ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. №...410-01-25.....
.....30.01..... 2024 г.

За заседания на всички постоянни комисии, и за заседание на ОбС!

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Маринела Николова – кмет на община Козлодуй

Относно: Приемане на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024-2027 година

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно разпоредбата на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост, Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

Ефективното управление на общинската 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 управление на общинската собственост определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. както и други данни, определени от общинския съвет.

Настоящата Стратегия за управлението на общинската собственост е разработена след анализ на състоянието на общинската собственост и постигнатата ефективност от управлението и разпореждането й. Определени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за срока на мандата на общинския съвет. Изяснени са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане. Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голямата част от общинските дейности за това е съществено важно осъществяването на ефективно и целесъобразно управление на общинската собственост.

Съгласно чл. 8, ал. 8, изречение първо от ЗОС, общинският съвет е задължен да приеме стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината, в изпълнение на което, предлагам на Вашето внимание за обсъждане и приемане на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 - 2027 година.

С оглед изложеното на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 8 от ЗОС, чл. 3, ал. 1 от Наредба № 4 на Общински съвет Козлодуй за реда придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, предлагам Общинския съвет да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Приема Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 - 2027 година.
2. Възлага на кмета на община Козлодуй да публикува Стратегията на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 - 2027 година на електронната страница на общината.

Приложение:

1. Проект на Стратегията на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 - 2027 година.

С уважение,

инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на община Козлодуй

Съгласувано с:
Галина Христова, директор на дирекция „Финансово-стопански дейности"

Ивалина Петрова - Драганова, юрисконсулт

Изготвил:
Ирена Борисова, гл. експерт „Общ. собственост"

СТРАТЕГИЯ
ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
ЗА ПЕРИОДА 2024-2027 г.

НА ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ, ОБЛ. ВРАЦА



Приета с Решение № ** от Протокол № **/**.**.2024 г. на
Общински съвет - Козлодуй

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период: 2024 – 2027 г.

Стратегията е основа за приемане от Общински съвет – Козлодуй на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост.

Стратегията има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при неговото изпълнение и възможност за допълване в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Стратегията за управлението на общинската собственост е разработена след задълбочен анализ на състоянието на общинската собственост, постигнатата ефективност от управлението и разпореждането й. Определени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за срока на мандата на общинския съвет. Изяснени са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

Разработването на Стратегията е продиктувано не само от промените в нормативната уредба, отнасящи се до общинската собственост, но и от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и общинската администрация, като бъде усъвършенствана плановата дейност по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общинския съвет в това направление и ще бъдат намалени възможностите за субективизъм и прояви на корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвикат по - широк интерес от страна на инвеститорите и съответно ще увеличат приходите от продажба и отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

Извеждането на общинската собственост като ключов елемент и движеща сила на промяната в местното самоуправление по същество се свързва с политиката на общините за целенасочено и устойчиво стратегическо развитие, за формиране на висок жизнен стандарт и просперитет, за засилено облагодетелстване на тяхното население, както и за поддържане и изграждане на функционална околна среда и качествена инфраструктура. Ето защо, свободата на избор относно принципи и механизми за управление и разпореждане с общинската собственост и гъвкавостта при тяхното прилагане в отделните общини са застъпени в местното законодателство и управленска практика, под формата на подзаконови нормативни актове на общинските съвети. В този смисъл и Законът за общинската собственост, като основен закон регламентиращ управлението и разпореждането с общинската собственост, поставя като изискване, 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 и стопанската дейност на общината.

Като един основен инструмент за насърчаване на общинското развитие, ефективното управление на общинската собственост е от особено значение и е важен инструмент за осъществяване на политиката в общината за устойчиво развитие.

Стратегията е основа за разработване на Годишни програми за управление и разпореждане с общинско имущество.

Стратегията и програмите, както и промените в тях, се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

2.1. Мотиви за разработването на Стратегията:

Мотивите за нейното разработване са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за разработване и на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните планови периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

С разработването и приемането на Стратегията за управление на общинската собственост и Програмата за изпълнението й, ръководството на община Козлодуй си поставя следните задачи:

2.1.1. Да се анализира състоянието на общинската собственост, да се установи наличността на имотите общинска собственост, възможностите за нейното развитие – управление, разпореждане, придобиване на нови имоти свързани с развитието на общината;

2.1.2. Да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост;

2.1.3. Да се очертаят рамките на последващи дейности за успешно реализиране на стратегията в бъдеще, чрез приемане на годишни програми за управление на общинската собственост.

2.2. Обвързаност на стратегията с други стратегически, програмни и планови документи:

Стратегията е в съответствие с Плана за развитие на Община Козлодуй. Потокът от информация върви и в двете посоки – планът за развитие на общината определя насоките за реализиране на проекти върху обекти – общинска собственост и нуждите от активи, а стратегията и програмата за управление на общинската собственост съдържа описание на наличните активи.

2.3. Нормативна основа на общинската собственост:

Конституцията на Република България от 1991 г. възстанови правото на собственост на общините. Разграничаването на собствеността на държавата и общините бе проведено с влизането в сила на 17.09.1991 г. на § 7 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация. Най-пълна и най-задълбочена регламентация на общинската собственост бе направена с приемането на Закона за общинската собственост.

2.3.1. Основните нормативни актове, имащи отношение към режима на обектите, собственост на общините са:

- Конституция на Република България;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за местното самоуправление и местна администрация;
- Закон за собствеността;
- Закон за наследството;
- Закон за собствеността и ползването на земеделски земи;
- Закон за опазване на земеделските земи;
- Закон за горите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;

- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;
- Закон за културното наследство;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Търговски закон;
- Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- Закон за концесиите;
- Закон за обществените поръчки;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за енергетиката;
- Закон за насърчаване на инвестициите;
- Закон за народните читалища;
- Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
- Закон за пчеларството;
- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти, общинска собственост.

2.3.2. Наредби и други актове на общинския съвет и кмета на общината:

Подробна регламентация на реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост се съдържа в приетите от Общински съвет - Козлодуй наредби, както и други актове на общинския съвет и кмета на общината, които са издадени в изпълнение на съответните законови разпоредби, имащи отношение към режима на общинската собственост.

2.3.3. 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.

Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

2.3.4. Общинската собственост е публична и частна.

2.3.4.1. Публична общинска собственост са:

- имотите и вещите, 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.

2.3.4.2. Частна общинска собственост са:

- всички други общински имоти и вещи, а и плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

2.3.5. Имоти и вещи - публична общинска собственост:

- имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.
- имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

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

- имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане.

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването й от обект - публична общинска собственост в обект - частна общинска собственост и обратно. Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост. Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в 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 бюджетни учреждения, финансирани от държавния бюджет 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.

2.3.6 Имоти и вещи - частна общинска собственост

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 наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.
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.

Имотите, публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

За временни постройки, обществени паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площади и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са публична общинска собственост, актове не се съставят.

След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

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

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

3. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

3.1. Обхват и предмет на стратегията:

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – публична и частна общинска собственост, в това число и жилищните имоти. Характерът и спецификата на отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;

- 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).

С имотите и вещите – публична общинска собственост, които са извън обхвата на стратегията не могат да се извършват разпоредителни действия в службата по вписванията.

3.2. Структура на стратегията:

Стратегията включва:

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

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

3.2.3. Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост се основава на:

3.3. Идентифициране на обема и функционалните характеристики на съществуващата общинска собственост

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане, което прави тази цел първостепенна и приоритетна.

3.3.1. Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на ремонт и реконструкция, отдаване под наем или разпореждане

3.3.1.1. Имоти, подлежащи на запазване в собственост на общината, ремонт и реконструкция:

- всички имоти, които имат характер на публична общинска собственост;

- имоти – частна общинска собственост, необходими за изпълнение на функциите на общинската администрация, общинските предприятия и други структурни звена на общината;

- имоти, необходими за осъществяване на социалните програми на общината;

- както и други данни, определени от общинския съвет.

3.3.1.2. Имоти, които могат да бъдат предмет на отдаване под наем:

- имоти, частна общинска собственост, както и части от имоти или цели имоти публична общинска собственост, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината по т.1 и които поради стопанското си предназначение са подходящи за отдаване под наем на трети лица;

- имоти, от които реализираната чрез отдаването им под наем доходност в дългосрочен план е по-голяма, отколкото, ако биха били продадени.

3.3.1.3. Имоти, които могат да бъдат предмет на разпореждане:

- имоти, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината по т.1;

- имоти, от които не може да се реализира доходност в дългосрочен план чрез отдаването им под наем;

- имоти, към които има заявени сериозни инвестиционни намерения, водещи до развитие на икономическата, социалната и градоустройствена среда на общината;

- имоти, предназначени за обекти на общинската инфраструктура, които не е целесъобразно да бъдат финансирани от общината;

- остарели жилищни имоти, поддръжката на които изисква значителен финансов ресурс и за които има заявено желание за покупка от наемателите им.

3.3.2. Нужди на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

- имоти – публична собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – имоти, които са част от техническата инфраструктура, имоти със социално и административно предназначение, спортни

имоти и за здравни и образователни нужди – чрез покупка, доброволна делба, отчуждаване и безвъзмездно прехвърляне от държавата по реда на ЗДС.

- имоти – частна общинска собственост, за които все още съществуват стари актове за държавна собственост и които по закон следва да са общинска собственост и могат да се реализират от общината.

- жилищни имоти, придобити чрез отстъпване на право на строеж върху общински имоти на частен инвеститор след провеждане на публично оповестени конкурси, срещу задължение за изграждане на такива жилища за общината.

- ново строителство на общински сгради и обекти на техническата инфраструктура.

3.4. Анализ на състоянието към момента, включително:

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

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

3.5. Стратегически цели: Основните цели при управлението на общинската собственост са:

- осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността
- опазване и подобряване на екологичната среда
- гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост

4. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

4.1. Формулиране на принципи и подходи при управление на общинската собственост: Управлението на общинската собственост включва в себе си ползване, поддръжка, ремонт и опазване на общинската собственост.

4.1.1. Принципи при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост:

4.1.1.1. **Законосъобразност:**

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

Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

4.1.1.2. **Защита на обществения интерес:**

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

4.1.1.3. **Публичност:**

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

4.1.1.4. **Целесъобразност:**

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели

и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

4.1.1.5. **Състезателност при разпореждането /конкурентност/:**
Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Управлението на общинската собственост е важен инструмент за осъществяване политиката в общината - икономическа, социална, екологична. Същевременно нашата община е засегната от общия проблем на повечето общини - недостатъчно ресурси за поддръжка и функциониране на общинската собственост, което в голяма степен ги лишава от възможност за същинско управление на тази собственост.

4.2. Основни цели:

4.2.1. Пълно идентифициране на обема общинска собственост.

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

За разработването на стратегията се анализира структурата на имотите, за които има съставени актове за общинска собственост, разпределени по следните критерии:

- видове имоти – застроени и незастроени поземлени имоти, сгради, земеделски земи
- съсобствени имоти и такива обременени с комуникации
- статут на имотите – разделение на публична и частна собственост
- предвиждания на застроителния план

4.2.2. Анализ на състоянието на общинската собственост

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

5. ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ОБЕМА И ФУНКЦИОНАЛНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СЪЩЕСТВУВАЩАТА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Козлодуй към м. декември 2023 г. има съставени общо 2816 акта за общинска собственост. Структурирана по вид и предназначение на имотите общинска собственост е посочена в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Незастроени поземлени имоти	243
2.	Застроени нежилищни имоти - сгради - части от сгради	 67 28
3.	Детски градини	9
4.	Училища	7
5.	Здравни заведения	4
6.	Културни институти	2
7.	Читалища	5
8.	Спортни имоти	13

9.	Сгради на кметства	7
10.	Жилищни имоти	114
11.	Дв. места с построени жил. сгради /Хърлец, Бутан, Гложене/	161
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	2153
13.	Гори и земи от общинския горски фонд	3
	Общо:	**2816**

6. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ, ВЪЗМОЖНОСТИ И ЗАПЛАХИ

6.1. Незастроени терени: Към м. декември 2023 г. в Община Козлодуй има съставени общо 243 акта за общинска собственост с предмет незастроени имоти. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв. м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинската собственост приоритетно са отписани от актовите книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Имотите, които са на територията на града са малки и разпокъсани. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Ограничения в управлението поставя и фактът, че не за всички имоти има действащи планове за регулация, но въпреки това, върху имоти без подробни устройствени планове може да се учредява право на строеж, съобразно изискванията на чл.12, ал. 3 от ЗУТ. Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- недостатъчен кадрови и организационно–технически ресурс;
- продължаващи процедури по възстановяване на собственост на частни лица;
- значителен брой обременени със съсобственост и комуникации общински имоти
- значителен брой непълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- максимално развитие потенциала на всеки имот.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи:

- да се ускори максимално процесът на идентификация на общинските терени;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на разработвания към момента Общ градоустройствен план;
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- да се увеличи кадровият и административен потенциал, включително чрез привличане на консултанти и фирми.

6.2. Застроени нежилищни имоти: След влизане в сила на Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия и Закона за общинската собственост, много застроени имоти бяха предмет на прехвърлителни сделки. Продажбата им осигури еднократен приход в общинския бюджет, но същевременно лиши общината от приходи в дългосрочен план.

В 7 общински помещения са настанени териториални структури на държавни институции: ЩПЛР – ОДК гр.Козлодуй, ТП НОЙ – Враца, Главна Дирекция пожарна безопасност и защита на населението, Общинска служба по земеделие и гори, Агенция за социално подпомагане, Агенция по заетостта, РЗОК Враца, които по закон не заплащат наеми.

Към м. декември 2023 год. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти общинска собственост са **211,** разпределени по предназначение съгласно Таблица № 3.

Таблица № 2

№ по ред	**Предназначение**		**Брой договори**
1	2		3
1.	**Терени за монтаж на временни павилиони за търговия и услуги.**		**46**
2.	**помещения**	Общински обслужващи звена	**7**
3.		лекари	**5**
		Фирми и офиси	**16**
		Политически партии	**5**
		Общо:	**79**
4.	**Жилища /апартаменти, стаи в бивше общежитие СМК и къщи/**		**100**
		Общо:	**211**

Приходите от отдаване под наем на терени и помещения за цитирания по-горе период са в размер на 167 523 лв. Приходите за същият период за отдадени под наем общински жилища са в размер на 96 496 лв.

Забелязва се спад в интереса към сгради и части от сгради на територията на града и кметствата.

Основна причина за липсата на интерес е лошото състояние на една част от помещенията. Някой от обектите се нуждаят от основен ремонт, от ремонти на покриви и укрепване.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица, като част са в многоетажни сгради;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажба частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи:

- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;

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

- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или ползване;

6.3. Жилищни имоти: Жилищата, собственост на община Козлодуй по своето предназначение са:

1. Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди
2. Резервни жилища
3. Ведомствени жилища

В по голямата си част, наличният жилищен фонд е стар и амортизиран. Лицата настанени в тях под наем в голяма част, са с ниски доходи и нямат възможност да влагат средства в поддръжката им. Общината полага усилия да ги поддържа в добро състояние „годни за експроатация“, извършвайки необходимите неотложни ремонтни дейности с наличните собствени бюджетни средства. Към настоящият момент средствата, които се получават от наеми не са достатъчни за поддръжката на апартаментите. Забелязва се тенденция за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и поддръжка.

Към м. декември 2023 год. жилищния фонд на Община Козлодуй се състои от 55 броя ведомствени апартамента в гр. Козлодуй, в кметство с.Гложене – 2 бр.апартамента; 44 бр. помещения за живеене в бившето общежитие на СМК и 4 къщи.

Известно е, че на територията на общината новопостроени жилища няма, поради което ОбС прие решение за забрана продажба на общински жилища както през изминалия мандат, така и за настоящия. С цел осигуряване на допълнителни жилища, общината следва да предприеме:

- извършване на сделки с терени срещу получаване на жилища

Община Козлодуй не разполага с достатъчно общински жилища, за да бъдат удовлетворени всички молби на нуждаещите се от настаняване граждани.

Структуриран по видове и местоположение, общинският жилищен фонд е посочен в Таблици № 3 и № 4:

Апартаменти

Таблица № 3

Местонахождение	**Едностайни броя**	**Двустайни броя**	**Тристайни броя**	**Четиристайни броя**	**Всичко броя**
Козлодуй	35	14	5	1	55
Кметство Гложене	2	-			2
Общежитие СМК	5	38	-	-	44
Всичко:	**42**	**52**	**5**	**1**	**101**

С решение на ОбС-Козлодуй е установена наемната цена на кв.м. полезна площ на общинските жилища както следва:

- за граждани с установени жилищни нужди: 1.50 лв./кв. м.;
- за ведомствени: 2.50 лв./кв. м.;
- за резервни: 1.30 лв./ кв. м.

Къщи

Таблица № 4

№ по ред	**Местонахождение**	**броя**
	гр.Козлодуй	**4**
Всичко:		**4**

Като цяло жилищният фонд на общината е стар и амортизиран.

Общината предприема действия по оглед на сгради и констатира дали са опасни за живеене и застрашени от самосрутване. Ако се установи наличието на такива се изготвя протокол и последваща заповед за тяхното разрушаване.

След разчистване на терените, същите може да се оформят като зелени площи, да се извърши продажба или замяната им срещу процент от разгънатата застроена площ на новопостроени на тях обекти.

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

Рискове и слаби страни

- значителен процент остарял сграден фонд;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- значителна разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;

Плюсове и възможности

- увеличаване на общинската собственост чрез извършване на разпоредителни сделки
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социалноприемливо процентно съотношение спрямо инфлационния индекс и ръста на минималната работна заплата.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи:

- да се увеличава жилищния фонд чрез използване на всички законосъобразни възможности за осъществяване на сделки;
- да се анализира възможността за актуализация на наемната цена в зависимост от инфлационния индекс и ръста на минималната работна заплата;

6.4. Земеделски земи: Към м. Декември 2023 г. Общинският поземлен фонд на Община Козлодуй е с обща площ 223 223 дка.

Публичната общинска собственост включва:

- Пасища и мери от ОПФ
- Полски пътища
- Местни, ведомствени и четвъртокласни пътища
- Други площи (гробища, сметища и др.)

Съгласно действащата нормативна уредба, пасищата и мерите от ОПФ се предоставят ежегодно на земеделски производители или техни граждански сдружения от съответните населени места за ползване при отглеждането на животни по изрично установена в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи процедура.

За стопанската 2023/2024 г. са сключени само два договора за отдаване под наем на пасища определени за индивидуално ползване с Решение № 556 от Протокол № 50/23.02.2023 г. на Общински съвет – Козлодуй след подадени заявление в законноустановеният срок до 10.03.2023 г. Отдадените пасища са за срок от 5 стопански години считано от 01.10.2023 г. и са с площ от 99.007 дка. с допустима площ 94.270 дка. за землища с. Бутан и с. Крива бара и 127.77 дка и допустима площ от 86.164 дка. за землище с. Бутан. Договорените имоти се предоставят на наемателите по цена от 10.00 лв./дка. за една стопанска година съгласно Приложение № 6 към Наредба № 4/2008 г. на Общински съвет – Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй.

През последната стопанската 2023/2024 година след проведени 4 /четири/ броя търгове са отдадени под наем земеделски земи с начин на трайно ползване "ниви" както следва:

- землище с. Бутан с площ 238.273 дка.
- землище с. Гложене с площ 402.808 дка.
- землище гр. Козлодуй с площ 39.533 дка.

Приходите от проведените търгове са в размер на 47 642,98 лв. за една стопанска година.

Общата сума на приходите от наем на земеделска земя /ниви, пасища и пътища/ през 2023 г. е в размер на 344 223,52 лв.

Таблица № 5

№ по ред	Землище	Земеделски земи		
		Обработваеми, дка	Необработваеми, дка	обща площ, дка
1.	Козлодуй	61 668	13 550	75 218
2.	Хърлец	28 762	5 121	33 883
3.	Гложене	39 885	5 176	45 061
4.	Бутан	50 367	5 281	55 648
5.	Крива бара	11 483	1 930	13 413
	Общо:	**192 165**	**31 058**	**223 223**

По начин на трайно ползване и населени места те имат структура, посочена в Таблица 6.

Таблица № 6

Населено място	Начин на трайно ползване							
	ниви, дка	ерозирали, изоставени ниви, дка	овощни градини дка	лозя, дка	изоставени тр.насаждения, дка	Други трайни насажд. дка	Пасища мери	ливади, дка
Козлодуй	71863	17	1	2589	30	160	514	41
Хърлец	31980	200	24	608	285	52	731	
Гложене	38440	210	192	537	88	457	1300	3833
Бутан	53674	10	22		216	33	1596	95
Крива бара	12415	21		44	228	35	668	

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Козлодуй не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие и гори, съответства на действителното фактическо състояние.

Земеделските земи по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, останали след възстановяването на правата на собствениците, са предадени в собственост на Община Козлодуй. Предвид големия им брой, към момента продължава административната процедура по съставяне на актове за общинска собственост за имотите в конкретните землища в Общината. С влизане в сила на кадастралните карти на землищата на населените места в Община Козлодуй, дори и за вече актуваните земеделски земи следва да се съставят нови актове за общинска собственост в съответствие с КККР. С последните промени в Закона за опазване на земеделските земи /в сила от 01.01.2016 г./, върху земите по чл.19 е наложен петгодишен мораториум, който забранява разпоредителните сделки с тези имоти. Срокът за разпореждане с тези имоти е удължен до 2025 г.

Те служат за обезщетяване на собственици, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране на проекти за техническа инфраструктура и др.

Независимо от факта, че дейностите по идентификация, уточняване на собствеността и актуване на имотите изискват ангажиране на институции извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс, както и практическа координация на различни по спецификата си дейности.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда.

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи (включително и предстоящите му промени), дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изрично съгласие на собствениците на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Община Козлодуй не е предприемала действия за трасиране на земеделските имоти. Целесъобразно е трасиране да се извършва при наличие на спор за собствеността или при установяване на обработване на земеделски земи – общинска собственост без правно основание.

От стартирането на поземлената реформа през 1992 г. административният потенциал на общинската администрация не съответства на новите ангажименти като собственик. Оптимизирането на процеса на управление на земеделските земи налага привличането на външни експерти и сключването на договори със специализирани фирми, които да подпомагат действията на общинската администрация.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- недостатъчен административен потенциал за управление и контрол;
- голям брой маломерни имоти , разпокъсана собственост;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;
- наличие на изоставени и необработваеми трайни насаждения.

Плюсове и възможности

- актуване на имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ и възможност за осъществяване на приходи от управлението им;
- изследване на възможността и целесъобразността за комасация на земеделските земи;
- оптимизиране процеса на управление;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи:

- да се изследват възможностите за комасация и рекултивация на земите;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- да се изследват възможностите за привличане на външни експерти и фирми с оглед оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд;
- да се повиши административния капацитет на Община Козлодуй за управление на земеделските земи.

6.5. Гори и земи от горски фонд: Община Козлодуй е собственик на горски територии и земеделски територии, придобили характеристиките на гора с обща площ 132,7 ха., попадащи в обхвата на ТП „ДГС Оряхово“. Стопанисването на защитните и специалните горски територии е насочено основно към повишаване на способността им да изпълняват своите функции, а именно повишаване водоохранните, почвозащитните, здравно – украсните и други. В тези гори ползването на дървесина е второстепенна

задача. В горските територии попадащи в защитени зони обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие, основната цел на стопанисването е насочена към опазването, поддържането и възстановяването на на естествения характер на горските екосистеми. За постигане на целта са предвидени съответни мероприятия, а именно: отгледни и възобновителни сечи, а където е необходимо е предвидено и залесяване с местни дървесни видове. При възобновителните сечи са предвидени такива с дълъг възобновителен период, които водят до непрекъснатост на екосистемите в пространството, устойчиво ползване на горските ресурси и добив на висококачествена дървесина. Предвидените лесовъдски мероприятия в защитните и специалните горски територии са планирани диференциално за всяко конкретно насаждение, съобразно неговата основна функция която изпълнява и състоянието му.

През 2017 г. в съответствие на законовото изискване, произтичащо от чл. 13 от Закона за горите, Община Козлодуй възложи изготвянето на Горскостопански план на лицензирана фирма „Айко – 1991 НТ Трайков и сие“ СД, гр. София, който план е утвърден със Заповед № ГСП – 1224/01.11.2017 г. на Директора на регионална дирекция на горите – гр. Берковица. Горските територии обект на настоящия горскостопански план се намират в землищата на гр. Козлодуй, с. Бутан, с. Гложене, с. Крива бара и с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца. Горските територии са разпръснати сред земеделските земи.

Изпълнението на горскостопанския план /ГСП/ започва от 01.01.2016 г. Продължителността на ревизионния период е 10 години. В горските територии обект на настоящия ГСП не попадат никакви водоизточници.

Имаме: 1. **Защитена местност „Козлодуй“** с обща площ 18.4 ха., от които залесени 15.9 ха. и незалесени 2.5 ха.;

2. Защитена зона „Река Огоста“ ,с обща залесена площ 0.6 ха.;

3. Защитена зона „Златията“ с обща залесена площ 80.8 ха.

С общия ГСП през предстоящия 10 годишен ревизионен период в горските територии на настоящия план на територията на **Защитена местност „Козлодуй“, Защитена зона „Река Огоста“, Защитена зона „Златията“** няма предвидени залесителни, ловностопански и противопожарни мероприятия.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;

Плюсове и възможности

- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;

- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи:

- да бъдат използвани всички законови възможности за увеличаване на приходите от стопанисване и управление на общинския горски фонд;

- да продължи процесът по съставяне на актове за общинска собственост за горски територии от общинския горски фонд в съответствие с влезлите в сила кадастрални карти по землища, с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието й е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, включително саниране на сграден фонд, ликвидиране или разпореждане на неподлежащ на саниране сграден фонд, правна интервенция за установяване правото на собственост на общината при материален спор, предприемане на действия по оптимизация при управлението, охраната на имотите и др. Оптимизацията на действията

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

Анализът на необходимостта от разпореждане с общинско имущество, следва да представи баланса между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните в момента на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти и движими вещи. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло - подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината; осигуряване на устойчиво развитие, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

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

По своята същност Стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduv@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

ПРОТОКОЛ

от обществена консултация/обществено обсъждане на Проект на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 г. - 2027 г.

Оповестяване на обществената консултация:

- На интернет страницата на община Козлодуй – 12.01.2024 г.

Днес, 29.01.2024 г. от 10:00 ч. в заседателната зала на община Козлодуй, II етаж, на основание чл. 8, ал. 8 и ал. 10 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 4, ал. 3 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, се проведе обществена консултация на Проект на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 г. - 2027 г.

Присъстващи:

1. Светлана Любенова-Плешоева – председател на Общински съвет - Козлодуй;
2. Ивалина Петрова – Драганова - юрисконсулт
3. Ирена Борисова - гл. експерт “Общ. собственост”
4. Стела Декова – специалист „Контрол на приходите от общинска собственост“

Представители на медии не присъстваха.

Обществената консултация беше открита и ръководена от г-жа Светлана Любенова-Плешоева – председател на Общински съвет – Козлодуй при следния обявен

Дневен ред:

1. Представяне на проекта на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 г. - 2027 г., от вносителя.
2. Обсъждане на проекта с присъстващите представители на местната общност.

Г-жа Светлана Любенова-Плешоева - председател на Общински съвет – Козлодуй направи следното изказване:

„Уважаеми присъстващи, откривам обществено обсъждане на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 г. - 2027 г. Проектът и мотивите, ведно с поканата за общественото обсъждане са публикувани на официалната страница на община Козлодуй на 12.01.2024 г.“

По т.1 от дневния ред:

Председателят на Общински съвет - Козлодуй г-жа Светлана Любенова-Плешоева даде думата на вносителите на проекта - г-жа Ирена Борисова - гл. експерт “Общ. собственост“ за представяне на проекта.

Г-жа Ирена Борисова - гл. експерт “Общ. собственост“ направи следното изложение:

Съгласно изискванията на разпоредбите на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинска собственост /ЗОС/ и чл. 3, ал. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и

разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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

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

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4. както и други данни, определени от общинския съвет.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общинския съвет в това направление и ще бъдат намалени възможностите за субективизъм и прояви на корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвикат по - широк интерес от страна на инвеститорите и съответно ще увеличат приходите от продажба и отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

Мотивите за разработването на стратегията са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенствана на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за разработване и на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните планови периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Ефективното управление на общинската 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.

Принципите при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост са:

1. Законосъобразност - Общинският съвет и Кметът на общината, действат в рамките правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове.
2. Защита на обществения интерес - При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите приоритетно следят за защита на обществения интерес.
3. Публичност - При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.
4. Целесъобразност - Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.
5. Състезателност при разпореждането /конкурентност/ - Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

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

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;
- 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).

Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло - подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината; осигуряване на устойчиво развитие, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

По т.2 от дневния ред:

Председателят на Общински съвет - Козлодуй – г-жа Светлана Любенова-Плешоева направи уточнение във връзка с т. 2 от дневния ред, че продължителността на изказванията ще бъде до 5 мин.

На проведеното обществено обсъждане няма представители на местната общност.

Нямаше други предложения, питания и становища по представения проект.

След изчерпване на дневния ред общественото обсъждане на проект на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 г. - 2027 г. беше закрито.

Утвърдил:

СВЕТЛАНА ЛЮБЕНОВА-ПЛЕШОЕВА
Председател на Общински съвет - Козлодуй

Водил протокола:
Ирена Борисова - гл. експерт "Общ. собственост"

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

С П И С Ъ К

на лицата, присъствали на обществена консултация на Проект на Стратегия на община Козлодуй за управление на общинската собственост за периода 2024 г. - 2027 г., проведена на **29.01.2024 г.** от **10:00 ч.**

име, фамилия	**подпис**
1. Ивалина Петрова-Драганова	[illegible]
2. Стела [illegible] Дехова	[illegible]
3. Ирена [illegible] Гудина	[illegible]
4. Светлана Любенова-Плешоева	[illegible]
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	

Изготвил:
Ирена Борисова, гл. експерт “Общ. собственост”