището има направен и съгласуван проект с Общината, заплатен от бюджета на Училището./ - Изграждане на нови тротоари от източната страна на училището-ул. Семейство Калинкови; - Монтиране на съгъваема тента към фасадата на сградата в двора, южна част; - Ремонт на подпорна стена и стълби в двора на

		<p>двора и ремонт шахти на отводнителен канал.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Премахване на стари ел. стълбове и разбиване на бетонна чешма - Ремонт на дворните врати и освежаване на зап. Част на оградата - Изграждане на WiFi мрежа в сградата 	<p>училището;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Поставяне на паважни плочки южен вход на училището и ремонт на входната площадка; - Смяна на врати на тоалетни бивша ПГ; - Смяна на вратата на централния вход на училището; - Окачен таван фоайе първи етаж; - Поставяне на автомати за затваряне на PVC и алуминиеви летящи врати на етажите/по предписание на Пожарната/; - Изграждане на противопожарна врата в котелното помещение / по предписание на Пожарната/; - Поставяне на ламинат и изравняване на основата в класните стаи; - Сваляне на обшивка в коридорите и класните стаи, шпакловане и боядисване; - Оформяне на зелените площи в двора; - Изграждане на клетка за контейнерите за отпадъци – от страната на ул. Авксенти Велешки; - Изпълнение на петгодишна инвестиционна програма на бюфет, находящ се в сградата на училището; - Поставяне на метални стойки за велосипеди – северна страна на училището;
6.	ОУ „Св.св.К. и Методий”	<ul style="list-style-type: none"> - Изграждане на физкултурен салон и съблекални към него. - Частичен ремонт на покрива. - Поставяне на окачени тавани и ламиниран паркет в част от класните стаи. - Закупуване на ученически шкафчета. 	<ul style="list-style-type: none"> - основен ремонт на покрива и фасадата на основната сграда - Изграждане на нови спортни площадки в двора и площадка за БДП
7.	ОУ „Хр.Максимов”	<ul style="list-style-type: none"> - Изграждане на система за контрол на достъпа в училищната сграда - Ремонт на двора и изграждане на спортните площадки (в процес) - Закупуване на ученически шкафчета. 	<ul style="list-style-type: none"> - Основен ремонт на покрива на основната сграда. - саниране на малката сграда на училището. - Ремонт на физкултурния

		<ul style="list-style-type: none"> - Поставяне на ламинат в дирекция и коридора на втория етаж. - Частичен ремонт на фасадата на основна сграда покрив и улуци. - Подмяна на осветление в 4 класни стаи и физкултурен салон. - Освежаване-бойдисване на 4 класни стаи. - Външно бойдисване на 1-ви етаж на основната сграда. - Бойдисване на оградата на училището. - Изграждане на беседка за уроци на открито. 	<ul style="list-style-type: none"> салон. - Обновяване на санитарните помещения.
8.	НУ „Ст.Доспевски”	<ul style="list-style-type: none"> - Закупуване на ученически шкафчета. - Ремонт на двора и изграждане на нови спортни площадки. - Основен ремонт на кабинета на педагогическия съветник. - Обособяване на ресурсен кабинет. - Основен ремонт на стая ПГ. - Основен ремонт на учителска стая и дирекция. - Ремонт ограда запад. - Ремонт на канал дъждовна вода. - Изграждане на система за контрол на достъпа 	<ul style="list-style-type: none"> - Основен ремонт на тоалетните. - Основен ремонт на столова и сервизно помещение за раздаване на храна. - Основен ремонт на лекарски кабинет.
9.	ОУ „Д.Дебелянов” –	<ul style="list-style-type: none"> - Основен ремонт на санитарните възли - Основен ремонт на физкултурен салон и нови уреди. - Ремонт, поставяне на ламинат и смяна на радиатори в 3 класни стаи. - Основен ремонт на медицински кабинет. - Основен ремонт и пълно обзавеждане на стая 1-ви клас. - Основен ремонт на учителска стая. - Частичен ремонт и поставяне на окачени тавани и ламинат на дирекция, стая ЗАС и учителска стая. 	<ul style="list-style-type: none"> При наличие на средства: основен ремонт на 4-ри класни стаи с обзавеждане (маси, шкафове) -Асфалтиране на училищния двор. - Поставяне на мрежа на двора, северна страна, 150 л.м.
10.	ОУ „В.Левски”-Ярлово	<ul style="list-style-type: none"> - В училището не са извършвани капитални ремонти през отчетния период . 	<ul style="list-style-type: none"> - основен ремонт на покрив и саниране - изграждане на спортна площадка - ремонт на канализацията
11.	ОУ „Хр.Смирненски”-Радуил	<ul style="list-style-type: none"> - В училището не са извършвани капитални ремонти през отчетния период. 	<ul style="list-style-type: none"> 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” в периода 2016-2019г. общината кандидатства и беше 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 2019 г. са вписани 89 бр.зелени площи.

В периода 2016-2019г. е извършвано ежегодно пролет и есен зацветяване на градинките в Централна градска част, като съвременно се извърши и подмяна на старите дървета в градската част с нови както следва: кв.Самоково-детска площадка бл.5, велоалея „Крайречна зона”и МБАЛ Самоков, паркинг –поликлиника, ул.”Отец Паисий” и ул.”Търговска”,около спортната зала „Арена Самоков”, кв.”Възраждане”-детска площадка и са засадени общо 486 бр.дръвчета, от които: клен-80, явор-57бр., дъб-45бр., бреза-10бр., липа-24бр., японска вишна-42бр., чинар-13бр., смърч-14бр., лиродендрон-40бр., акация-24бр., платан-36бр., хвойна 35бр., шестил-37бр., конколорска ела-7 бр., черен бор-17 и веймунтов бор-5бр. както и различни местни широколистни и иглолистни видове по време на седмицата на гората са залесени на територията на парк „Лаго” и „Ридо” .

Най-предпочитаното място за отпих в гр.Самоков е Туристическата градина с изградения в нея „въжен град” и фитнес на открито, който служи за забавление и приключение на деца. Като продължение на Туристическата градина, разположена в южната част на града ни в посока Боровец и с изглед към Рила започва екопътеката „ЛАГО” . Пътеката лъкатуши покрай Източният бряг на р. Искър, пейки и мостчета допълват красотата на природата. Екопътеката е чудесно място за разходка и отпих на самоковци и техните гости.

В периода 2017-2019 г. беше изграден и функциониращ парк „Крайискърец” - прекрасно място за отпих на хора от различни възрастови групи. Паркът се намира в центъра на града и всеки може да се разходи по парковите алеи и покрай живописно езеро с декоративно мостче и фонтан или да покара колело. За децата функционират детска площадка с атракцион във формата на кораб, скейт парк и зони за игри на открито, както и площадка за домашни любимци и зоокът. В парка са предвидени много кътове за отпих съчетани с богато храстово и дървесно озеленяване.

Община Самоков предприе през 2018-2019г. мерки за рационалното използване на местност „Ридо” и превръщането му в паркова зона за отпих и туризъм.

Дейностите по възстановяване на парк „Ридо” бяха започнати още от началото на улица „Подридна”. В самото начало пространството е оформено във вид на триъгълник и е изградена масивна информационна табела, която насочва туристите към самия парк, мотополигона, екопътеките и стадиона. Цялото пространство, от което се тръгва по асфалтирания път към „Ридо”, е облагородено с декоративна и паркова растителност. Направени са паркови алеи и са обособени гимнастически площадки със спортни уреди за тренировка сред природата. Поставени са три беседки за отдих, възстановена е чешмата, която се намира в непосредствена близост до стадиона. Около нея са монтирани пейки, масички и кошчета. Възстановен е и старият път. Идеята е всичко направено да бъде в тематиката на горския парк и предпочитано място за отдих за всички възрастови групи. Приключи и изграждането на пътеката на „Здравето”.

В периода 2016-2019 г. беше извършено цялостно паркоустройство в Централната градска част, по ул. ”Отец Пайсий” , част от ул. ”Търговска, като старите дървета бяха заменени изцяло с нови едроразмерни дървесни видове. Обновени са пространствата около Голямата чешма, Козела, пред Автогарата и Джамията, където също беше извършено озеленяване и оформяне на зелените площи. Възстановени и обновени бяха кътовете за отдих и зелените площи при ОББ и Пожарната служба.

Реализирани бяха различни дребномащабни дейности във всички села за възстановяване на градинки, кътове за отдих и площадки.

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, 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.”

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.

В периода 2016-2019 г. с цел по-добра работа и по-голяма ефективност на Регионалното депо допълнително беше закупен газокар , мобилна дробилка и автомобил, с които да бъде придвижвана дробилката. Също и мултилифт

ремарке за извозване на зелените отпадъци.

Предстои започване изграждането на газовите кладенци в тялото на депото.

Инсталацията за сепариране е модернизирана, старото вибросито е заменено с ново и ръчната преса за балиране на отпадъците е заменена с автоматична с по-голям капацитет.

С надграждането 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 беше прекратена експлоатацията на депо за твърди битови отпадъци в м.Катранджия, община Самоков. В края на 2016г. започна процедура за кандидатстване пред ПУДДОС с проект „Закриване и рекултивация на старо депо за твърди битови отпадъци на община Самоков”.

С Решение от 24.04.2019г. на Управителния съвет на Предприятието за управление на дейности по опазване на околната среда е одобрено осигуряването на средства за финансиране на проекта за „Закриване и рекултивация на старо депо за твърди битови отпадъци на община Самоков”.

Изпълнението на проекта за закриване на старото сметище на Самоков пряко ще доведе до изпълнение на заложените в НАЦИОНАЛНИЯ ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ 2014-2020 г. цели и по-конкретно Цел 2: Увеличаване на количествата на рециклираните и оползотворени отпадъци, чрез създаване на условия за изграждане на мрежа от съоръжения за третиране на цялото количество генерирани отпадъци, което да намали риска за населението и околната среда и предвидената Програма за подобряване на йерархията на управление на другите потоци отпадъци и намаляване на риска за околната среда от депата за битови отпадъци.

Закриването на съществуващото сметище включва следните дейности:

1. Подготвителни работи - почистване от храсти и дървета на определената зона;
2. В петата на предепонираните отпадъци се изгражда опорна дига с променлива височина и ширина на билната част ;
3. Изгражда се охранителна дига за ограничаване на контакта водна площ;
4. Предепониране и уплътнение на съществуващите отпадъци извън новопроектираното сметище;
5. Почистване на териториите около довеждащият път;
6. Предепонираните отпадъци ще бъдат уплътнени с коефициент;

7. Преоткосиране на съществуващите отпадъци с откос 1:3 за стабилност на тялото на депото. Полагане на 20 см. изравнителен слой от пръст в уплътнено състояние по откосите, бермите и билото;
8. Изграждане на 3 броя газови кладенци;
9. Изграждане на бетонов охранителен канал и бетонови охранителни канавки клон Север и клон Юг;
10. Дренажна система за улавяне и временно съхранение на инфилтратата.
11. Техническата рекултивация включваща, биологична рекултивация, охранителни канавки и резервоар за инфилтрат;
12. Биологична рекултивация ;
13. Почистване на замърсени терени извън имота определен за сметище.

Проведени са процедури за избор на изпълнител на строително-монтажни работи за „Закриване и рекултивация на старо депо за твърди битови отпадъци на община Самоков”

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;

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.

Пътна мрежа и транспортна инфраструктура

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 куб.м. 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. водопроводната мрежа в к.к.Боровец покрива 100% от консуматорите, като общата дължина на съществуващата водоснабдителна мрежа е около 11,3 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.

Над 50% от вътрешните водопроводни мрежи в населените места са амортизирани и е необходима тяхната подмяна, както и доразвитие на мрежите с оглед изграждане на новите туристически ядра. Като проекти с надобщинско значение може да се определят изграждането на канализационна и водоснабдителна инфраструктура свързана с бъдещото развитие на курортно туристическата локализация Самоков –Боровец –Бели Искър.

Енергийни и комуникационни мрежи

Електропреносната и разпределителната мрежа е добре развита, като наличната инфраструктура осигурява доставки на електрическа енергия до всички потребители. С цел осигуряване сигурността на захранването в периода 2016-2019г. беше изградено захранване с високо напрежение 110 kV на гр. Самоков и зимен курортен комплекс Боровец-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
- наличие на достатъчно общински имоти за задоволяване на административните, социално-битови и културни потребности на населението;	- Недостатъчен капацитет на съществуващите детски градини и детски ясли за обхващане нуждите на населението; - Необходимост от модернизиране,

<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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"> 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; -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, подпомагачи 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 	<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; - опасност от засилване на неконтролируемата сеч в горите; - продължаващо намаляване на обработваната обработваема земя

<p>организации, работещи в различни сфери на гражданското общество. - изготвяне на интегрирани проекти за реконструкция и рехабилитация на ВиК мрежата.</p>	
---	--

2.2. Анализ на състоянието на частната общинска собственост

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, непопадащи 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 **9 899** акта за частна общинска собственост, като от тях 1957 акта са за имоти в град Самоков и 7942 акта за имоти на територията на селата, вилните зони и местностите.

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

№ П о р е д	имоти, частна общинска собственост населено място	общо	Вид на имота							
			Застроени имоти с право на строеж, вкл. ЖС К и ОЖС	Идеални части	Озеленявания	Празни терени	Застроени терени	сгради	Гори	Зем. Земи И земи по чл.19
1.	Гр.Самоков	1957	320	48	40	261	560	67	91	570
2.	с.Алино	370	4	34		1			11	320
3.	с.Бели Искър	348	30	24	2	2	3	1	26	260
4.	с.Белчин	381	2	69			2		45	263
5.	к.Белчин бани	75		3	2	70				
6.	с.Говедарци	147	41	26	2	4	2	10	7	55
7.	с.Горни Окол	334	29	28	1	3	1	1	8	263
8.	С.Гуцал	644	5	76	3	10	3	1	40	506
9.	с.Долни Окол	197	5	21	1					170
10.	С.Доспей	456	10	19			3		173	251
11.	с.Драгушиново	101	17	7		1		1	3	72
12.	С.Злокучане	159	5	8		1			7	138
13.	С.Клисура	346	2	31		1	2		3	307
14.	С.Ковачевци	636	11	49	2	2	1		3	568
15.	С.Ново село	65	1	6			3			55
16.	С.Маджаре	134	4	12				1		117

17.	С.Мала Църква	355	23	13		9	1		36	273
18.	С.Марица	404	3	27		4			113	257
19.	С.Поповяне	297	34	12	2		2		1	246
20.	С.Продановци	196	7	9		1			60	119
21.	С.Радуил	559	28	15	2	8	1		232	273
22.	С.Райово	596	12	45	1	5	4		27	502
23.	С.Рельово	352	7	30	2	2	5		3	303
24.	С.Широки дол	227	5	32		4		1		185
25.	С.Шипочане	131		8		2	4		19	98
26.	С.Ярлово	138	25	37			1			75
27.	В.з.Горни Окол	9	9							
28.	В.з. Дългата поляна	16	14		1	1				
29.	В.з.Калковско ман.	4	3			1				
30.	В.з.Ярема	27	23	1		3				
31.	М.Високи рид	11		8		3				
32.	М.Костов рид	6		6						
33.	М.Мало равнище	11		11						
34.	М.Калковско	2		2						
35.	М.Ренов дол	9		9						
36.	М.Фусково ханче	9	3	6						
37.	М.Татарски брод	3	1	2						
38.	М.Щъркелово гнездо	14		14						
39.	М.Лавандула	9		9						
40.	М.Пашо	1		1						
41.	М.Осемен.станция	1		1						
42.	К.к.Боровец	162					65	13	84	
		9 899	683	759	61	399	663	96	992	6246
	Общо:	9 899								

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 683 бр., също голям брой имоти се намират в режим на съсобственост 759. 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 992 бр. горски имоти, 6246 бр. земеделски имоти, включително и земи по чл.19.

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

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
<ul style="list-style-type: none"> - повишен интерес за свободни терени за жилищно строителство на територията на града и селата; - повишен инвестиционен интерес към терени в общината; - 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"> - 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; 	<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.

- изработване и поддържане на публични регистри за имотите, общинска собственост.	
---	--

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 ниво 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 11 броя общински училища на делегиран бюджет, 5 броя детски градини със съответните филиали-5 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 едносменно 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 бе предоставянето на сградния фонд за безвъзмездно ползване на Читалищата, регистрирани по Закона за народните читалища, като по този начин са предоставени 24 бр.помещения за ползване от читалищата. Това дава възможност собствеността да 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 „Д-р Сем. Калинкови“ с капацитет 120 лица. Сградата е основно ремонтирана през 2018 г., санирана, със сменена дограма. Закупено е ново обзавеждане за стаите на потребителите.

Дом за стари хора с.Ковачевци- с капацитет 26 лица. Сградата се поддържа в добро състояние, изградена е отоплителна система на пелети.

- Обществена трапезария, намираща се в сградата на Домашен социален патронаж – през 2017 г. сградата беше основно ремонтирана по проект финансиран от Фонд Социална закрила

- 6 клуба на пенсионера- 4 в гр. Самоков, 1 в с. Говедарци и 1 с. Радуил.

- Център за социална рехабилитация и интеграция – Сградата се поддържа в отлично състояние след ремонта през 2014 г. През 2017 г. беше отделена отоплителната система от ПГ „Константин Фотинов“.

- Център за настаняване от семеен тип за деца/младежи без увреждания – построена през 2014 г. като в периода до момента се поддържа се в отлично състояние.

- Корпус за социални услуги –построен със средства по Проект за социално включване, финансиран от Световната банка.

- Център за обществена подкрепа – изгражда се със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. Предстои приключване на строително монтажните дейности през 2020 г.

- Дневен център за деца с увреждания - изгражда се със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. Предстои приключване на строително монтажните дейности през 2020 г.

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 месец ноември 2019 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти са общо 1741, разпределени по местоположение съгласно следната таблица:

№ по	имоти, общинска	общо	Вид на имота		Земед.
			Имущество, Помещения,	Терени	

ре	собственост			земи	
д	населено място				
1.	Гр.Самоков	1224	225	910	89
2.	с.Алино	18	1	0	17
3.	с.Бели Искър	7	3	0	4
4.	с.Белчин	12	2	1	9
5.	к.Белчин бани	1	0	1	0
6.	с.Говедарци	15	3	3	9
7.	с.Горни Окол	23	1	0	22
8.	С.Гуцал	32	4	0	28
9.	с.Долни Окол	2	0	0	2
10.	С.Доспей	45	1	0	44
11.	с.Драгушиново	19	1	0	18
11.	С.Злокучане	14	1	1	12
12.	С.Клисура	11	1	0	10
13.	С.Ковачевци	17	2	1	14
14.	С.Ново село	8	1	0	7
15.	С.Маджаре	5	2	0	3
16.	С.Мала Църква	9	1	0	8
17.	С.Марица	4	2	0	2
18.	С.Поповяне	17	1	12	4
19.	С.Продановци	43	4	0	39
20.	С.Радуил	26	4	8	14
21.	С.Райово	45	2	0	43
22.	С.Рельово	13	2	0	11
23.	С.Широки дол	42	3	1	38
24.	С.Шипочане	14	1	0	13
25.	С.Ярлово	7	2	1	4
26.	К.к.Боровец	68	2	66	0
	Общо:	1741	272	1005	464

Имайки предвид посочените по горе данни значителен е броя на сключените договори за отдаване под наем на общински терени към месец ноември 2019 г./– общо 1005 бр., като в т.ч. са включени 723 бр. договори за отдаване под наем на терени за жилищни цели в Ромската махала на гр. Самоков, 12 бр. в ромската махала на с. Поповяне.

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.

В изпълнение на решения на Общински съвет-Самоков от 2016 и 2017г., а именно: решения №№ 144/25.02.2016г., 586/27.10.2016 г., 821/23.03.2017г., № 891/27.04.2017г. и 1093/21.09.2017 г. бяха изготвени и подписани с наемателите 723 бр. договори за отдаване под наем на части от 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, като тези договори са със срок на действие на всеки от тях – 3 години. Сключването на посочените договори е във връзка с постъпили голям брой молби/заявления от ромско население с искане за осигуряване на електрозахранване на съществуващите им жилищни сгради, тъй като изискването на ЧЕЗ-Електроразпределение” АД е заявителите да представят договор за наем за ползване на общински терен и регламентиране законната консумация на ток.

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.

До 30.04.2019 г. Община Самоков имаше сключени 68 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 /66 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. /Първоначалните договори за отдаване под наем на общински терени в к.к. Боровец за разполагане на временни търговски обекти/къщички-сглобяема конструкция/ са сключени първоначално между Община Самоков и съответните наематели още 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 решения на ОбС-Самоков № 225/21.04.2016 г. и решение № 267/13.05.2016г., за срок от 1 година-за периода от 01.05.2017 г. до 30.04.2018 г.-съгласно решение на ОбС-Самоков № 902/27.04.2017 г. и за срок от 1 година-за периода от 01.05.2018 г. до 30.04.2019 г.-съгласно решение на ОбС-самоков № 1396/19.04.2018 г./

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./”. В края на м. януари 2018 г. бе проведен международен конкурс, в чието жури участваха български и чуждестранни водещи експерти в областта на урбанизма. На конкурса участваха общо 40 проекта от 17 държави, като класиран на I-во място бе проекта на архитектурно студио William Matthews Associates Ltd от Великобритания. Очакванията са в бъдеще да стартира подготовката на процедурата по ЗОП за реализиране на този идеен проект.

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 2018 г. е събран годишен приход от наем в размер на 535 808,48 лв. В бюджета за 2019 г. на Община Самоков са предвидени приходи от наем на терени в к.к.Боровец също в размер на 535 808,48 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-464 бр., като голям брой имоти са отдадени в землището на гр.Самоков и селата Доспей, Алино, Горни Окол, Райово, Продановци, Гуцал.

Структурата на отдадените под наем нежилищни имоти –помещения и терени е представена в следната таблица /данните са към 31.10 2019 г./:

Отдадени под наем общ. помещения-272 бр.

Структурата на отдадените под наем нежилищни имоти	вид на имота	общ брой договори	от тях	
			в гр.Самоков	в селата

	ПОМЕЩЕНИЯ	272	225	47
1	За търговска дейност и услуги	110	94	16
2	За клубна дейност на политически партии и синдикати	10	10	0
3	За клубове на СНЦ, фондации и организации за социални и културни дейности	32	13	19
4	За Спортни клубове	2	2	0
5	Лекарски и стоматологични кабинети	102	90	12
6	Предоставени помещения на правителствени организации, в т.ч. соц.служба, НАП, бюро по труда	16	16	0
	ТЕРЕНИ	1005	910	29+66 (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:

Приходи от управление	<u>2015 г.</u>	<u>2016г.</u>	<u>2017 г.</u>	<u>2018 г.</u>	<u>2019 г.</u> <u>До 31.10</u>
От помещения	<u>402 269.09</u>	<u>388 655</u>	<u>401 587</u>	<u>421 730,56</u>	<u>435 715</u>
От терени	<u>749 782,88</u>	<u>749 552</u>	<u>761 121</u>	<u>842 080,75</u>	<u>866 517</u>
От пазари	<u>50 749</u>	<u>48 897</u>	<u>46 279</u>	<u>54 584</u>	<u>42 360</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 помещения 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 **56 броя**, разпределени по групи жилища, както следва:

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди – 34 жилища в кварталите „Самоково”, „Възраждане”, ж.бл.”Слатина” и в общински къщи в гр.Самоков;

- С решения № № 1413 /29.07.2010 г., 703/28.03.2013г. и 1260 от 20.03.2014г. на ОбС бяха определени 20 бр. жилища, находящи се във вх. „Б“ и вх.”В” на сграда с идентификатор № 65231.914.454.1 (общински блок). За ведомствени жилища. От описаните ведомствени жилища към 31.10.2019 г. за – 16 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 30 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 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.

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>2015 г.</u>	<u>2016 г.</u>	<u>2017 г.</u>	<u>2018 г.</u>	<u>2019 г.</u> <u>Към 31.10.</u>
От общ.жилища	<u>47943,91</u>	<u>51662,33</u>	<u>48216</u>	<u>42394,44</u>	<u>40 843</u>

Анализирайки приходната част се установява, че за последните пет години 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
- подпомагане на граждани с установени жилищни нужди; - поддържане на резервен фонд, ведомствени жилища и жилища за	- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социалните функции на Община Самоков; - значителна част от общинския

настаняване на лица от рискови групи от населението.	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 наемите, 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.

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 регистрацията 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>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
<i>Брой имоти</i>	<u>259</u>	<u>542</u>	<u>389</u>	<u>519</u>	<u>382</u>
<i>Приходи /в лева/</i>	404 973	283 570	298 542	335 672	

Анализирайки състоянието на броя и приходите от отдаване под наем на земеделски земи се установява, че за периода 2015-2019 г. има значителен ръст на отдадени под наем земеделски земи – двукратно е увеличен броя на отдадените земеделски земи и съответно значително увеличение на приходната част и задържането ѝ като една постоянна величина.

Към края на 2018 г. отдадените земеделски имоти са общо 519 бр. с обща площ от 29008 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, климатични и почвени условия, историческите традиции в	- липса на интерес за ползване на общинските земи разположени в отдалечени масиви и с малка

земеделieto 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.	ПЛОЩ.
---	-------

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

Приходи от управление	<u>2015г.</u>	<u>2016г.</u>	<u>2017 г.</u>	<u>2018 г.</u>	<u>2019 г. До 31.10.</u>
От помещения	<u>402269.09</u>	<u>388655</u>	<u>401586</u>	<u>421731</u>	<u>435 715</u>
От терени	<u>749782,88</u>	<u>749552</u>	<u>761121</u>	<u>842081</u>	<u>866 517</u>
От пазари	<u>50 749</u>	<u>48897</u>	<u>46279</u>	<u>54584</u>	<u>42 360</u>
От жилища	<u>47943,91</u>	<u>51662</u>	<u>48216</u>	<u>42394</u>	
От земеделски Земи	<u>404973,12</u>	<u>283571</u>	<u>298542</u>	<u>335672</u>	
Всичко приходи От управление	<u>1 655 718</u>	<u>1 522 337</u>	<u>1 555 745</u>	<u>1 696 462</u>	<u>1 344 592</u>

Вижда се, че приходите в последните години имат ръст, който ръст се дължи на увеличението 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 – съответно за Самоков и Боровец.

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.

През периода 2020-2023г. се очаква да бъдат актувани още около 2000 дка. терени залесени с горска растителност.

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

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- осигуряване отоплението на заведенията финансирани от бюджета на Община Самоков; - частично задоволяване потребностите на населението с	- бавния възстановителен процес след възобновителна сеч;

дърва за огрев на достъпни цени	
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- допринасяне за увеличаване на собствени приходи за общината; - създаване на нови насаждения. - залесяване на слабо продуктивни площи.	- 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 в случаите предвидени в закон и в Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

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 01.01.2016 г. до 31.10.2019г. община Самоков е извършила 468 броя разпоредителни сделки, като приходите са в размер на 10 558 448 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 и частично за 2019 г.-а именно до 31.10.2019г.

	<u>2015 г.</u>	<u>2016 г.</u>	<u>2017 г.</u>	<u>2018 г.</u>	<u>2019 г.</u>
Брой сделки	83	104	94	81	106
Приходи от разпореждане В лева	<u>1 817 604</u>	<u>2 495 417</u>	<u>1 278 375</u>	<u>1 560 081</u>	<u>3 406 971</u>

Видно от изготвената справка се наблюдава сравнително постоянен характер на броя на разпоредителните сделки и приходите от тях. През 2019 г. се наблюдава повече от двукратно увеличение на приходите в резултат на продадени парцели за жилищно строителство.

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 2016 г. -2019 г. се продадоха новообразувани парцели, отредени за жилищно строителство в квартали 206А, 206Б, 206В, 206Г и 206Д, като през 2019 г. се продадоха всички новообразувани общо 23 броя парцели в т.нар.ВИП квартал. През 2019 г. бяха продадени и 6/шест/ бр. отредени за обществено и жилищно строителство в кв.216 гр.Самоков (южно от болницата). Към настоящия момент Общината не разполага с никакви свободни парцели в гр.Самоков отредени за жилищно строителство.

В периода 2016-2019 г. се продадоха и парцели в кв.15, 15 А и 355 по регулационния план на гр.Самоков за задоволяване на жилищните нужди на част от ромското население.

За периода 2016-2019 г. са продадени всички налични апартаменти в сграда общински блок при условията на разсрочено плащане, както и всички търговските обекти. Общината не разполага с общински апартаменти и търговски помещения на територията на гр.Самоков, предвидени за продажба.

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.

Община Самоков разполага с 9/девет/ бр. парцели, отредени за „друг вид производствен, складов обект” в кв.313 и кв.313Б и 19/деветнадесет/ бр. парцели отредени „за Промислено и обществено строителство” в квартали 387, 388, 389, 390 и 391 (източно от бензиностанция Петрол) в гр.Самоков. Посочените парцели ще бъдат обявени за продажба в посочения програмен период, като Община Самоков следва да предприеме мерки и изграждане на съответната инфраструктура в районите- водопровод, канализация, ел.захранване, улици.

Община Самоков разполага с 59/петдесет и девет/ бр. парцели, отредени за жилищно строителство в квартали 335, 337, 338, 339, 340, 341 по плана на гр.Самоков (северно от бивш з-д Любчо Баръмов) за задоволяване жилищните нужди на социално слабото ромско население, като в посочения район отново

Община Самоков следва да предприеме мерки за изграждане на съответната инфраструктура.

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.

С РЕШЕНИЕ № 507/16.09.2016 г. Общинският съвет реши да се проведе търг с явно наддаване за продажба на описания обект при начална тръжна цена 4 388 000 лв. без ДДС. До настоящия момент са обявявани 21 броя търгове, на които 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 зложат 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.

В периода 2020-2023 г. е предвидено да бъде учредявано право на строеж върху 36/тридесет и шест/бр. парцели, отредени за жилищно строителство/ в квартали 336 и 342 по плана на гр.Самоков (северно от бивш з-д Любчо Баръмов) за задоволяване жилищните нужди на социално слабото ромско население, като в посочения район Община Самоков следва да предприеме мерки за изграждане на съответната инфраструктура.

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

-Концесионерът извършва определена работа/дейност със собствени средства и на свой риск, за което концедента му плаща компенсации разпределени по съответен ред назад във времето;

-Когато съществува ясна визия за очаквания резултат от концесията може да се извърши реална преценка дали да се възложи обществена поръчка или концесия.

В изпълнение на чл.8 ал.9 от Закона за общинската собственост/ЗОС/, чл.40 ал.1 от Закона за концесиите/ЗК/ и в съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018-2027) е разработен План за действие за общинските концесии в Община Самоков за 2020 г., който предстои да бъде приет от Общинския съвет.

С § 3, т. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за концесиите - ДВ, бр. 96 от 1 декември 2017 г., в сила от 02.01.2018 г. беше отменен Закона за публично частното партньорство.

В тази връзка и на основание чл.22з ал.1 от Закона за насърчаване на инвестициите през 2018 г. Община Самоков прие Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Самоков и издаване на сертификати клас В. С посочената Наредба се определят условията и редът за издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките съгласно изискванията на глава трета от ЗНИ и на правилника за прилагане на закона за насърчаване на инвестициите (ППЗНИ), т.е. регламентира прилагането на общинската политика за насърчаване на инвестициите. С Наредбата се уреждат условията и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В и прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите с общинско значение, като насърчаването на инвестициите по тази Наредба се извършва основно, чрез административно обслужване в съкратени срокове, индивидуално административно обслужване и предоставяне право на собственост или ограничени вещни права върху имоти частна общинска собственост.

3. Придобиване на нови имоти

Община Самоков за периода 2016 – 2019 г. придоби в собственост следните имоти:

1. от държавата безвъзмездно:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 65231.906.282.3.9 с площ по документ от 365 кв.м. в изпълнение на Решение № 564/26.09.2019 г. на Министерски съвет.

2. чрез покупка

- 2150/3510 идеални части от УПИ I - „За ветеринарна лечебница" по плана на с. Горни Окол, целият с площ от 3 510 кв.м., заедно с построената върху имота сграда за гориво със застроена площ от 34 кв.м. на един етаж, собственост на държавата, в изпълнение на Решение № 1678/25.10.2018 г. на ОбС;

- ПИ с идентификатор № 65231.910.215 с площ от 395 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, номер по предходен план имот пл.№ 1932 кв.123 съгласно одобрената кадастрална карта на гр.Самоков, собственост на Василка Георгиева Галева в изпълнение на Решение № 576/27.10.2016г. на ОбС – Самоков;

- ПИ с идентификатор № 23491.5.423 с площ от 4999 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище в м."Смръдльо" землище на с.Драгушиново, собственост на н-ци Мирчо Василев Домишляров в изпълнение на Решение № 454/28.07.2016г. на ОбС-Самоков;

3. чрез дарение от физически лица

- ПИ № 65231.901.476 и ПИ № 65231.901.478 от „Слатина" АД в изпълнение на РЕШЕНИЕ № 762 по Протокол № 22/23.02.2017г. на ОбС – гр.Самоков

- През 2018 г. Община Самоков придоби чрез дарение от ОРГАНИЗАЦИЯ НА ЕВРЕИТЕ В БЪЛГАРИЯ „ШАЛОМ" Поземлен имот пл.№ 992 /деветстотин деветдесет и две/ с площ от 832 /осемстотин тридесет и два/кв.м. в кв.40 по регулационния план на гр.Самоков, ведно с построената в същия имот сграда – СИНАГОГА със застроена площ от 540/петстотин и четиридесет/кв.м.;

- Община Самоков придоби чрез дарение от Емил Найденов ПИ № 456 в м.Щъркелово гнездо.

През 2020-2023г. Община Самоков предвижда да придобие в собственост следните имоти:

1. от държавата :

-ПИ № 58548.267.14, ведно със сграда (бивша Ветеринарна лечебница) с.Продановци;

- ПИ № 65231.914.365 –държавна собственост за парк и рекреационни цели;

- Общинска администрация ще отправи поредни искания за безвъзмездно придобиване правото на собственост върху имоти, държавна собственост с предоставени права за управление на МО, както следва:

Поземлен имот с идентификатор № 65231.907.218 с площ от 416 356 кв.м. и ПИ № 65231.907.219 с площ 59561 кв.м. с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за друг вид имот със специално предназначение и ползване, ведно с построените сгради;

сграда ДНА с идентификатор № 65231.909.364.1 с площ от 1948 кв.м.и сграда № 2

сграда бивш стол на МО с идентификатор №65231.908.172.9 с площ от 393 кв.м.

Поземлени имоти №№ 65231.912.519, 520, 521, 522 и 523, ведно със сгради (бившо поделение южно от Самоков).

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 експлоатационно състояние, както и упражняване на контрол върху състоянието и ползването на имотите; 	<ul style="list-style-type: none"> - финансова и икономическа криза в страната, водеща до намаляване на инвеститорския интерес; - липса на парцели, отредени за жилищно строителство; - лошо състояние на общинските имоти и недостиг на средства за тяхната поддръжка и опазване; - наличие на имоти, към които липсва инвеститорски интерес;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
<ul style="list-style-type: none"> -повишаване на инвеститорския интерес чрез възможността за разсрочено плащане; - разкриване на възможности за реализиране на инвестиционни намерения на частния бизнес, 	<ul style="list-style-type: none"> - риск от прекомерно намаляване на общинската собственост ; - недостатъчна финансова обезпеченост на потенциалните инвеститори; - неизпълнение на

<p>създаване на нови работни места; - увеличаване на УПИ, чрез изменения на рег.планове и ПУП - възможност за реализиране на приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции, чрез провеждане на конкурси с ангажименти в полза на общината; - 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. - 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>инвестиционната и социалната програма при конкурси.</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. 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;
- 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 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;

- 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 2020-2023 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.
	.....6 стр.
	.....6 стр.
	.....7 стр.
	.....7 стр.
	.....8 стр.
	.....9 стр.
	.....11 стр.
	.....11 стр.
	.....12 стр.
	.....12 стр.
	.....33 стр.
	.....36 стр.
	.....36 стр.
	.....36 стр.
	.....37 стр.
	.....38 стр.
	.....38 стр.

.....38 стр.	
.....39 стр.	
.....40 стр.	
.....41 стр.	
.....45 стр.	
.....47 стр.	
.....49 стр.	
.....51 стр.	
.....52 стр.	
.....54 стр.	
.....54 стр.	
.....54 стр.	.....55 стр.
2.5. Прекратяване на съсобственост	
2.6.Продажба на земя на собственика на законно построена сграда	.....55 стр.
2.7. Концесиониране	.....55 стр.
3.Придобиване на нови имоти	.....56 стр.
4.Мерки по отношение на управление и разпореждане с имоти общинска собственост	.....59 стр.
4.1.Необходимост от нови имоти	.....60 стр.
4.2.оптимизиране на процеса по управление на общинската собственост	.....61 стр.
VI.Индикатори за мониторинг за изпълнение на стратегията	.....62 стр.
VII.Осигуряване на финансови средства за реализиране на стратегията	.....62 стр.
VIII.Заключение	.....62 стр.