



ОБЩИНА ПОРДИМ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

5898 гр. Пордим, ул. "Иван Божинов" №1, тел.: 06513/22 17, факс: 06513/22 16,
e-mail: obshtina_pordim@abv.bg, www.pordim.bg

С Т Р А Т Е Г И Я

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА
2020 – 2023 г.**

**2020г.
гр. Пордим**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ

Конституцията на република България от 1991 г. за първи път раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост. Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със самостоятелен закон - Закона за общинската собственост. Той дава правото на общинските съвети и кметовете да придобиват, да се разпореждат и управляват имотите общинска собственост.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, предоставяне право на управление, под наем и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните подзаконови актове в тази област. Имотите и вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Те се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Общинска собственост са:

- Имотите и вещите определени със закон;
- Имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
- Имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
- Имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
- Имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
- Имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
- 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 на юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

От своя страна общинската собственост по Закона за общинската собственост /ЗОС/ е публична и частна. Имотите - публична общинска собственост се групират в три групи:

1. имоти и вещи, определени със закон;
2. имоти, предназначени за изпълнение на функции на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от Общинския съвет.

Публична общинска собственост са:

- Местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- Сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- Мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителна и инженерно – защитна система в частта, обслужваща територията на съответната община.
- Водни обекти и водостопански съоръжения и системи;
- Общински гори.

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.

Имотите - 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 останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост, представляват частна собственост на общината. Това са общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти, общински жилища, ателиета и гаражи, общински земеделски земи. Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

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 със закон. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете на които са вписани по съответния ред в службата по вписванията. Възможна е и промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването ѝ от имот - публична общинска собственост в имот - 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.

Всички имоти общинска собственост подлежат на актуване. За временни постройки, местни пътища, улици, площади и други линейни обекти на техническата инфраструктура, 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.

Придобиването, разпореждането и управлението с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет, който от своя страна приема настоящата стратегия за управлението на общинската собственост.

Правото на собственост на общината кореспондира пряко със задължението на нейните органи да придобиват, да се разпореждат и да я управляват законосъобразно и целесъобразно в интерес на населението на общината.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА

Настоящата стратегия е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.8 от ЗОС и определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината. Стратегията обхваща периода 2020-2023 г. и регламентира:

- Основните принципи, цели и приоритетите при придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост;
- Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или са предмет на разпореждане;

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

1. Идентифициране на общинската собственост;
2. Анализ на състоянието към момента;
3. Конкретни задачи.

III. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, РАЗПОРЕЖДАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ПРИНЦИПИ:

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

Както в досегашната дейност, така и занапред, при управление и разпореждане с общинско имущество ще се ръководим от принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, равнопоставеност, максимална ефективност в действията, прозрачност и

гарантиране на обществения интерес. Общинската собственост се използва съобразно предназначението си и за нуждите, за които е предоставена.

Изключение от принципа за равнопоставеност представлява правната възможност за принудително отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица, с цел задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подборен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти определени със закон, след предварително равностойно парично обезщетение.

2. ОСНОВНИ ЦЕЛИ

Стратегическа цел на изготвената Стратегия за мандата е създаване на условия за ефективно управление и разпореждане с общинска собственост и оптимално използване на наличните ресурси – недвижими имоти, в т. ч. горски фонд, общински поземлен фонд за получаване на максимални собствени приходи в общинския бюджет, на която основа в голяма степен да се подобри социалната, техническата и екологичната структура на Община Пордим, за постигане социално – икономически растеж на общината.

Цел 1 – подобряване на ефективността при използване на ресурсите – имотите общинска собственост;

Цел 2 – подобряване на състоянието и модернизация на общинската собственост;

Цел 3 – увеличаване на имотите – общинска собственост;

Цел 4 – задоволяване на обществените нужди и интереси, свързани с общинската собственост.

3. ПРИОРИТЕТИ

Приоритет 1 – максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост и активни действия за придобиване на държавни имоти с местно значение;

Приоритет 2 – ефективно управление и разпореждане с общинската собственост;

Приоритет 3 – подобряване състоянието на общинската инфраструктура, особено пътища, газификация, водопроводна мрежа, екология.

Приоритет 4 – усъвършенстване на ползваната информационна система по регистрирането, актуването и управлението на общинската собственост;

Приоритет 5 – привличане на средства от Европейски програми за модернизация и изграждане на обекти, общинска собственост, особено в областта на инфраструктурата, образованието, здравеопазването, социалните дейности и отдиха;

Приоритет 6 – прилагане на добри практики при изграждане и експлоатация на обекти, общинска собственост;

Приоритет 7 – пълна прозрачност при обявяване и провеждане на процедурите при отдаване под наем, продажба или замяна на общинска собственост.

IV. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ИМОТИ, КОИТО ПОДЛЕЖАТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ. СЪСТОЯНИЕ НА ВИДОВЕТЕ ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ. ПОСТИГАНЕ ЦЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩАТА СТРАТЕГИЯ.

Анализът на състоянието на общинската собственост към момента е важна част от настоящата стратегия. Той е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество. Характерът и спецификата на отделните видове собственост в Община Пордим, изисква конкретните задачи за всяка от тях да бъдат изведени самостоятелно.

Съставените към момента Актове за общинска собственост са 2111 броя. От тях са отписани 114 акта. Хиляда осемстотин и петнадесет (1815) броя са актове, съставени за имоти - частна общинска собственост. Актовете, съставени за имоти публична общинска собственост са 182 броя, в това число 4 броя са за училищни сгради, 5 броя за детски градини и ясли, 6 броя за читалища, 6 броя за здравни заведения, 6 броя за сгради на кметства, 6 броя за спортни имоти и

21 за микроязовири, и други публични, като паркове, терени, зелени площи, детски площадки и др.

Актовете за общинска собственост, съставени по населени места в общината са както следва: за гр. Пордим – 523 броя, за с. Згалево – 275 бр., за с. Вълчитрън – 292 бр., за с. Каменец – 278 бр., за с. Тотлебен – 364 бр., за с. Одърне – 200 бр., за с. Борислав – 124 бр. и за с. Катерица – 55 бр.

Периодично се нанасят в досиетата на АОС, в разписните листове, в Главния регистър и в регистрите по населени места договорите за продажба на общински имоти и заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да бъдат общинска собственост.

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Към края на месец декември 2019 г. в Община Пордим има съставени 464 акта за общинска собственост с предмет незастроени имоти. От тях 316 са за терени в кметствата и останалите 148 – за терени в гр. Пордим. Преобладаващият брой имоти са с площ около 1000 кв.м. На териториите на кметствата, незастроените терени са предимно с жилищно предназначение. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал. Незастроените общински урегулирани поземлени имоти са предназначени за продажба при проявен инвеститорски интерес.

Като силна страна и възможност при управлението на незастроените имоти можем да отличим следното:

-повишаване инвестиционния интерес към терени в общината, възможности за реализиране на приходи от продажби и осигуряване на нови инвестиции;

- максимално развитие потенциала на всеки имот, така че да стане привлекателен за проявен инвеститорски интерес;

Кметът на всяко населено място е посочил конкретните си намерения относно управлението на незастроените терени - общинска собственост на неговата територия за срока на мандата. Тези предложения, съответно групирани по населени места, са както следва:

За град Пордим:

Продажба на следните дворни места, които са с отстъпено право на строеж:

- дворно място УПИ I, кв.91, от 1 200 кв.м., АЧОС №249/23.10.2000 г.
- дворно място УПИ XVI - 9, кв.84а, от 530 кв.м., АЧОС №150/04.09.2000 г.
- дворно място УПИ XIX - 9, кв.84а, от 530 кв.м., АЧОС №151/04.09.2000 г.
- дворно място УПИ VII, кв.88, от 810 кв.м., АЧОС №226/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ VIII, кв.88, от 430 кв.м., АЧОС №227/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ IX, кв.88 от 430кв.м., АЧОС №228/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ X,кв.88 от 430кв.м., АЧОС №229/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XI, кв.88 от 430кв.м., АЧОС №230/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XII, кв.88 от 415 кв.м., АЧОС №231/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XIII, кв.88 от 440 кв.м., АЧОС №232/05.10.2000г.
- дворно място УПИ XIV, кв.88 от 420 кв.м., АЧОС №233/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XV, кв.88 от 405 кв.м., АЧОС №234/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XVI, кв.88 от 430 кв.м., АЧОС №235/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XVII, кв.88 от 410 кв.м., АЧОС №236/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XVIII, кв.88 от 425 кв.м., АЧОС №237/05.10.2000 г.
- дворно място УПИ XIX, кв.88 от 420 кв.м., АЧОС №238/05.10.2000 г.

За с. Тотлебен:

Продажба при проявен интерес на следните дворни места:

- дворно място УПИ IX-361, кв. 53 от 2310 кв.м., АЧОС №1735/23.07.2007 г.
- дворно място УПИ VIII-361, кв.53 от 2540 кв.м., АОС №1734 от 23.07.2007г.
- дворно място УПИ I, кв.57 от 1840 кв.м., АЧОС №5/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ II, кв.57 от 2050 кв.м., АЧОС №6/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ III, кв.57 от 1700 кв.м., АЧОС №7/10.01.1996 г.

- дворно място УПИ IV, кв.57 от 2150 кв.м., АЧОС №8/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ V-454, кв.57 от 1890 кв.м., АЧОС №9/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ VI-454, кв.57 от 1300 кв.м., АЧОС №10/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ VII, кв.57 от 1400 кв.м., АЧОС №11/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ VIII, кв.57 от 1500 кв.м., АЧОС №12/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ IX, кв.57 от 1570 кв.м., АЧОС №13/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ X, кв.57 от 1450 кв.м., АЧОС №14/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ V, кв.93 от 1900 кв.м., АЧОС №31/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ VI, кв.93 от 2000 кв.м., АЧОС №32/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ VII, кв.93 от 2040 кв.м., АЧОС №33/10.01.1996 г.
- дворно място УПИ VII, кв.18 от 1680 кв.м., АОС №621/09.07.2001 г.
- дворно място УПИ IX, кв.18 от 1740 кв.м., АОС №622/09.07.2001 г.
- дворно място УПИ III, кв.30 от 1950 кв.м., АОС №623/09.07.2001 г.
- дворно място УПИ I, кв.57а от 1920 кв.м., АОС №661/06.08.2001 г.
- дворно място УПИ II, кв.57а от 1920 кв.м., АОС №662/06.08.2001 г.
- дворно място УПИ III, кв.57а от 1720 кв.м., АОС №663/06.08.2001 г.
- дворно място УПИ IV, кв.57а от 2020 кв.м., АОС №664/06.08.2001 г.
- дворно място УПИ VIII, кв.57а от 2020 кв.м., АОС №665/06.08.2001 г.
- дворно място УПИ I, кв.32 от 1790 кв.м., АОС №666/13.08.2001 г.
- дворно място УПИ VII, кв.30 от 1920 кв.м., АОС №668/13.08.2001 г.
- дворно място УПИ VIII, кв.30 от 1950 кв.м., АЧОС №669/13.08.2001 г.

За с. Згалево: поэтапна продажба на дворни места общинска собственост – при проявен интерес.

За с. Каменец: продажба при проявен интерес на свободни дворни места в регулацията на населеното място.

За с. Одръне - продажба при проявен интерес на следните общински дворни места:

- УПИ VII, кв.24 с площ 700 кв.м. – АОС №34/10.01.1996 г.
- УПИ V, кв.32 с площ 1370 кв.м. – АОС №43/10.01.1996 г.
- УПИ VI, кв.32 с площ 1270 кв.м. – АОС №44/10.01.1996 г.
- УПИ V, кв.66 с площ 1450 кв.м. – АОС №45/10.01.1996 г.
- УПИ VI, кв.66 с площ 1520 кв.м. – АОС №46/10.01.1996 г.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства. Нежилищните имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, са отдадени под наем чрез търг или конкурс по реда на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

Към момента Община Пордим е собственик на сгради и на части от сгради - частна и публична общинска собственост. Начина на ползване и вида на имотите е представен в Таблица №1.

Таблица № 1

№	Населено място	ВИД НА ИМОТА														
		ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ							ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ							
		Училища	Детски градини и ясли	Читалища и културни институции	Здравни заведения	Спортни имоти	Сгради на кметства	Социални заведения	Други	Жилищни имоти	Административни сгради	Съсобствени	Културни домове	Незастроени поземлени имоти	Социални заведения	Други
1.	с. Згалево		1	1	1		1	1	1			21		33	1	2
2.	с. Одърне		1	1	1	1	1	1	1			37	1	30		4
3.	с. Катерица						1	1				1	2			
4.	с. Вълчитрън	1	1					1		1		1	19		2	
5.	с. Каменец	1	1		1		1	2	19		9	1	16		1	
6.	с. Борислав				1		1					1	26		1	
7.	с. Тотлебен				1	1	1	2	3	1		1	45		2	
8.	гр. Пордим	2	1	1	1	2		1			5	89	1	34	5	6

В гр. Пордим в имот общинска собственост е настанена териториална структура на ДСП Плевен, офис Пордим и ОСЗ Плевен, офис Пордим, които по закон не заплащат наем. В с. Тотлебен е отдаден имот, частна общинска собственост, за безвъзмездно ползване от Фондация „Младен и Мария Антонови“.

През срока на действие на стратегията ще продължи отдаването под наем на части от помещения на здравни заведения – лекарски и зъболекарски кабинети, за тези на които изтича срока на ползване и на останалите, към които има интерес.

Забелязва се трайна липса на заинтересованост към сгради и части от сгради на територията на кметствата. Търгове се обявяват само при наличие на потенциален наемател за определен обект.

Причина за липсата на интерес за голяма част от помещенията е лошото им състояние. Някои от обектите се нуждаят от основен ремонт, ремонт на покриви и укрепване.

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. В резултат на неизползването им, те започват да се рушат. Охраната на този вид обекти изисква значителни финансови средства. Целесъобразно на този етап е дългосрочното отдаване под наем на неправителствени организации или продажбата на тези имоти.

За застроените имоти на територията на общината се предвижда продажба или отдаване под наем, в зависимост от инвеститорския интерес към тях. По населени места кметовете имат следните намерения:

За гр. Пордим:

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

За с. Тотлебен:

Продажба на имоти в регулация:

- дворно място, съставляващо УПИ VIII-361, кв. 53 от 2540 кв.м., заедно с построените в него сгради, АЧОС №1734/23.07.2007 г.

- дворно място УПИ VI-464, кв. 56 от 3520 кв.м., АПОС №1731/09.09.2007 г.

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

За с. Згалево:

Отдаване под наем на част от здравна служба – зъболекарски кабинет.

Продажба на сграда /бивш ДДМУИ „Дъга“/.

Обновяване и поддръжка на сградата на стадиона и на ЦДГ”Щастливо детство”.

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

За с. Вълчитрън:

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

Почистването на речното корито на реката, преминаваща през населеното място.

За с. Каменец:

Сградите общинска собственост, за които няма възможност да бъдат поддържани и ремонтирани, да се използват за увеличаване приходите на общината. Предвижда се отдаване под наем или на концесия на училищна сграда с двор - АОС №87/26.02.1990 г.

Продажба на мандра с двор с АОС №545/02.04.2001г.

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

За с. Одърне:

Отдаване под наем при проявен интерес на втори етаж от здравно заведение.

Почистването на речното корито на реката с цел спиране наводненията на имотите частна и общинска собственост.

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

За с. Катерица:

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

За с. Борислав:

Отдаване под наем или продажба на терени в регулация или земеделски земи при проявен интерес.

Почистването на речното корито на реката с цел спиране наводненията на имотите частна и общинска собственост.

Продажба на земеделски земи с друг вид Начин на трайно ползване, различен от „Ниви” - при проявен интерес.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните слаби страни: лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддържане и опазване на собствеността; наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване; риск от грешни решения за разпореждане, намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем. Като силни страни при управлението на този вид общинска собственост се открояват оптимизиране процеса на управление и осигуряване на средства от евро фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Община Пордим разполага с ограничен брой жилищни имоти, които се предоставят за реализиране на социалната политика на Община Пордим и за настаняване на нуждаещи се граждани.

4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ЯЗОВИРИ

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ през 1991 г. на Община Пордим са възстановени 23 704.386 дка земеделски земи.

Пасищата и мерите на територията на Община Пордим са 16 285.392 дка. Те се предоставят ежегодно на граждани от съответните населени места за ползване на евросубсидии при отглеждането на животни и за поддържането им. Наблюдава се тенденцията за неправомерното им разораване от земеделските производители и превръщането им в обработваема земя. С цел намаляване на този процес през 2018/2019г. община Пордим е предприела промяна на Начина на трайно ползване на разораните пасища в ниви, с което са увеличени приходите от наеми на земеделска земя.

Полските пътища на територията на община Пордим са 4768.602дка, разпределени по населени места съгласно таблица № 3, както следва:

Таблица № 2

№ по ред	Населено място	Полски пътища	
		бр. имоти	площ, дка.
1.	с. Згалево	184	561.215
2.	с. Одърне	92	378.577
3.	с. Каменец	135	691.179
4.	с. Вълчитрън	186	764.202
5.	с. Тотлебен	235	783.418
6.	с. Борислав	70	234.47
7.	с. Катерица	33	139.503
8.	гр. Пордим	345	1 216.038

След промяна в ЗСПЗЗ, от стопанската 2014/2015г. полските пътища се отдават под наем на земеделски стопани, арендатори и ползватели в чиито блокове попадат, за една година.

По начин на трайно ползване земеделските земи в землищата от Община Пордим имат структура, посочена в Таблица № 3.

Таблица № 3

Населено място	Начин на трайно ползване								
	Ниви, дка	Овощни насажде-ния	Ерозирали, изоставени и наводнени ниви, дка	Полски зеленчукови култури, дка	Естествена ливада	Лозя, дка	Пасища, мера	Храсти, дка	Общо, дка
с. Згалево	574.524	-	-	-	-	31.875	3114.191	-	3720.590
с. Одърне	95.517	-	0.820	-	-	1.998	1921.039	14.721	2034.095
с. Каменец	290.075	-	101.862	-	65.962	16.245	1812.166	5.073	2291.383
с. Вълчитрън	381.094	12.962	-	15.295	134.819	15.557	3394.797	727.867	4682.391
с. Тотлебен	846.519	39.351	241.941	-	499.604	3.610	1512.307	-	3143.332
с. Катерица	80.413	-	3.784	35.100	3.229	-	618.797	2.896	744.219
с. Борислав	51.706	-	-	-	4.914	-	1423.448	-	1480.068
гр.Пордим	2781.530	-	-	-	8.903	-	2488.647	329.228	5608.308
Общо:	5 101.378	52.313	348.407	50.395	717.431	69.285	16 285.392	1079.785	23 704.386

Съставянето на актове за общинска собственост преминава през следните етапи: оглед за съответствия за имота, подлежащ на актуване; установяване на действителния начин на трайно ползване; изготвяне на скица; изготвяне на характеристика за данъчна оценка; данъчна оценка. Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс.

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 дава възможност за доброволно уедряване (комасация) по ползване на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изрично съгласие на всички ползватели и частни земеделски стопани в дадено землище или в част от него.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Община Пордим в редки случаи 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.

След измененията на ЗСПЗЗ от 2009г. общинските мери и пасища са общинска публична собственост и това затруднява инвестирането и развитието на нови инфраструктурни обекти и предприятия. Общинските пасища и мери се предоставят под наем на животновъди от общината, за да могат да ползват евросубсидии по Системата за единно плащане /СЕП/.

Към 31.12.2019 г. са отдадени под наем 9 бр. общински язовири. Предстои отдаване под наем или концесия на свободните и годни за ползване и стопанисване язовири в различните землища на общината, но завишените изисквания към тяхната безопасност и експлоатация затрудняват процеса.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните слаби страни – съществуват голям брой маломерни имоти, които не представляват интерес, законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи и проблеми с поддържането на язовирите в изправно техническо състояние. В бъдеще работата на общината трябва да се насочи към продължаване процеса на идентификация на собствеността, проучване на възможностите за комасация на маломерните имоти и продажба на тази част от тях, за които е нецелесъобразна бъдеща комасация, както и преглед и промяна на предназначението на поземлените имоти, за които има инвестиционен интерес.

5. ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Гори и земи от горския фонд, собственост на Община Пордим са в размер на 3519.394 дка, от които 2 652.498 дка са гори в земеделски земи. Най - компактни са горите в землището на с. Згалево – 1 561,314 дка.

Разпределението на общинския горски фонд по населени места е посочен в Таблица № 4.

Таблица № 4

№ по ред	Населени места	Гори		Общо
		в горски фонд	в земеделски земи	
		площ, дка	площ, дка	площ, дка
1.	с. Згалево	449.999	1111.315	1561.314
2.	с. Одрне	33.249	220.208	253.457
3	с. Каменец	-	67.252	67.252
4.	с. Вълчитрън	-	597.813	597.813
5.	с. Тотлебен	250.757	0.990	251.747
6.	с. Борислав	132.891	-	132.891
7.	с. Катерица	-	-	-
8.	гр. Пордим	-	654.920	654.920
Общо:		866.896	2652.498	3519.394

Горите попадат в Мизийска горско растителна област, долен равнинно хълмист пояс с дъбови, други широколистни и иглолистни гори. Почвите са излужен чернозем, песъчливо-глинести, рохки, слабо каменливи, но богати на хранителни вещества. Разпространени са следните дървесни и храстови видове:

- широколистни – акация, зимен дъб, летен дъб, червен дъб, цер, липа, ясен, явор, топола, габър, бряст, върба, орех и клен;
- иглолистни - черен бор.

За всички общински гори са съставени актове за общинска собственост.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните слаби страни: недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд; риск от грешни решения за разпореждане; риск от злоупотреба със собствеността и неправомерно изсичане.

Като силни страни можем да определим следното: възможност за оптимизиране процеса на управление чрез привличане на външни специалисти; възможност за увеличаване на приходите от горския фонд; 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.

Задачи за постигане целите на настоящата стратегия - при необходимост да се актуализира ежегодно размерът на тарифните такси за добитата дървесина; да се повиши квалификацията за управление на горския фонд.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието ѝ 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.

Анализа 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.

Настоящата стратегия обхваща периода от 2020 – 2023 г. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.