

СТРАТЕГИЯ

ЗА

**УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ**

**В ОБЩИНА СТРУМЯНИ
ЗА ПЕРИОДА 2024 – 2027 г.**

/Приета с Решение № 35 от Протокол № 4 / 29.01.2024 год. на ОбС Струмяни/

I.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Струмяни за периода 2024-2027 година е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост, на базата на задълбочен анализ на състоянието и управлението и разпореждането на общинска собственост. Изведени са основни цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, очертани 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 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, проектите за бюджет на общината за всяка година, както и при кандидатстването по европейски програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

Общинската собственост е материалната основа на местното самоуправление. Ефективното, планирано и в интерес на населението на общината, управление е предпоставка за успешното реализиране на политиката на общината във всички сфери. При направен анализ на дела на приходи от собственост като част от собствените приходи на общината се вижда, че той е доста голям, което определя важността на правилното управление на общинската собственост, като гаранция за обезпечаване на разходната част на общинския бюджет.

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечаване финансирането на други общински дейности с обществено значение и най-вече тези, свързани с реализиране на инвестиционната програма на общината по изграждане на публичната инфраструктура.

Предначертаните предварително цели и приоритети, оповестените намерения на общината при управлението на общинската собственост ще внесе прозрачност, последователност и ред, а предварително обявените стратегически намерения ще предизвика по – широк интерес, което ще увеличи приходите от продажба и отдаване под наем и аренды.

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 благодетелстване 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 подзаконовни 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, 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 и стопанската дейност на общината.

Управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Струмяни, по смисъла на настоящата Стратегия, се разглежда като организирана и динамично функционираща система, която обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти, присъщи на местната демокрация, както и форми на участие на населението в местното самоуправление. Всички тези компоненти са под пряко или непряко подчинение на местната политическа власт, която функционира в името на общия интерес и осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване качеството на живота в общините. Протичащите

изменения в социалната и икономическата сфери в нашата страна налага промяна в прилаганите подходи на управление и разпореждане с общинската собственост, както по отношение на законодателството, идеите и практиката на управление, така и по отношение на неговото хуманизиране и активизиране по пътя на използване на модерни организационни и информационни системи и технологии, демократични форми на засилено обществено участие и ефективно моделирана жизнена среда. В този смисъл, активното включване на общинската собственост, като част от общото управление на Община Струмияни, пряко се свързва с усъвършенстването на публичните услуги за населението от местната общност.

II. ПРАВНА РАМКА

Основния закон на страната - Конституцията на Република България (1991г.), регламентира и разделя собствеността на държавна, общинска и частна и възстанови правата и икономическата самостоятелност на общините, като им предостави правото да притежават собственост, да извършват стопанска дейности и да съставят самостоятелни бюджети.

Приетите впоследствие промени в Закона за собствеността и Закона за местното самоуправление и местната администрация, очертаха кръг от имоти, които следваше по силата на тези текстове да преминат в собственост на общините.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет през 1996 година и някои други специални закони.

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба № 1, приета от Общинския съвет – Струмияни, Наредба за реда за придобиване и управление на общинското имущество, Наредба за управление на общинските пътища, Наредба за управлението и ползването на горски територии – собственост на Община Струмияни и др.

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. Законът установява общите разпоредби относно общинската собственост, а органите на местното самоуправление имат свободата чрез приеманите от тях наредби въз основа на Закона за общинската собственост и други неразривно свързани нормативни актове, да регулират дейността по управлението и придобиването на общинската собственост, като отчитат местните особености и нужди. Други закони пряко или косвено свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост са:

- Конституция на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за местното самоуправление и местната власт;
- Закон за горите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за физическото възпитание;
- Закон за устройство на територията;
- Търговския закон;
- Закон за концесиите;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за народните читалища;

- Закон за лечебните заведения;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Правилник за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за управление на етажната собственост;
- Правилник за вписванията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за политическите партии;
- Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Струмяни;
- Наредба 1 на ОбС Струмяни;
- Наредба за управлението, стопанисването и ползването на горски територии – собственост на Община Струмяни
- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти общинска собственост.

III. ИЗБОР НА ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ

Важен момент при формирането на активна действена политика за управление на собствеността в Община Струмяни е изборът на приоритетните цели. Независимо, че придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост в структурен аспект са принципно децентрализирани и са автономно обособени, в законодателната практика съществуват ясно очертани центрове на властта, които непосредствено ориентират и дефинират конкретните цели за управление и разпореждане на общинската собственост и защита на държавните и местните интереси.

На основата на добри практики и политическа консолидация, основните цели на Община Струмяни при управление на собствеността в рамките на общото развитие на местното самоуправление могат да се изведат в следните цели:

- Съхраняване на общинската собственост и утвърждаването ѝ, като важен елемент при укрепване на териториалната, нормативната, финансовата и кадровата самостоятелност на общината;
- Формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от действени принципи и механизми за ефективно и равностойно изпълнение на дейностите по придобиване, управление и разпореждане със собствеността с оглед по-нататъшно укрепване на местното самоуправление;
- Създаване на рационални условия и предпоставки за функциониране и управление на собствеността в отделните кметства, като трайна политика на община Струмяни при укрепване процесите на децентрализацията и демократизацията в съвкупния обществен живот;
- Укрепване на функционалната и институционалната организация на общината и в частност при управление на общинската собственост;
- Усъвършенстване на процеса на вземане на решения относно избора на форми, механизми и процедури по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост;
- Стандартизиране на нормативните и методически документи по управлението и разпореждането с общинската собственост и развитие на действащите информационни системи;
- Подобряване качеството на публичните услуги и засилване прозрачността в дейността на местните власти и общинската администрация при реализация на политиката

за управление и разпореждане с общинската и при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинската собственост;

- Развитие на целево ориентирани публично-частни партньорства.
- Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността;
- Пълно идентифициране на обема общинска собственост;
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите от управлението на общинската собственост;

Целите и приоритетите заложи в настоящата Стратегия са изцяло подчинени на принципите стоящи в основата на Закона за общинската собственост, 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. Тези принципи определят базата и правилата за работа свързани с управление на собствеността, поради което в Стратегията те са разгледани по- детайлно. Принципите се приемат като базови и са най-съществената част в настоящата разработка.

Основни принципи при управление и разпореждане с общинската собственост:

- **законосъобразност** - Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в рамките на правомощията си, установени от Закона за общинската собственост и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основание и по ред предвиден в закона;

- **приоритет 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;

- **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;

- **публичност** - при придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона;

- **състезателност при управлението и разпореждането** – извършва се след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл.8 ал.2 от ЗОС (Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество).

IV. БАЗОВИ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

Настоящата Стратегия обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти. Всички тези компоненти са под пряко или непряко подчинение на местната власт, която функционира в името на общия интерес и осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване качеството на живот в общината. 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 устройствено развитие на общината и в изпълнение на изискването 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 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.

1. Принцип на функционалното съответствие

Водещ принцип в практиката по управление и разпореждане с общинската собственост, към който се отнася една цяла поредица от принципи и изисквания е принципът на функционалното съответствие между стратегическото развитие на общината и политиката за управление на общинската собственост. По същество, чрез него пряко се обвързва изпълнението на правомощията и задачите на общинската администрация от собствената и сфера на дейност и действията на местната власт по придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост. Този принцип се проявява, чрез необходимостта всяко решение по управление на общинската собственост, вземано от страна на общински съвет, да се съобразява със стратегическия план на общината и да се вписва в целите на нейното развитие. Както и решенията винаги да бъдат законосъобразни 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 собствеността престане да изпълнява своята функция, то следва тя да се продава на нейната стойност.

2. Принцип на свободното администриране.

Свободното администриране при управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Струмяни 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 оправдани форми за управление и разпореждане с общинска собственост в зависимост от естеството, вида и характера на собствеността.

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 за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

4. Принцип на право на информация.

Този принцип се свързва с постановката, че провеждането на активна информационна политика следва да осигури прехода от „задълженост на местната власт за публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост към правото на информиране на всеки заинтересован за всички дейности по това управление”, изразяващо се в :

- ефективната информационна политика е добре застъпена в община Струмяни, осведомяване, съобщаване, обявяване, публикуване на интернет сайта и др.;
- активната информираност следва да обхваща мащабни преустройства, кандидатстването по Европейски проекти, свързани с общинската собственост.

5. Принцип на действено и ефективно управление.

Съгласно този принцип следва непрекъснато да се адаптират целите, принципите и механизмите на управление и разпореждане с общинска собственост, за да може то да е в съответствие с развитието на социалните искания, равнопоставено спрямо потребителите на общинска собственост и да отговаря на изискванията за добро икономическо управление. В практиката важно приложение намира и „принципът на съответствие между стойност и ползи от собствеността“. Когато публичната собственост с обществено предназначение преобладава над тази със стопанско или търговско се породят затруднения свързани със поддържането ѝ в добро функционално състояние.

V. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2024 – 2027 година.

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи общинска собственост.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с целите и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Струмьяни.

2. Структура на стратегията

Стратегията включва:

1. Основни цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост;

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

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

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

- идентифициране на обема собственост;
- анализ на състоянието към момента, включително:
- рискове и слаби страни при управлението;
- плюсове и възможности за развитие на потенциала.

4. Политики и конкретни задачи.

VI. АКТУАЛНО СЪСТОЯНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Анализа на състоянието на общинската собственост, извършен във връзка с изготвянето на настоящата Стратегията, отчете няколко типа дадености, които пряко влияят върху придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост в Община Струмьяни. Констатациите поставят пред органите за местно самоуправление, решаването на сериозни задачи по отношение на общинската собственост, като ресурс.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите и вещи общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Общинската собственост е **публична и частна**.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;

- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон;

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 системи в частта обслужваща територията на съответната община;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори;
- пасища, мери.

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 общинска собственост.

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи с начин на трайно ползване „ниви“, „ливади“, „овощни градини“, „лозя“, „други вид земеделски земи“, „гори и храсти в земеделска земя“ и др.;

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

- продажба,
- замяна,
- дарение,
- делба,
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права,
- апортиране в капитала на търговски дружества,
- по друг начин, определен в закон.

Обектите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се придобиват по давност.

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

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

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване, за които се съставят актове за общинска собственост.

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

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

регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

В община Струмяни са създадени и подържат следните регистри за имотите общинска собственост:

- Главен регистър за публична общинска;
- Главен регистър за частна общинска собственост;
- Регистър за разпоредителните сделки с имотите общинска собственост

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

VII. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Струмяни към момента има съставени **2003 акта** за общинска собственост, от които **283 броя** са публична общинска собственост.

Отписани, след извършване на разпоредителни действия, или след отпадане на основание за актуване /по реда на чл.64 от ЗОС/ са **68 бр. имота** / за периода 2020-2023/.

Структурата по вид и предназначение на общинските имоти е посочена в таблица №1.

Таблица №1

№ по ред	Вид на имот	Съставени АОС
1	Сгради ведно с имотите (бивши - здравни служби, училища, читалища, пансион, детски градини и дом с. Раздол, ритуална зала Струмяни, сгради Микрево и др.)	21
2	Сграда за водоснабдяване и/или канализации	1
3	Сгради ведно с имота с предназначение „Центрове за грижа за лица с психични разстройства“	1
4	Детски градини ведно с имотите	3
5	Здравни заведения ведно с имотите	2
6	Училища ведно с имотите	1
7	Читалища ведно с имотите	2
8	Музей	1
9	Спортни имоти	3
10	Апартаменти	2
11	Административни сгради – общ.администрация + кметства	12
12	Гробищни паркове	15
13	Водоеми	5
14	Гори – друг вид дървопроизводителна гора	2
15	Гори и храсти в земеделски земи	9
16	Земеделски земи от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване „ниви“, „ливади“, „пасища“, „лозя“, „овощни градини“, „друг вид земеделска земя“, „друг вид селскостопански територии“ и др.	1156
17	Имоти с отстъпено право на строеж	242
18	Други имоти	196

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 година стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

През изминалите години от влизането в сила на ЗОС работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана с възможностите на Дирекция „Местни приходи, общинска собственост и опазване на околната среда, финансово – счетоводно и ТРЗ обслужване”. Проучване и актуване на имоти се извършва постоянно.

1. УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ИМОТИ

Управлението на нежилищните имоти общинска собственост се извършва в съответствие с нормите заложи в Закона за общинската собственост и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Струмьяни в интерес на населението на община Струмьяни и с грижата на добър стопанин. Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост.

Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Отдаването под наем на нежилищни имоти – общинска собственост се извършва, чрез:

- Публичен търг или публично оповестен конкурс;
- С решение на общински съвет, без провеждане на търг или конкурс;
- безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.
- Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури
- С решение на общинския съвет могат да се отдават имоти под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

1. 1. НЕЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

В община Струмьяни, след проведени публично оповестени конкурси са били отдадени под наем имоти (петна) за поставяне на временни търговски обекти. За периода 2020 – 2023 година са били действащи договор за наем на общински терени – 9 броя, които носят приходи в дългосрочен план, като приходите от тях за периода са **21 170.44 лева**.

Таблица № 2

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1	2	3
1.	Общински терени /ВТО/	9

Забелязва се слаб интерес към такъв вид собственост за поставяне на временни търговски обекти, поради тежката финансова криза в страната. Анализирайки състоянието 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;

- значителен брой обременени със съсобственост и комуникации общински имоти
- значителен брой непълноти и грешки в кадастралната карта и регулационните планове;
- риск от намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване на инвестиции;
- намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем;

Плюсове и възможности

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

Политики и задачи

- да се ускори максимално процесът на идентификация на общински терени;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на общинските терени, съобразно предвижданията на разработения към момента общ устройствен план;
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти , които са важни за устойчивото развитие на общината;

1.2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към края на 2023 г. действащите договори за наем на имоти и части от тях, представляващи частна общинска собственост са **6** бр., разпределени по предназначение съгласно Таблица № 3 .

Таблица №3

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1	2	3
1.	Лекарски и стоматологични кабинети	4
	Кабинет за медико диагностична лаборатория	1
2.	Части от сграда	1
Общо:		6

Приходите от отдаване под наем на застроени нежилищни имоти са следните:

- 2020 г. - 4 192 лв.;
- 2021 г. – 4 710 лв.;
- 2022 г. - 2 316 лв.;
- 2023 г. – 4 438 лв.

Предоставени имоти - общинска собственост, безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на общински съвет Струмяни. Сключени са следните договори за безвъзмездно управление на общински имоти:

- Договор за безвъзмездно управление на имот сключен с Агенция по заетостта – град София за нуждите на Дирекция „Бюро по труда” – Сандански, филиал Струмяни
- Договор за безвъзмездно управление на имот сключен с Главна Дирекция „Гранична полиция“ – МВР за нуждите Регионална Дирекция Гранична полиция Кюстендил.

- Договор за безвъзмездно управление на имот с Агенция социално подпомагане – град София за **нуждите на Дирекция „Социално подпомагане” – Сандански.**

Същите по закон не дължат наеми. Тази собственост не носи преки приходи в общинския бюджет.

Забелязва се трайна липса на интерес към сгради и части от сгради на територията на общината.

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

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- неприключил и бавен процес на идентификации и актуване на общинските имоти;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
- 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;
- недостиг на сгради за общественно-обслужващи и административни дейности.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- осигуряване на средства от европейските фондове и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.
- Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политика и задачи

- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- 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 европейските фондове 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;
- подобряване на достъпа за хора с увреждания до административни обществени сгради

1. 3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Съгласно Закона за общинската собственост по предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, за

продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди, ведомствени, резервни.

Жилищния фонд на Община Струмяни се състои от три апартамента, определени с Решения на общински съвет, които са:

- общинско жилище представляващо: апартамент № 2, етаж 3, находящо се в УПИ I, квартал 31 по РП на с. Струмяни – резервно жилище;
- общинско жилище представляващо: апартамент № 1, етаж 1, находящо се в УПИ VI, кв. 11 по РП на с. Цапарево – ведомствено жилище;
- апартамент със застроена площ от 48 кв.м., находящ се на II – ри етаж от сграда, намираща се в УПИ I, квартал 27 по РП на село Струмяни – за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

Няма отдадени под наем жилища, поради липса на интерес. Жилищният фонд е стар и амортизиран. Забелязва се тенденция за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и поддръжка.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

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;

Плюсове и възможности

- увеличаване на общинската собственост – жилища, чрез извършване на разпоредителни сделки;
- продажба на амортизирани жилища ;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се увеличи жилищния фонд, чрез използване на всички законосъобразни възможности и сделки;
- при необходимост да се извършват продажби на жилища, строени преди повече от 20 години;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността, чрез продажбата на частта на общината или изкупуване частта на съсобствениците.

1. 4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Към 2023 година Община Струмяни е собственик на земеделска земя в размер на около 132 650 дка възстановена с решения на Поземлена комисия Струмяни. Начина ѝ на трайно ползване са ниви и лозя.

Земеделски земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗ са предоставени на община Струмяни с Протоколно решение № 12/16.07.2008 година, одобрено със Заповед № РД-10-105/21.07.2008 година на Директора на Областна Дирекция Земеделие Благоевград и одобрен протокол № 1 от 11.07.2008 г. със Заповед с РД -10-079/13.06.2008 година издадена от ОД „Земеделие“ Благоевград. Тези земи са останали след възстановяването на правата на собствениците, като същите към момента се стопанисват и управляват от общината. Те

служат за неприключили производства по обезщетяване на собственици, за който е издадено решение за признато право на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост и обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена. Общата площ на тези имоти е 57 640 дка, от които 23 618 дка са пасища, мери, 6 870 дка са пасища с храсти и 27 152 дка са ниви, ливади, овощни градини, лозя и друг вид земеделска земя.

Собствеността на земеделските земи е публична и частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост включва пасища, мери, пътища, дерета, други площи /гровища, сметища, защитени територии и др./.

Пътищата (полски, местни, ведомствени) заемат голяма част от възстановените на общината земеделски земи, но на много места не отговарят на проектното си положение или пък са разорани от частни собственици, което налага пълното идентифициране на тази собственост. Тази собственост не носи приходи, но е с обществена значимост и налага допълнителен технически и финансов ресурс за нейното възстановяване.

Частната общинска собственост са ниви, ливади, лоза, овощни градини и други земеделски територии. Община Струмияни осъществява дейности по управлението на тези имоти, чрез отдаването им под наем или аренда при наличие на проявен интерес от земеделски стопани, земеделски производители, от физически и юридически лица. Това са площи, от който се реализират приходи в полза на Общината.

Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните им животни. Тези имоти също реализират приходи в общинския бюджет.

Ежегодно общински съвет Струмияни определя с решение размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и индивидуално – ползване, годишен план за паша и с него се уреждат правилата за ползване, както и дължимата годишна наемна цена.

Съгласно чл. 24а, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Решение на Общински съвет Струмияни дава съгласие на Кметът на общината да отдава под наем за срок от 1 година, без търг и конкурс – маломерни имоти да 10 дка.

Предвид големия брой на земеделските имоти, към момента продължава административната процедура по съставяне на актове за общинска собственост. Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по издаване на скици и данъчни оценки на имотите. С влизане в сила на кадастралните карти на землищата на населените места в Община Струмияни, дори и вече актуваните земеделски земи следва да се съставят нови актове за общинска собственост в съответствие с КKKP. С последните промени в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи върху земите по чл. 19 е наложен петгодишен мораториум, който забранява разпоредителните сделки с тези имоти.

Към момента на възстановяване и предоставяне на земеделските земи в Община Струмияни не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в кадастралните карти кадастралните регистри по населените места на общината, съответства на действителното фактическо състояние, което създава трудности при управлението и разпореждането, ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс.

През последната година отчитаме преобладаващ интерес към този вид общинска собственост, което го отчитаме с факта, че отрасъла се развива динамично, подкрепен от преките субсидии на ЕС.

Към момента, след проведени търгове и решения на Общински съвет Струмияни за периода 2020 – 2023 година интересът към тази вид собственост е доста голям, като постоянно се сключват Договори за аренды на земеделски земи, Договори за наем на

пасища, мери и ливади, Договори за наем на земеделски земи /маломерни имоти до 10 дка/. Годишните приходи от наеми и аренди по данни на счетоводния отдел в общината по години се отчита:

За 2020 г. – 70 081 лв.

За 2021 г. – 97 615 лв.

За 2022 г. – 118 483 лв.

За 2023 г. 90 080 лв.

В Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се 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.

Отчитаме трудности при управляването на голямата по обем общинска собственост, представляваща земеделски земи и нейното индициране на място. Това обстоятелство доста пречи на взимане на правилни решения за управлението на земеделската собственост. Оптимизирането на процеса на управление на земеделските земи налага повишаване на административния потенциал на общинската администрация, като се увеличи числеността на служителите, които се занимават с нейното управление, привличането на външни експерти и сключването на договори със специализирани фирми, които да подпомагат действията на общинската администрация.

Необходимо е да се определят земеделски имоти, които да са в близост до населените места за:

- изграждане на животновъдни ферми по европейски стандарт;
- промяна на предназначението им, с оглед реализация на важни обществени мероприятия (при доказана невъзможност за изпълнението им по друг начин).
- провеждане на процедури по промяна на предназначението на земеделски земи за сметка на общината с цел повишаване на инвестиционния потенциал на имота и по лесната му реализация при заявен интерес от инвеститора.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на актуване на общинските имоти;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери);
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;
- наличие на изоставени имоти и необработваеми трайни насаждения.

Плюсове и възможности

- с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
- актуване на имоти по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и възможности за увеличаване на приходите 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 поземления фонд;
- да се повиши административния капацитет на Община Струмяни за управление на земеделските земи.

1.5.ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Общата площ на горите и земите собственост на Община Струмяни установена при инвентаризацията от 2020 г. е **2 242 ха**. От тези 2242 ха само 1% -26 ха са гори в горски територии, останалите 2 216 ха са гори в земеделски територии. За изготвянето на новия ГСП-2024-2033г. е необходимо горите в **Земеделски територии** да се прекатегоризират в **Горски територии**. Това е условие от Наредбата за инвентаризация на горите от 2015 г.

Преди тази инвентаризация площта е била 1 506,1 ха. За площта 1 506,1 ха през 2013 г. е изготвен първия ГСП /горскостопански план/ на горите собственост на Община Струмяни. Срокът на този ГСП е утвърден със заповед №РД272/19.11.2013 г. е 10/десет/ години, т.е. до 19.11.2023 г. Този срок изтече и следва да се изготви нов ГСП за десет години от 01.01.2024 до 31.12.2033 г. включително. По досегашния ГСП годишното ползване на дървесина бе 3 896 куб.м. В следващия ГСП ползването ще се увеличи около 4000 - 5000 куб.м.

Приоритетно са застъпени иглолистни култури от бял и черен бор. Други разпространени видове са зелена дугласка, смърч, космат дъб, благун, бреза, бук и др.

Съгласно Закона за горите и с Решение на общински съвет в Общината е създадено общинско структурно звено за управление, контрол и регулиране на дейностите по горското стопанство.

Предстои да се отдадат дейностите по добив на дървесина на временен склад и продажба на същите на прогнозни количества или по друг начин определен с нормативен документ.

Очакваният икономически ефект е положителен.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- разпокъсаност и маломерност на голяма част от имотите, водещо до затрудняване по избор на технология за осъществяване на дейностите и ремонт и поддържане на камионните пътища. По малко търсене на такива гори (с малки площи и обем дървесина) от фирмите ползватели на дървесина.

Плюсове и възможности

- възможности за увеличаване на приходите на Общината от продажба на дървесина
- от подобрене на управлението, контрола и от увеличение на ползването на дървесина с 1000-1200 куб.м. годишно

- увеличаване на горския фонд, чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови институции за развитие и обогатяване на горския фонд

Направения анализ предполага реализирането на следните

Политика и задачи

- Извършване на дейности по залесяване, финансирани по оперативни програми развитие на селските райони.

- Изпълнение на противопожарни мероприятия /минерализовани ивици, лесокултурни прегради и др./ граничещи със земеделски имоти и други територии по горскостопански план пак по програми за развитие на селските райони.

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

- да се актуализира ежегодно размерът на тарифите такси за добитата дървесина;

- да се поддържа високо ниво на административен контрол от страна на Община Струмяни за ефективно управление и стопанисване на общинския горски фонд.

2. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ

Община Струмяни се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост в съответствие с Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, приета от ОбС Струмяни.

Разпореждането се извършва, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин определен в закон.

Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, приета от ОбС Струмяни. Продажбата може да се извърши без търг или конкурс по ред, определен в същата наредбата: между общината и държавата или между общини, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон и дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, приета от ОбС Струмяни, чрез делба, продажба на частта на общината, откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица, замяна. При прекратяване на съсобствеността се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план. Правото на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на: юридически лица на бюджетна издръжка, религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири и на други лица, когато това е предвидено в закон.

Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на юридически лица на бюджетна издръжка религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири и други лица, когато това е предвидено в закон. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

В Община Струмяни има сключен Договор за безвъзмездно учредяване право на строеж, сключен между Църковното настоятелство „Възкресение Христово“ село Драката и Кмета на община Струмяни.

Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет. Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

В периода 2020 г. – 2023 година в Община Струмяни са извършени разпоредителни сделки за имоти – частна общинска собственост на основание Закона за общинската собственост, съответно решения на общински съвет Струмяни за проведени тръжни процедури, за закупуване на имоти без търг и конкурс на собствениците, който имат на законно построени сгради върху имотите и решения на общински съвет за прекратяване на съсобствеността между общината и физически лица, като за описания период са сключени 16 бр. договори за покупко продажба на общински имоти. Постъпилите приходи от продажба на имоти – общинска собственост:

За 2020 година – 8 087 лв.;

За 2021 година - 28 024 лв.;

За 2022 година – 5 105 лв.;

За 2023 година – 35 800 лв.

Разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, като един от елементите на управлението на общинската собственост, е предмет на особено внимание при попълването на общинския бюджет. Изведените в Стратегията базови принципи пряко касаят разпореждането по отношение на планирането по отношение на общинската собственост като важен, съставен елемент от общата политика на бюджетно планиране.

Политики и задачи

- оптимизиране управлението и разпореждането с общинската собственост за повишаване приходите в общинския бюджет;
- осигуряване на прозрачност и публичност при управлението и разпореждането с общинската собственост

3. ВОДНИ ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Община Струмияни е собственик на пет броя водоеми разположени в населените места на територията на общината. За тях има съставени Актове за публична общинска собственост. Към момента няма отдадени на концесия, поради липса на интерес от инвеститори.

Една част от тях на терен не са водоеми т.е. с, не отговаря на начина им на трайно ползване, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на службата по кадастъра и геодезия, което създава трудности при управлението и разпореждането.

Със Заповед на Кмета на общината е възложено на Кметовете и кметските наместници на селата да следат нивото на водата при обилни дъждове.

Актуален проблем са наводненията при интензивни валежи на земеделски земи и съоръжения на инфраструктурата, което налага почистване на коритата и осигуряване на проходимост на водните течения, ремонт на водостоци по пътищата, наблюдение на състоянието на дигите и язовирните стени.

Слаби страни и заплахи

- липса на инвестиции за водните съоръжения;
- недостатъчен опит и технически ресурс при управлението на този вид собственост;

Силни страни и възможности

- възможност за напояване на земеделски земи;
- развитие на рибовъдството;

Политики и задачи

- управление и стопанисване на свободните водни обекти;
- концесиониране на водоеми, за които има инвестиционен интерес;
- почистване на коритата на реките;

4. ИНФРАСТРУКТУРА

В периода 2020 – 2023 година в инфраструктурата на общината има сериозна промяна. По оперативни програми и проекти за периода бяха усвоени средства от Европейските фондове, като бяха вложени и средства от Общината за реализиране на обекти – общинска собственост, които подобриха значително общинската инфраструктура и благосъстоянието на населението. Развитието на техническата инфраструктура в общината е от изключително значение за осигуряване на условия за повишаване на инвестиционната привлекателност, устойчив икономически растеж, заетост и балансирано развитие на общината и подобряване условията на живот на хората.

Общинската пътна мрежа е добре изградена, като осигурява добри възможности за достъп до всички населени места в рамките на общината. Ремонтирани и благоустроени са улици общинска собственост в селата Микрево, Илинденци и Струмияни и частично в село Горна Крушица а именно:

В село Микрево са изградени пътните настилки по улиците „Васил Левски“, „Шипка“, „Победител“, „Света Богородица“, „Василево“, „Феникс“, „Спартак“. Направени са и тротоарите по улиците „Васил Левски“, „Иван Вазов“, „Фенекс“. Ремонтирани са улиците от второстепенната улична мрежа на с. Микрево с подобекти: ул. Петър Берон, ул. Струма, ул. Баба Тонка, ул. Екзарх Антим, ул. Хан Омуртаг. Направени са тротоарите по улица „Феникс“ и улица „Иван Вазов“. Изградена е подпорна стена на улица Петър Берон.

Сменена е водопроводната мрежа по улиците в северозападната част на с. Микрево, доизградена е уличната водопроводна мрежа етап захранващ водопровод за с. Драката.

В село Илинденци са отремонтирани тротоарите по улица „Васил Левски“ в село Илинденци. Направен е ремонт на пътната настилка на улица „Пирин“, „Св. Трифон“ и на част от улица „Белица“. Предстои основен ремонт на улица „Здравец“.

В село Струмяни са изградени тротоари по улиците „Св. Константин и Елена“, „Долна Белица“, „Цар Иван Шишман“, „Свети Константин и Елена“. Направен е и водопровод по улица „Врабче“.

Направен е частичен основен ремонт на улица в село Горна Крушица. В село Драката е построен храм „Възкресение Христово“.

В момента се изпълняват изграждане на тротоарите по улиците „Васил Левски“, „Шипка“, „Победител“, „Св. Богородица“, „Феникс“ в село Микрево.

Предстои изпълнението на изграждане на водопроводна връзка от съществуващ водопровод до резервоар селата Илинденци и Микрево.

Недостиг на инвестиции за поддръжка и модернизация на транспортната инфраструктура през последните години е причина за влошаване на качествените ѝ параметри. Рисковата експлоатационна годност, амортизираните настилки и маркировки създават проблеми пред бизнес организациите в общината при набавянето на ресурси и достигането на пазарите .

Слаби страни и заплахи

- липса на инвестиции за поддръжка и поддържане на общинската пътна инфраструктура;
- липса на облагородени зелени площ и детски площадки;
- липса на канализационни мрежи в някои от села на общината и амортизирани участъци от съществуващата канализационна мрежа;
- липса на изградени пречиствателни станции за чисти и отпадни води

Силни страни и възможности

- добре развита републиканска пътна мрежа;
- близост и добри трансгранични транспортни коридори;
- всички населени места са водоснабдени;
- използване на структурните фондове за развитие на регионалната инфраструктура;
- инвестиции в регионална и националната инфраструктура, осигуряващи достъп до европейските инфраструктурни мрежи – АМ “Струма”

Политики и задачи

- изграждане и подобряване качеството на общинската пътна мрежа
- подобряване състоянието на водопреносната и канализационна мрежа;
- обновяване и доразвитие на енергийната инфраструктура
- доразвиване на комуникационната инфраструктура
- изграждане на пречиствателна станция
- газификация на всички общински сгради
- подобряване достъпа до места с изявен туристически интерес;
- изграждане, реконструкция, рехабилитация на пешеходни алеи и тротоари;
- изграждане, реконструкция, разширяване на резервоари за съхранение на вода и помпени станции;

VIII. РЕАЛИЗИРАНИ ОБЕКТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО ПРОЕКТИ И ОПЕРАТИВНИ ПРОГРАМИ ЗА ПЕРИОДА 2020 -2023 Г.

През периода 2020 – 2023 година по европейски програми и фондове беше подобрена голяма част от инфраструктурата в общината, обновена и отремонтирана – общинска собственост, които подобриха благосъстоянието на населението. Такива обекти са:

1. Изграждане на център за социална рехабилитация и интеграция с.Микрево, Община Струмьяни" по проект: „Предоставяне на здравни грижи и социални услуги на уязвими общности в района на българо-гръцкия трансграничен регион България - Гърция“Проекта се финансира по Програма за трансгранично сътрудничество ИНТЕРРЕГ V-А Гърция - България 2014-2020, създадена в рамките на европейската стратегия за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж и за постигане на икономическо, социално и териториално сближаване. Цели на проекта са: подобряване достъпът до първична и спешна медицинска помощ (в изолирани и бедни общности) в трансграничния район, укрепване на първичната медицинска помощ в изолираните и непривилегировани трансгранични райони и насърчаване на социалното приобщаване, борбата с бедността и всеки вид дискриминация.

2. „Изграждане на четири центъра за грижа за лица с психични разстройства на територията на община Струмьяни“, приоритетна ос 5 „Регионална социална инфраструктура“ по ОП „Региони в растеж“. В рамките на проекта са изградени четири нови центъра за грижа за лица с психични разстройства в село Каменица, община Струмьяни, отговарящи на всички функционални изисквания и осигуряващи достъп на хора с увреждания, в съответствие с изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. Новите центрове предлагат комплекс от услуги, които създават условия за цялостно обслужване на потребителите, свързано със задоволяване на ежедневните, здравните, образователните и рехабилитационните потребности, организация на свободното време и лични контакти. Преки ползватели на услугите са 60 потребители, лица с психични и поведенчески разстройства. За обезпечаване на дейността в рамките на проекта е осигурено модерно обзавеждане и оборудване, гарантиращи безопасна и сигурна среда за хората с увреждания. С втория етап от проекта са предоставени четири нови услуги в Центрове за грижа за лица с психични разстройства от резидентен тип за 60 лица. Тя е финансирана по проект „Нова дългосрочна грижа за хора с психични разстройства на територията на община Струмьяни“, Реализирането на проекта допълни (проект „Изграждане на четири центъра за грижа за лица с психични разстройства на територията на община Струмьяни“), финансирани по ОПРР 2014-2020, с подкрепата на която се изгради социалната инфраструктура за предоставянето на новите услуги в село Каменица, община Струмьяни.

3. Текущ ремонт на информационен център за екстремни спортове, находящ се в едноетажна сграда в УПИ I, с планоснимачен. № 910, находяща се в квартал 47 по регулационния план на село Микрево по проект: „Коридор за сътрудничество Струма“, с акроним: „River PLUS“, Програма за трансгранично сътрудничество ИНТЕРРЕГ V-А Гърция-България2014-2020г. Кратка характеристика на проекта. Сградата е ремонтирана за създаване на приключенски център за екстремно колоездене.

Приоритети за постигане на стратегическите цели: ефективно използване на общинската собственост за подготовка и реализация на печеливши проекти по структурните фондове на европейския съюз.

IX. ОСИГУРЯВАНЕ НА ФИНАНСОВИ СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Финансовите средства, необходими за изпълнение на приоритетите и дейностите по управлението на общинската собственост се формират и приемат ежегодно с разработването на Годишните програми за управление на общинската собственост и

бюджета на Община Струмяни. За постигане на максимална ефективност и ефикасност на процесите по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Струмяни, следва да бъде създаден механизъм за координиране и планиране на дейностите и разпределението на собствените финансови средства.

Възможност за осигуряване на финансови средства за управлението на собствеността на Община Струмяни следва да се търсят и чрез разработване и изпълнение на проекти по Оперативните програми.

Х. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на решения за управление и разпореждане по оптимално използване на наличните общински имоти. Анализът на състоянието ѝ е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с цел придобиване на максимални собствени приходи в общинския бюджет, на която основа рязко да се подобри социалната и техническа инфраструктура на Община Струмяни.

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

Анализът показва необходимостта от разпореждане с общинско имущество, за осъществяване на баланс между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и необходимите средства за разходи по поддръжка на общинските обекти. Разпореждането с общинска собственост 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 Община Струмяни.

Настоящата Стратегията обхваща периода 2024-2027 година и е основа за приемане на годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения и допълнения в целите и приоритетите си с Решение на Общински съвет.

СЕВДЕЛИНА ТРАЯНОВА

Председател на ОбС