ОБЩИНА СУХИНДОЛ

СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА СУХИНДОЛ ЗА МАНДАТ 2015 – 2019 г.

(приета с решение на Общиски съвет-Сухиндол № 40/26.01.2016 г.)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Правна регламентация

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност.

От друга страна общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост.

Конституцията на Република България от 1991 г. раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост, като постанови режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, както и правомощията на кмета на общината, се определят с общинска наредба, приета от общинския съвет при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

Основен принцип в Закона за общинската собственост е, че имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Структура на Стратегията:

Структурата на настоящата стратегия следва общоприетия модел за изготвяне на стратегически документ, включващ преглед и анализ на състоянието, определяне на визия, цели и приоритети за тяхното постигане и отразява законовите изисквания

за управлението на общинската собственост, залегнали в Закона за общинска собственост.

Обхват на Стратегията:

- Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2015-2019г.;
- Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си;
- Стратегията е основа за приемане от Общински съвет Сухиндол на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2016, 2017, 2018, 2019 г.

Предмет и цели на Стратегията:

Предмет на Стратегията са: застроените и незастроени имоти – публична и частна общинска собственост и определянето на цели и приоритети, осигуряващи подобряване на процеса на вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за повишаване на ефективността на управлението на общинската собственост в интерес на гражданите на общината. Ефективното управление на общинската собственост създава възможности за идентифициране на състоянието на различните видове собственост, техния капацитет, подходите за по-добро оползотворяване на собствеността, приоритетните нужди от инвестиции, както и за определянето на собствеността, която е в излишък по отношение на установените нужди. Разработването на настоящата Стратегия е продиктувано от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и администрацията на община Сухиндол по отношение на управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост. Общинската собственост, като ключов елемент на местното самоуправление по същество се свързва с политиката на общината за целенасочено и устойчиво стратегическо развитие, за формиране на по-добър жизнен стандарт, за поддържане и изграждане на функционална околна среда и качествена инфраструктура. В този смисъл Законът за общинска собственост, като основен закон, регламентиращ управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, поставя като изискване, в своите наредби общинските съвети да приемат Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията следва да определя политиката за развитие на общинската собственост, отчитайки местните особености и нужди.

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Тя се стопанисва и управлява в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

СТРАТЕГИЯТА включва:

- **Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;**
- **Основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се отдават под наем или да бъдат предмет на разпореждане;**
- **Нужди на общината от нови имоти и способи за тяхното придобиване;**
- **Други данни.**

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. Основни цели:

Основните цели на Община Сухиндол по придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост в рамките на общото развитие на местното самоуправление, могат да се сведат до следното:

- осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;
- съществено намаляване на разходите за поддръжка на имотите - общинската собственост;
- формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от принципи и механизми за ефективно изпълнение на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинската собственост, с оглед по-нататъшното укрепване на местното самоуправление;
- усъвършенстване на процеса на вземане на решения, относно избора на форми, механизми и процедури по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост;
- подобряване качеството на услугите в дейността на местната власт и общинската администрация при реализация на политиката на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост.

2. Принципи:

Настоящата Стратегия обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи. Стратегията се разработва като осъзната необходимост от страна на общинския съвет и общинската администрация за допълване на действащите стратегически и планови документи за социално-икономическо и устойчиво развитие на общината и в изпълнение на изискванията на Закона за общинската собственост. Мотивите за нейното разработване са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и на общинската администрация, като основа за разработване и на годишните програми за управление

и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишни периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти за участие в Структурните фондове на ЕС, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

2. 1. Принцип на функционалното съответствие:

Водещ принцип в практиката по придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, е принципът на съответствие между стратегическото развитие на общината и политиката за управление на общинската собственост. По същество чрез този принцип пряко се обвързва изпълнението на правомощията и задачите на общинската администрация от собствената й сфера на дейност и действията на местната власт по придобиването, стопанисването и разпореждането с имоти - общинска собственост. Този принцип се проявява чрез необходимостта всяко решение по придобиване, управление и разпореждане на имоти – общинска собственост, вземано от страна на общинския съвет, да се съобразява със стратегическия план на общината и да се вписва в целите на нейното развитие, както и решенията да бъдат, освен целесъобразни - и законосъобразни, а също и да се покриват с тези за съставянето, приемането и изпълнението на общинския бюджет. Общината следва да придобива собственост, само когато е необходимо за текущото и бъдещо изпълнение на определени цели и задачи. В случай, че част от собствеността престане да изпълнява своята функция, следва да се търсят законови начини за разпореждане.

2. 2. Принцип на свободното администриране:

Свободното администриране при придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Сухиндол, непосредствено се обвързва с изискването за съизмеримост между самата общинска собственост и необходимите средства за нейното ефективно управление. Този принцип регламентира възможността на общинския съвет и общинската администрация да имат право на избор на икономически форми за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в зависимост от естеството, вида и характера на собствеността.

2. 3. Принцип на законосъобразност:

Общинският съвет и кметът на общината, действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават на основанията и по реда, предвиден в закона.

2. 4. Принцип на действено и ефективно управление:

Съгласно този принцип следва непрекъснато да се актуализират целите, принципите и механизмите на придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, за да може то да е в съответствие с развитието и да отговаря на изискванията за добро икономическо управление.

3. Приоритети за постигане на целите:

Приоритетите за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, са в съответствие с приоритетите на Общинския план за развитие. Те се базират на анализа на социално-икономическите фактори.

Целите и приоритетите, заложени в настоящата Стратегия, са изцяло подчинени на принципите, стоящи в основата на Закона за общинската собственост и определящи базата и правилата за работа.

III. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ПОД НАЕМ ИЛИ ДА БЪДАТ ПРЕДМЕТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ;

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите на общините се делят на: имоти - публична общинска собственост и имоти – частна общинска собственост.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги, зелени площи;
- сгради и постройки с административно, здравно, образователно, културно, спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно-защитна системи в частта, обслужваща територията на общината;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- гробищни паркове;
- земеделски земи с начин на трайно ползване: пасище, мера, пасище с храсти.
- други, определени със закон.

Частна общинска собственост са: са всички останали имоти, движими и недвижими вещи на Община Сухиндол, включващи:

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

За общинските имоти в Община Сухиндол се съставят актове за общинска собственост (АПОС и АЧОС) по образци, утвърдени от министъра на регионалното

развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Въз основа на съставените АОС се поддържат: главен регистър на публичната общинска собственост и главен регистър на частната общинска собственост.

По данни от главните регистри на община Сухиндол за публичната и частната общинска собственост, имотите, за които са съставени актове към 31.12.2015 г. са 1690 бр., като от тях 686 бр. са за имоти - публична общинска собственост, а 1004 бр. са за имоти - частна общинска собственост.

Имотите - общинска собственост в община Сухиндол, в зависимост от предназначението си, можем да групираме по следния начин:

	Вид на имота	**общо: брой имоти**	**в т.ч.:**	
			ПОС	**ЧОС**
I.	УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ	**151**	56	95
1.	Незастроени имоти, в т.ч. с отстъпено право на строеж и прилежащ терен на жил. кооперации	83	14	69
2.	Застроени нежилищни имоти	30	11	19
3.	Детски градини и ясли	2	2	0
4.	Училищни имоти	2	2	0
5.	Здравни заведения	0	0	0
6.	Читалища	6	6	0
7.	Спортни имоти – стадиони, спортни площадки, спортни терени	3	3	0
8.	Сгради на кметства + адм. сгради с км. наместници	5	5	0
9.	Административни сгради - ОА	2	2	0
10.	Жилищни имоти	7	0	7
11.	Площади	1	1	0
12.	Гробищни паркове	8	8	0
13.	Шахтов кладенец	1	1	0
14.	Сметище	1	1	0
II.	ИМОТИ - ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	**1539**	**630**	**909**
1.	Дървопроизводителна горска площ	53	0	53
2.	Водни обекти (язовири, дерета)	7	7	0
3.	Земеделски земи, в т.ч. земи по § 4 от ЗСПЗЗ	1470	619	851
4.	Други (яма, водостоп.съор., скала, овраг-промойна, Пътека на здравето, Турист. б 53аза Острок, сипей)	9	4	5
		1690	**686**	**1004**

Дейности по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост:

Управлението на общинската собственост и усъвършенстването на дейностите по нейното стопанисване е неотменно право на местната власт и се извършва в интерес на гражданите на общината. Община Сухиндол управлява своята собственост съгласно нормите, визирани в Закона за общинска собственост и следните подзаконови нормативни актове, приети от Общински съвет Сухиндол:

- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
- Наредба за реда и условията за издаване на разрешения за поставяне на временни преместваеми съоръжения и елементи на градско обзавеждане;
- Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на гражданите, настаняване под наем и продажба на общински жилища;
- Наредба за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в капитала на търговските дружества с общинско участие и за участието на общината в граждански сдружения и сдружения с нестопанска цел.
- Правила за ползването на мерите и пасищата на територията на община Сухиндол.

Независимо, че управлението на различните видове общинска собственост е регламентирано в горните нормативни актове, общото между тях е, че в основата на всички е Закона за общинска собственост. В този смисъл, най-обстойна и детайлна е наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти. Тя следва постановките на ЗОС и в почти пълна степен детайлизира взаимодействието с множество други норми на законодателството, както и конкретните правомощия на кмета на община Сухиндол.

Съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, имотите и вещите – общинска собственост, се управляват съгласно водещия принцип на ЗОС – **"в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин"**.

1. Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост

Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация, както и всички други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет.

Основните функции при управлението на публичната общинска собственост – безвъзмездно предоставяне и отдаването под наем, са регламентирани от общинския съвет, чрез провеждане на съответните процедури

Безвъзмездно за управление на юридическите лица и звена на общинска

бюджетна издръжка се предоставят:

- имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение;
- имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни, спортни и социални мероприятия от общинско значение;

Предвидено е и безвъзмездно предоставяне за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка на имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

Имоти или части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години, след решение на общински съвет Сухиндол и при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

2. Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост.

В Община Сухиндол, управлението на нежилищни имоти и вещи, частна общинска собственост се организира, ръководи и контролира от кмета на общината. Основният способ за управление на частната общинска собственост е отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съгласно разпоредбите на наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.

С Решение на Общински съвет Сухиндол, нежилищните имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, както и на юридически лица, осъществяващи образователни, здравни, просветни, спортни, религиозни и културни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението.

Със заповед на кмета на общината, след решение на Общински съвет, без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, както и за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

Ползването на общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения се осъществява в съответствие с изискванията на чл.56 от ЗУТ и Наредбата за разполагане на преместваеми обекти на територията на Община Сухиндол.

3. Управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) през 1992 г. на община Сухиндол са възстановени имоти - земеделски земи, както публична общинска собственост, така и частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост включва имоти с начин на трайно ползване:

- пасище, мера;
- пасище с храсти;
- полски пътища;
- местни, ведомствени пътища;
- язовири;
- дерета и др.

Частна общинска собственост са всички останали имоти – земеделски земи с начин на трайно ползване:

- ниви;
- храсти, издънкови насаждения;
- лозя;
- овощни градини, трайни насаждения;
- ливади;
- гора в земеделски земи;
- дървопроизводителна горска площ;
- зеленчукова култура;
- друга селскостопанска територия и др.

Община Сухиндол управлява своите имоти - земеделски земи, следвайки постановките на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Правилника за неговото приложение (ППЗСПЗЗ), чрез отдаването им под наем при наличие на проявен интерес от земеделски стопани, съобразно изискванията на Закона за общинската собственост и общинската наредба по чл. 8, ал. 2 от същия.

Земеделските земи по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ, останали след възстановяване на правата на собствениците са предадени в собственост на Община Сухиндол с протоколно решение № 6 от 01.12.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2, назначена със Заповед № РД-14-84 от 13.06.2008 г. на Директора на ОД "Земеделие" – Велико Търново. За имотите от остатъчния фонд са съставени актове за общинска собственост. С промените в ЗСПЗЗ ограничителният режим върху земите отпадна и те представляват част от Общинския поземлен фонд, като това дава нови възможности за тяхното управление и разпореждане.

4. Управление на общинския жилищен фонд.

Управлението на жилищния фонд на община Сухиндол е регламентирано с общинската Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на гражданите, настаняване под наем и продажба на общински жилища, с която се определят условията и реда за управление на жилищата – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото

законодателство.

С решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината се приема списък, с който се определят броя, вида и предназначението на общинския жилищен фонд. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината.

Към настоящия момент жилищният фонд на община Сухиндол се състои от 5 апартамента за настаняване под наем и 2 жилищни имота в селата Горско Косово и Красно Градище. Апартаментите са разположени в сгради, съсобствени между общината и физически лица, което създава трудност при тяхното управление и поддръжка.

- ведомствен фонд – 5 броя;
- за настаняване на граждани с установени жилищни нужди – 0 жилища;
- резервен фонд – 0 жилища;

В общинско жилище към 31.12.2015 г. е настанен с договор за наем 1 правоимащ.

През последните години няма новопридобити жилища. Към настоящия момент община Сухиндол няма намерение за придобиване на общински жилища, главно поради финансови причини.

Общинските жилища към момента са достатъчни и в относително добро състояние.

Дейността по управлението на жилищния фонд е регламентирана в Глава пета от ЗОС и в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на гражданите, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

5. Разпореждане с имоти - общинска собственост

Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет. Предварително определените цели и приоритети и публичното обявяване на намеренията на община Сухиндол, най-вече по отношение разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, дават възможност за прозрачност в дейността на общинската администрация.

Разпореждането с имоти - общинска собственост в община Сухиндол, се извършва, съгласно нормите на Закона за общинската собственост и наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, в която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Съгласно цитираната наредба, разпореждането с имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез: продажба, замяна, делба, учредяване и прехвърляне на вещни права, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване.

Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение (безвъзмездно предоставяне);
5. бракуване.

В останалата си част наредбата подробно указва, както начините за разпореждане и съответните правомощия на общинския съвет и кмета на общината, така и условията и реда за административното производство по различните видове сделки.

Разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, като един от елементите на управлението и разпореждането с общинска собственост е предмет на особено внимание. Принципите в Стратегията пряко касаят разпореждането по отношение на плановостта, отнесена към общинската собственост като важен, съставен елемент от общата политика на бюджетно планиране.

IV. НУЖДИТЕ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

Община Сухиндол придобива собственост, съгласно изискванията на чл.34, ал.1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост и Глава Трета, Раздел I от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Сухиндол, в рамките на предвидените по бюджета средства и по законоустановен ред.

V. ДРУГИ ДЕЙНОСТИ:

Съгласно Закона за общинската собственост, общината може да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност при условия и ред, определени в закон. Общината може да осъществява самостоятелно стопанска дейност чрез общински предприятия. Общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на дейности, финансирани от общинския бюджет. В община Сухиндол към момента няма общински предприятия.

Като основна административно-териториална единица, по силата на чл. 14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, община Сухиндол е юридическо лице, което има право на самостоятелен бюджет, да придобива собственост и да извършва разпоредителни действия наравно с другите правни субекти, отчитайки спецификата на нейния правен статут и специалните разпоредби, както и да участва в стопанския оборот.

Притежавайки качеството на юридическо лице, по смисъла на чл. 113 и чл.116,

ал. 2 от Търговския закон, община Сухиндол има образувано 1 еднолично дружество с ограничена отговорност - изцяло общинска собственост.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В заключение от изложеното в Стратегията можем да обобщим, че имотният фонд на Община Сухиндол не е ограничен и от неговото ефективно управление и разпореждане можем да очакваме по-високи резултати, чрез:

1. **Изготвяне на ежегодни програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, които да включват:**
   - Анализ и преценка за потребностите на общината в съответствие с целите и очаквания резултат от постъпленията по плана за приходите на община Сухиндол;
   - Анализ на необходимостта от придобиването на активи за изпълнение на Общинския план за развитие и инвестиционната програма на общината;
   - Финансово – икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи;
   - Увеличаване на свободните терени, подходящи за бизнес инициативи или задоволяване на обществени потребности;
   - Придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години.

2. **Подобряване на състоянието на общинския сграден фонд, чрез:**
   - обследване на обектите общинска собственост и описание на неотложните СМР и количествено-стойностна сметка за всеки обект;
   - поддържане на публичен регистър на общинската собственост и изготвяне на паспортен регистър на сградния фонд общинска собственост (местонахождение, вид, конструкция, година на построяване, архитектурна и строителна документация);

3. **Развитие и модернизация на техническата инфраструктура – общинска собственост:**
   - Изграждане и подобряване на качеството на общинската пътна мрежа;
   - Подобряване състоянието на водопреносната и канализационната мрежа;
   - Обновяване и доразвиване на енергийната инфраструктура;

4. **Повишаване на инвестиционния потенциал на община Сухиндол и защита на обществения интерес, чрез продължаване на ефективното и ефикасно управление на имотите и вещите - общинска собственост.**

5. **Оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд,**

включващо:

- изследване потенциала на имотите, съобразно предвижданията на Общия устройствен план;
- провеждане на процедури за деактуване от страна на държавата на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

В основата на разработването на Стратегията е залегнало разбирането за ограниченост на ресурсите и реализиране на принципите на устойчиво и балансирано развитие на община Сухиндол и ефективно използване на общинската собственост.

Управлението на общинската собственост е в съответствие със **стратегическата цел**: ***Създаване на условия за осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм, повишаване на сигурността, гарантиране на ефективно управление и повишаване на ползите от управлението на общинската собственост, опазване и подобряване на екологичната среда – за постигане на устойчив социално-икономически растеж на община СУХИНДОЛ.***

Принципите при реализиране на стратегическата цел, от които ще се ръководи общината са:

- **законосъобразност** - общинският съвет, кметът на общината и кметовете и кметските наместници ще продължат да действат в рамките на правомощията си, установени от ЗОС и подзаконовите нормативни актове;
- **приоритет на обществения интерес** - при упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, общината и общинският съвет приоритетно ще продължат да следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост ще продължат да се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени;
- **целесъобразност** - органите ще продължат да вземат решения за придобиване на имоти и вещи общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип ще се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество;
- **публичност** - при придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, органите ще продължат да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

Настоящата Стратегия се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост за срока на мандат 2015-2019 година на Общински съвет Сухиндол. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на Годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост за съответните финансови години от мандата.

Настоящата стратегия е приета с Решение № 40 от 26 януари 2016 година на Общински съвет Сухиндол.

инж.ПЛАМЕН ЧЕРНЕВ
кмет на община Сухиндол