

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

РЕШЕНИЕ

№67

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 07.02.2024 г., Прот. №7

ОТНОСНО: Приемане на Стратегия за управление на общинската собственост в
Община Свищов през мандат 2023-2027 година

На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 4а, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов (НРПУРСОС) и предложение с Вх. №178/30.01.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

РЕШИ:

Приема Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023-2027 година, съгласно Приложение №1.

МОТИВИ: Стратегията за управление на общинската собственост е разработена в изпълнение разпоредбите на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 4а, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов. С нея се залагат основите и ще се осигури базата по отношение на управлението на общинската собственост през мандат 2023-2027 година.

В Стратегията общинската собственост се разглежда като основен ресурс за осъществяване на социално-икономическите, културни и образователни функции на общината във всичките ѝ аспекти. Разгледани са основните характеристики и е направен анализ на състоянието на различните видове общинска собственост. На тази основа са изведени обобщаващи заключения в две насоки – рискове и слаби страни в управлението на всеки вид собственост и от друга страна плюсове и възможности за по-нататъшното ѝ развитие.

Приемането на Стратегията ще предостави на Община Свищов надежден инструмент за максимизиране на ползите от общинската собственост.

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 25, “Против” – няма и “Въздържали се” – 4.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/



СТРАТЕГИЯ
ЗА
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ
В ОБЩИНА СВИЩОВ



ЗА МАНДАТ 2023 - 2027 Г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящата стратегия за управление на общинската собственост на Община Свищов е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. Тя определя политиката за управление на общинската собственост през мандат 2023 - 2027 г. и продължава линията, заложена в стратегиите на предходните мандати за управление на публичния ресурс, равнопоставеност на населените места в общината с отчитане на специфичните потребности на населението в селата, създаването на предпоставки за развитието на нови икономически структури и разработване на действащи промишлени зони на територията на общината.

Стратегията включва:

- Основните цели, принципи и приоритети при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.
- Анализ на състоянието на общинската собственост. Рискове и слаби страни. Политики и задачи.
- Мерки за оптимизиране на процеса по планиране на управлението на собствеността.

Ефективното управление на общинската собственост и планирането на капиталовите разходи гарантира насочването на ресурси към най – приоритетните области и нужди.

Общи насоки за ефективно управление на общинската собственост през следващите четири години:

Пълна инвентаризация на активите: извършване на задълбочена инвентаризация на всички общински имоти, включително земя, сгради и инфраструктура. Документиране състоянието, възрастта и текущото използване на всеки имот, за да се установи база за бъдещи управленски решения.

Стратегическо планиране: разработване на дългосрочен план за управление на собствеността, очертаващ целите и приоритетите на общината. Съгласуване стратегията за управление на собствеността с по-широките планове и цели за развитие на Общината.

Финансово планиране: създаване бюджет специално за дейности по управление на имоти, включително поддръжка, ремонти и потенциални реновации. Търсене на възможности за финансиране като безвъзмездни средства, публично-частни партньорства и фондове, за да се подкрепят подобренията на собствеността.

Управление на риска: идентифициране и смекчаване потенциалните рискове, свързани с общинските имоти, включително опасности за безопасността, опасения за околната среда и правни проблеми. Създаване планове за реагиране при извънредни ситуации за критични имоти.

Редовна поддръжка и инспекции: Провеждане редовни инспекции, за идентифициране потенциални проблеми и своевременно да се адресират нуждите от поддръжка.

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Придобиването, управлението и разпореждането с имуществото – собственост на Община Свищов се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет в интерес на населението на общината и в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов, Наредбата за условията и реда за управление на общинския жилищен фонд, както и на останалите закони, подзаконови и вътрешни нормативни актове.

1. Основни цели:

1. Оптимизиране на използването на общинската собственост - целта е да се осигури максимална полза и ефективност от използването на общинските имоти и ресурси. Това включва насочване на общинската собственост към приоритетни области и проекти, както и активно управление на наличието на общински имоти.

2. Генериране на приходи - управлението на общинската собственост трябва да предостави възможност за генериране на приходи чрез наемане на имоти на комерсиални и обществени организации, следене на вноските за наеми и вземане на такси.

3. Подпомагане на икономическия растеж и развитие - управлението на общинската собственост трябва активно да се ангажира с инициативи и проекти, които подпомагат икономическия растеж и развитие на общината. Това може да включва насърчаване на инвестиции, подкрепа на малките и средните предприятия и финансиране на инфраструктурни проекти.

4. Поддържане и укрепване на общностните ценности и услуги - общинската собственост е основен инструмент за поддържането на общностните ценности и услуги. Управлението ѝ трябва да гарантира запазването на публични пространства, зелени насаждения, спортни съоръжения, културни обекти и други обществени блага, които са от съществено значение за жителите на общината.

5. Изпълнение на законовите задължения - управлението на общинската собственост трябва да спазва правилата и законите, свързани със собствеността и нейното управление. Това включва правилно документиране

на собствеността, изготвяне на договори и спазване на правилата за публични обществени поръчки.

6. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

7. Отношение към общинската собственост с грижата на добър стопанин. Поддържането ѝ в оптимален обем, структура и стремеж към оптимално управление в интерес на населението.

8. Ефективно и прозрачно управление на общинската собственост.

2. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост.

Основните принципи при управление и разпореждане с общинската собственост залегнали в Стратегията за управление и разпореждане с общинската собственост за периода 2023- 2027г. ще продължат да бъдат водещи в работата на ръководството и администрацията на общината.

2.1. Законосъобразност

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в рамките на правомощията си, установени от законите 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.

2.2. Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите /общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници/ 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.

2.3. 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.

2.4. Публичност

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

2.5. Състезателност при разпореждането

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

2.6. Плановост

Управлението на общинските имоти се извършва въз основа на мандатна Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от Общински съвет Свищов, по предложение на кмета на общината.

2.7. Отчетност и вътрешен контрол

Ежегодно кметът на общината представя пред Общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост за предходната година.

3. Приоритети

Основните приоритети в работата на общинска администрация по придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество са:

3.1. Подобряване на ефективността в управлението и разпореждането с общинско имущество с цел увеличаване на собствените приходи на общината;

3.2. Увеличаване на общинската собственост чрез придобиване на нова собственост;

3.3. Привличане на средства от държавата, както и такива по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти общинска собственост в областта на образованието, културата, спорта;

3.4. Социална политика насочена към подкрепа на най-уязвимите групи наши съграждани.

Управлението на собствеността се реализира чрез:

- Планиране на дейността по управление на собствеността със стратегии и годишни програми за управление на общинската собственост;
- Изпълнение на програмите по управление на собствеността;
- Отчитане на резултатите от управление на общинската собственост и осъществяване на вътрешен контрол.

Изпълнението на политиката за управление на общинската собственост е свързано с избора и прилагането на позволените от правната рамка способности за: придобиване, разпореждане и управление на собствеността.

Имотите общинска собственост, определени по закон като публични и частни по своя характер са класифицирани по функции и оценени като потенциал според следните признаци:

- Според предназначението им:
 - имоти, които се използват за административни нужди (сградите на общинска администрация и кметствата);
 - имоти използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.) и за изпълнение на различни проекти на общината с важно социално значение;
 - имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, с които могат да се извършват сделки по управление и разпореждане – т.н. „свободни имоти” (частна общинска собственост по Закона за общинската собственост).
- Според финансовите резултати от управлението:
 - имоти източници на приходи;
 - имоти източници на разходи.
- Според потенциалните възможности за управлението на имотите:
 - общински имоти за разпореждане;
 - общински имоти, които общината трябва да запази за свои нужди;
 - общински имоти, които общината трябва да ремонтира, реконструира, санира;
 - имоти, които общината трябва да придобие от трети лица (когато наличните общински имоти не отговарят на нуждите на общината).

Характерът и спецификата на отделните видове собственост предполагат конкретните политики при управлението и разпореждането с тях да бъдат самостоятелно определени.

Доброто управление на общинската собственост, носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, учредяване на възмездно право на ползване, продажби, право на строеж и др.

В изпълнение на стратегията се приемат годишните програми, които включват всички обекти – общинска собственост, които остават непродадени през предходната година и такива, за които в общински съвет или в общинска администрация са постъпили заявления и инвестиционни намерения от фирми и граждани.

Предложенията за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост се осъществяват с цел изпълнение на заложените приходи в бюджета на общината.

III. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО И СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА СВИЩОВ

Съгласно чл. 3 от Закона за общинската собственост, собствеността е публична и частна. Имотите публична общинска собственост са определени в Закона за общинската собственост и са конкретизирани в специализираното законодателство – ЗУТ, ЗСПЗЗ, ЗВ, ЗГ и други специализирани закони като имоти, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация и такива предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината. За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост. Тук се отнасят и подлези, светофарни уредби, площадки за игра в паркове и зелени площи, които също са публична общинска собственост, по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост във връзка с §7, ал. 1, т. 4 и т. 6 от Преходните и заключителните разпоредби към Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Предмет на Стратегията са всички общински имоти и вещи, които са частна общинска собственост.

Източниците за придобиване на общинската собственост са:

- Имотите и вещите, определени със закон или предоставени в собственост на общината със закон - Закона за местното самоуправление и местната администрация, Закона за устройство на територията и други.
- Имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон - Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд;
 - 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;

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

- Завземане на безстопанствени имоти, съгласно реда на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността в Община Свищов;
- Прекратяване на съсобствеността на общината с други юридически или физически лица, чрез изкупуване на дела им;
- Откриване на процедури по промяна предназначението на земеделски земи на граница с урбанизираните територии и промяна на регулационните граници на населените места на територията на общината, като по този начин се увеличат свободните терени, подходящи за бизнес инициативи или задоволяване на обществени потребности;
- Дарение, завещание и други.

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 г. се стартира процесът по идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента. Проучване и актуване на имоти се е извършвало предимно при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда. В програмата за актосъставяне „АКСТЪР”, в досиетата към АОС, в разписните листи за имотите и в главния регистър системно се отразяват договорите за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстрояване, за учредено право на ползване, за концесиониране както и заповедите за отписване на имоти, които са престанали да са общинска собственост.

Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост отчита характерът и спецификата на отделните видове имоти, които общинската собственост обединява. Едновременно с това обаче, тя е изградена на базата на единен подход при анализа на различните видове собственост, а именно:

1. Идентифициране на обема на даден вид собственост;
2. Анализ на състоянието на този вид собственост към момента, включващ:
 - слаби страни и рискове при управлението;
 - положителни страни и възможности за развитие на потенциала на конкретния вид собственост;
3. Предложения за необходими мерки и конкретни задачи за постигане.

Изборът на цели при управлението на общинската собственост предполага наличието на ресурси, обезпечаващо тяхната реализация. Ограничеността на ресурсите налага внимателен подход при формулирането и степенуването на целите на общината с оглед постигане на максимална ефективност при тяхната реализация. Това означава, че стратегията за управление на общинската собственост трябва да изработи такива правила и подходи при избора и реализацията на своите цели, че управлението и

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

разпореждането с даден вид собственост да не оказва отрицателно влияние върху управлението и функционирането на друг вид общинска собственост.

Съгласно Главния регистър на общинската собственост в края на мандат 2019-23год. Община Свищов има съставени 9525 акта за общинска собственост(АОС). От тях, след извършване на разпоредителни действия, преактуване и отписване от актовете книги Общината е собственик на 9 379 имота. В това число не са включени временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища – 63.528 км. и други линейни обекти на техническата инфраструктура, за които не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

В периода ноември 2019 г. - ноември 2023 г. има съставени 735 бр. АОС в т.ч. 191 бр. АПОС и АЧОС – 544 бр.

Структурирана по вид и предназначение на имотите общинската собственост е посочена в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой
1.	Незастроени поземлени имоти	576
2.	Застроени нежилищни имоти	219
	- сгради	251
	- части от сгради / сгради и СОС/	50
3.	Детски градини и ясли	19
4.	Училища	17
5.	Здравни заведения	14
6.	Културни институти	12
7.	Читалища	15
8.	Спортни имоти	21
9.	Сгради на кметства	16
10.	Жилищни имоти	269
11.	Микроязовири и рибарници	16
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	7 371
13.	Гори и земи от общинския горски фонд	392
14.	Вододайни зони и извори	101
15.	Гробищен парк	18
16.	Застроени парцели/урегулирани поземлени имоти и застроени поземлени имоти в регулация (сградите са собственост на други лица)	170
Общо:		9379

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Незастроените терени са предимно гробищни паркове, паркове и градинки, терени за озеленяване и спорт, озеленени площи. Част от

незастроените терени са предназначени за търговска, производствена и складова дейност и малка част за жилищно застрояване. На територията на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение, като основната част от тях се намират в големите кметства.

Дейностите по определянето, управлението и стопанисването на общинската собственост под формата на незастроени терени изпитват определени затруднения поради недостатъчното внимание, което се отделя на този проблем. След влизане в сила на Закона за общинската собственост вниманието е било насочено към застроените имоти - административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др., за които приоритетно са съставени актове за общинска собственост. Работата по проучването, идентификацията и актуването на незастроените имоти остава на втори план, поради трудности от технически характер. В повечето случаи общинската администрация се сезира и провежда проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива на физически или юридически лица.

Както вече беше посочено настоящата стратегия е неразривно свързана с предходните такива в мандати 2015-2019 г. и 2019-2023 г.

В изпълнение целите на Общия устройствен план, приет с Решение № 189/25.06.2020 г., Прот. № 10 на Общински съвет – Свищов, Плана за интегрирано развитие на общината (ПИРО) за периода 2021-2027 г., приет с Решение №611/20.10.2021 г., Прот. №38 на Общински съвет – Свищов, Интегрираната териториална стратегия за развитие на Северен централен район, Национална програма за развитие „България 2030“, Националният план за устойчивост и развитие, Община Свищов е отправила искания пред държавата за предоставяне на имоти държавна собственост с отпаднала необходимост на територията на Общината за реализиране на европейски проекти свързани с подобряване на жизнената среда в Общината и социално-икономическото и развитие.

Предоставените имоти, в района на „бившите казарми“ през 2018 г., са включени в търговско дружество с държавата „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ (ДИТП – Свищов) ЕАД. Технологичният парк е регистриран с пореден № 10 в регистъра на индустриалните паркове в Р България с регистров код 07-00-4-10/30.07.2021год. Изработен е ПУП – ПРЗ за разпределение на територията на ДИТП -Свищов, който е публично обсъждан и одобрен с Решение №899/25.11.2022 г., Протокол №57 на Общински съвет – Свищов. По ПУП-ПРЗ са обособени нови поземлени имоти, с различно предназначение – за офис сграда, „за търговски обект, комплекс“, озеленени площи, лесопаркове и градини, производствени и складови дейности, паркинг, алея, спорт, рекреация и обслужващи улици, в които участват осемнадесет имота с проектни идентификатори, актувани с АЧОС от № 9400 до 9418/април 2023 година.

С Решение №1036/27.04.2023 г., Протокол №68 на Общински съвет – Свищов новообразуваните поземлени имоти са включени в капитала на “ДИТП – Свищов“ ЕАД

С Решение №3/09.11.2023 г., Протокол №2 на Общински съвет – Свищов е дадено съгласие “Индустириален технологичен парк (ИТП) – Свищов“ ЕООД да кандидатства с предложение за изпълнение на инвестиции “Изграждане на дунавски индустириален технологичен парк – Свищов“ за финансиране по процедура BG-RRP-3.007 „Програма за публична подкрепа за развитието на индустириални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“) от Националния план за възстановяване и развитие.

Изхождайки от практиката изграждането на индустириален парк може да има положително отражение върху развитието на региона в няколко аспекта:

Създаване на нови работни места: Индустириалните паркове обикновено привличат значителен брой инвеститори и предприятия, което води до отварянето на множество нови работни места. Това не само помага на безработните хора в региона да намерят заетост, но също така привлича и нови предприемачи и квалифицирани работници.

Икономически растеж: Инвестициите в индустириалните паркове и наличността на нови предприятия привличат инфраструктурни подобрения и стимулират икономически растеж в региона. Това може да се изрази във възникването на нови бизнеси, нарастване на брутния вътрешен продукт (БВП), увеличаване на данъчните приходи и в обща сметка – подобряване на жизнения стандарт на местното население.

Технологичен и иновационен напредък: Индустириалните паркове често привличат иновативни предприятия в различни сектори като технологии, наука и изследвания. Това допринася за развитието и приложението на нови технологии в региона, което води до подобрене на живота на хората и увеличаване на конкурентоспособността на предприятията.

Образование и обучение: Със своето присъствие, индустириалните паркове създават възможности за развитие на образователни и обучителни институции. Това може да включва създаване на нови специализирани учебни програми, сътрудничество между бизнеса и висшите училища или предоставяне на работни места за студенти и стажанти. Такива инициативи помагат за подготовката на работни сили, които отговарят на нуждите на съвременния пазар на труда.

Повишаване на привлекателността на региона: Индустириалните паркове могат да увеличат привлекателността на региона и да го позиционират като изгодно място за инвестиции и бизнес. Това може да привлече не само допълнителни инвестиции, но и туризъм и международни контакти, което подобрява общественото мнение и имиджа на региона.

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

Естествено изграждането на индустриален парк не е самоцел подхождаме с особено внимание към планирането и последващите стъпки, за да се гарантира устойчивият и отговорен растеж на региона. Също така, обръщаме внимание и на екологичните и социалните аспекти на проекта, за да се осигури положително въздействие върху околната среда и общността.

Чрез Областен управител В. Търново в Министерство на регионалното развитие и благоустройство Община Свищов са входираны искания за придобиване по реда на чл. 54 от ЗДС:

- на застроен имот с идентификатор 65766.702.4482 – стара болница, даден в управление на Стопанска академия, с адрес ул. “Петър Ангелов“ №19;

- застроен имот с идентификатор 65766.651.25 в местност „Погреби-Поделение“, предоставен в управление на Министерство на отбраната;

- два поземлени имота с идентификатори 65766.508.48 и 65766.508.49, предоставени за управление на Министерство на отбраната попадащи на територията на „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“;

За обект: „Историческо място на р. Текир дере, където са водени първите сражения за Освобождението на България през 1877 г., обявен за ГИКНЦ с национално значение е входирано искане по реда на чл. 15 от ЗДС.

Същите чакат становища от съответните институции за да се вземат решения на Министерски съвет за предоставянето им в собственост и управление на Община Свищов. Придобиването на имотите в собственост на Общината или за управлението им ще даде възможност да бъдат предприети съвременни и адекватни действия за запазване на съществуващите сгради и за облагородяване на терените, с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение (в т.ч. изграждане на паркови площи, площадки за спорт и отдих, мултифункционална инфраструктура с обособени зони за провеждане на културни и спортни събития, и мероприятия на Общината и др.), което ще допринесе за социално-икономическо развитие на общината.

Обявени са за обекти от общинско първостепенно значение:

- ПИ с идентификатор 49028.49.20, м. Кантона с. Морава, в който “Кемапул“ ЕООД желае да разшири като инвеститор клас А съществуваща зърнобаза с Решение №1141/31.08.2023 г., Протокол №76 на Общински съвет – Свищов. Реализирането на обекта - елемент на техническата инфраструктура и подобряване на връзката на съществуващата зърнобаза с ж.п.трасето Свищов – Левски ще осигури нови работни места и ще подобри инфраструктурата и социално-икономическото развитие на региона. Във връзка с осъществяване на проекта е необходимо спазване изискванията на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ за поддържане на постоянен резерв от затревени площи, за да не се стигне до недостиг за животновъдството в с. Морава, което е изискване на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за извършване промяна предназначението на пасището в земя за неземеделски нужди.

- обект: „Историческо място в долината на р. Текир дере, където са дебаркирали руските войски през 1877 г. и са водени първите сражения за Освобождението на България, източно от гр. Свищов, област Велико Търново“, определено със Заповед №РДУР-31 от 28.06.2019 г. на Заместник-министъра на културата, със статут - групова историческа недвижима културна ценност (ГИНКЦ) с категория „национално значение“, с Решение №51/19.12.2019 г., Протокол №4 на Общински съвет – Свищов. След предоставяне на имотите от държавата Общината ще извърши консервация, реставрация, експониране и социализация съгласно изискванията на Закона за културното наследство, в изпълнение на стратегията на общината за социално икономическо развитие и директивата за опазване на световното историческо и културно наследство, в интерес на гражданите на Община Свищов и създаване на материални условия за бъдещо успешно развитие на културния туризъм в региона и Р България.

- обект: „Каптажна шахта при сондаж – Р-4хг от НМВ „Свищов“ в ПИ 65766.508.1 по КК и КР на гр. Свищов, довеждащ водопровод и помпена станция с черпателен резервоар в ПИ 65766.702.4638 по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов“ с Решение №1041/26.05.2023 г., Протокол №71 на Общински съвет-Свищов. Обявяването на обекта за обект от първостепенно значение е с цел да се ускори процеса по изграждане на площадка за водовземно съоръжение, за което ще са необходими по-кратки срокове.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към настоящия момент Община Свищов е собственик на 251 сгради, 50 части от сгради и 219 застроени нежилищни имота.

В общински имоти са настанени различни по своето предназначение и дейност териториални структури на различни институции. Осемнадесет имота са с предназначение за детска градина или ясла, други седемнадесет за училища, двадесет и шест са читалища и културни институти. Четиринадесет имота се използват от здравни заведения, за нуждите на спорта в общината се използват деветнадесет, а от кметските управи се ползват шестнадесет имота.

Сгради, части от сгради и терени, общинска собственост са предоставени за ползване на различни държавни институции - Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Национална агенция за приходите, Областна дирекция „Земеделие“ гр. Велико Търново, Национална служба за съвети в земеделието, ТП на НОИ – Велико Търново, ГД „Гранична полиция“ - МВР, Областна служба „Изпълнение на наказанията“ гр. Велико Търново, ИАОС – МОСВ, които по закон не заплащат наеми. Има предоставени помещения за клубна дейност на териториалните организации на пенсионери, инвалиди, глухи, слепи и различни спортни клубове.

Към края на 2023 г. действащите договори за отдадени под наем и на концесия нежилищни имоти, части от имоти и терени са 92, от които 51 в

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

града и 41 в кметствата, които разпределени по предназначение, са показани в Таблица №2.

Таблица №2

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	58
2.	Офиси на общински организации на партии, синдикални организации, сдружения с идеална цел	11
3.	Временни съоръжения (павилиони)	16
4.	Язовири и рибарници	6
5.	Съсобственост	1
Общо:		92

Приходите от отдаване на застроени нежилищни имоти под наем в гр. Свищов през годините намаляват. Това може да се види от Таблица №3.

Таблица №3

№	Вид на прихода	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
1.	Приходи от сгради (лв.)	62483,99	65189,67	54576.44	46115,74
2.	Приходи от терени (лв.)	25939,84	27955,60	28423.40	20907,17
Общо:		88423,83	93145,27	82999,84	67022,91

Може да се отчете липсата на интерес към наемане на сгради или части от сгради на територията на общината, както в административния център, така и в кметствата. Причините за това са комплексни. Без претенции за изчерпателност може да се посочат някои от тях: ниската покупателна способност на населението, значителното намалява на активното население в някои от кметствата, лошото състояние, в което се намират немалка част от общинската собственост, предназначена за стопанска дейност. Някой от имотите се нуждаят от основен ремонт, от ремонти на покривите или укрепване.

Сериозен проблем представляват сградите на закритите училища, читалища, ресторанти на територията на различните кметства. Вследствие на

неизползването им и липсата на необходимата поддръжка, същите се рушат. На този етап продажбата на тези имоти е невъзможна. Училищните сгради са с големи прилежащи терени, но в момента не могат да се използват рационално.

Анализът на състоянието на общинската собственост позволява да се отбележат следните основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или разпореждане:

1. Имоти, подлежащи на запазване и реконструкция:

- всички имоти, които имат характер на публична общинска собственост;
- имоти – частна общинска собственост, необходими за изпълнение на функциите на общинската администрация;
- имоти, необходими за осъществяване на социалните програми на общината и задоволяване на обществените потребности;

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Нужда на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване

- имоти – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – имоти, които са част от техническата инфраструктура, имоти със социално предназначение – чрез покупка, доброволна делба, отчуждаване и безвъзмездно прехвърляне от държавата по реда на ЗДС.

- Строителство на нови общински сгради или реконструкция на изоставени такива.

Слаби страни и заплахи

- Продажбата осигурява еднократен приход в общинския бюджет, но същевременно ограничава възможностите на общината за получаване на приходи от наем в дългосрочен план;

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- наличие на съсобственост в някои имоти, което затруднява стопанисването им или разпореждането с тях;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности.

Силни страни и възможности

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез публично-частно партньорство при застрояването или чрез замени на терени срещу ново строителство върху тях;
- възможности за учредяване на концесии за строителство, с което да се гарантира създаване на материални условия за предоставяне на услуги от обществен интерес, които е нецелесъобразно или невъзможно да се осигурят чрез общинско финансиране, което може да се разглежда и като средство за увеличаване на общинската собственост;
- оптимизиране на процесите на управление и разпореждане с този вид общинска собственост;
- прекратяване на различните форми на съсобственост чрез продажба на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите;
- преразглеждане на наемните отношения с цел оптимизирането им, подобряване на събираемостта на наемите и увеличаване на постъпленията от тях.

Направеният анализ предполага реализирането на следните мероприятия и задачи свързани с постигане на целите:

- продължаване на процеса по изготвяне на технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба №5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се осъществяват замени на терени срещу части от новопостроените сгради с обществено-обслужващо предназначение с цел увеличаване на обема на общинските имоти и постъпленията от тях;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието сградите;
- да се преобразуват от публична в частна общинска собственост сгради, които вече не отговарят на критериите за публична собственост, с цел дългосрочното им отдаване под наем или ползване.

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общинският жилищен фонд играе важна роля за подпомагане на гражданите с ниски доходи и социални нужди да получат достъпни жилища и да живеят в достоен и подходящ за живеене стандарт.

Жилищният фонд на Община Свищов се състои от 140 апартамента, 21 къщи и 62 бараки. От тази наличност са заделени:

- за ведомствен фонд – 5 броя;
- за резервен фонд – 6 броя.

В общинските жилища – апартаменти, къщи и бараки, са настанени общо 205 семейства.

Община Свищов няма новопостроени или новопридобити жилища.

Структуриран по видове и местоположение, общинският жилищен фонд е посочен в таблици № 4, 5 и 6:

Апартаменти

Таблица №4

Местоположение	Едностаин и (броя)	Двустаин и (броя)	Двустаин и уширени (броя)	Тристаини (броя)	Всичко (броя)
кв. „Ст. Ников”	18	20	5	13	56
кв. „С. Ванков”	9	24	3	6	42
ул. „Черни връх”	-	1	-	-	1
ул. „Рила”	6	3	-	-	9
ул. „П. Евтимий”	6	7	-	2	15
ул. „П. Ангелов”	1	2	-	-	3
ул. „А. Константинов”	7	-	-	-	7
ул. „Хр. Бръчков”	1	-	-	1	2
ул. „Цар Борис”	1	-	-	-	1
ул. „П. Р. Славейков”	2	1	-	1	4
Всичко:	51	58	8	23	140

Къщи

Таблица №5

№ по ред	Местоположение	броя
1.	ул. „Плевенско шосе”	7
2.	с. Совата	2
3.	Други	12
Всичко:		21

Бараки

Таблица №6

№ по ред	Местоположение	броя
1.	ул. „Вежен”	55
2.	ул. „Георги Матев”	7
Всичко:		62

Наемната цена на общинските жилища се определя съгласно изискванията на чл. 32 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд в Община Свищов.

Приходите от наеми на общински жилища като стойност през последните години са:

- за 2020 г. – 150 935 лв.;
- за 2021 г. – 146 458 лв.;
- за 2022 г. – 133 376 лв.;
- за 2023 г. – 108 799 лв.

За основен ремонт на жилищни сгради общинска собственост са изразходвани средства, които са твърде малко за поддържането на жилищния фонд в задоволително състояние. Проблем за Общината е извършването на ремонтните дейности, които трябва да бъдат възлагани на външни организации.

Голяма част от жилищният фонд (особено къщите и бараките) е стар и амортизиран. Къщите са построени преди повече от 50 години. Жилищните сгради (блокове) са от панелен тип и строени преди повече от 30 години, разположени са в периферията на града в комплексите „Стоян Ников” и „Симеон Ванков”. Апартаментите са предимно едностайни и двустайни (76 % от общия брой).

Общинските жилища са предимно в сгради, представляващи съсобственост между общината и физически лица. Това създава сериозни трудности при тяхното управление и поддръжка, като често е непреодолима пречка за ефективното използване на потенциала на имота.

Една част от къщите, които са общинска собственост са разположени в междублокови пространства или на терени, запазени след извършени отчуждавания и нямат траен градоустройствен статут. По тази причина е необходимо събарянето на амортизирани и без траен градоустройствен статут къщи с цел разчистването на терените и оформянето им като зелени площи, както и замаяната им срещу процент от разгънатата застроена площ на новопостроени на тях обекти.

Тук основните насоки за ефективно управление може да се обобщят:

Енергийна ефективност и устойчивост: Включване на енергийно ефективни практики и устойчиви решения в управлението на собствеността, като се намалят оперативните разходи и въздействието върху околната среда.

Ангажираност на общността: Включване общността в процесите на вземане на решения, свързани с управлението на собствеността, както и потенциални злоупотреби с нея, а също и включване на жителите в планирането и развитието на обществените пространства.

Достъпност и приобщаване: общинските имоти с публичен характер да са достъпни за всички жители, включително тези с увреждания.

Тези насоки трябва да бъдат съобразени със специфичните нужди и характеристики на нашата община, периодично да се актуализира плана за управление на имотите, за да се адаптират към променящите се обстоятелства и приоритети на общността.

Такъв пример може да се даде: Община Свищов кандидатства за изграждане на социални жилища по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020г. В сграда на бивша детска градина, бяха преустроени бившите занимални и обособени 27 броя социални жилища, с което бе откликнато на острата нужда от такъв тип социално подпомагане на хора в риск от бедност и социално изключване, както и на непълнолетни родители, многодетни семейства и т.н.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и заплахи

- значителен процент остарял сграден фонд;
- не се провеждат мероприятия по обновяване и разширяване на съществуващия жилищен фонд чрез строителство – самостоятелно или смесено, с участие на общината;
- голяма част от апартаментите са с малка жилищна площ, което ги прави пригодни само за временно решаване на жилищните проблеми;

- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- продължаващи наемни правоотношения и с лица, които вече не отговарят на условията за настаняване съгласно Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд от 2005 год., приета от Общински съвет – Свищов;
- риск от трайно намаляване на постъпленията от наеми;
- риск от грешни решения за разпореждане с общински жилищни имоти.

Силни страни и възможности

- увеличаване на общинските жилищни имоти чрез предоставяне на общински терени срещу построяване на жилища от външни инвеститори;
- продажба на амортизирани жилища;
- търсене на възможности за социално приемлива актуализация на наемните цени на база процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

Основната цел на фонда е да предоставя на гражданите достъпни жилища, особено на тези с по-ниски доходи и социално нуждаещи се.

Направеният анализ предполага реализирането на следните мероприятия и задачи, свързани с постигане на целите:

- да се търси гъвкавост и съответствие с наемните цени на свободния пазар и доходите на домакинствата;
- с цел намаляване на разходите за ремонт да се извършват продажби на жилища, строени преди повече от 25 години чрез явен търг;
- събаряне на амортизирани къщи и разчистването на терените;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или чрез замяна.
- придобиване на жилищни имоти, чрез отстъпване право на строеж върху общински имоти на частен инвеститор след провеждане на публично оповестен конкурс, срещу задължение за изграждане на такива жилища за общината.

Но основната е да се търси какви са конкретните проблеми с недобросъвестните ползватели на общински жилища. Това може да включва неплащане на наеми, повреди на имоти, незаконно прехвърляне на наемен договор и други.

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Община Свищов разполага с **74971.643 дка** земеделски земи, от които **62567.98 дка** публична общинска собственост и **12403.663 дка** - частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

- пасища,
- мери,
- пътища,
- други площи (гrobiща, сметища, залесени територии и др.)

Структурата на публичната общинска собственост по населени места е посочена в Таблица №7.

Таблица №7

№	Населено място	Публична общинска собственост					
		пасища, мери		пътища		общо ПОС	
		бр. имоти	общо дка	бр. имоти	общо дка	бр. имоти	общо дка
1	гр. Свищов	132	3988.569	540	1947.104	672	5935.673
2	с. Алеково	58	3156.748	193	650.423	251	3807.171
3	с. Александрово	34	1575.614	72	215.614	106	1791.228
4	с. Българско Сливово	96	3487.543	248	1110.815	344	4598.358
5	с. Вардим	84	3487.904	283	934.077	367	4421.981
6	с. Горна Студена	59	3651.510	193	635.241	252	4286.751
7	с. Деляновци	25	1397.378	71	332.573	96	1729.951
8	с. Драгомирово	74	2458.284	189	798.906	263	3257.19
9	с. Козловец	98	5300.679	350	1755.672	448	7056.351
10	с. Морава	56	1794.68	188	766.029	244	2560.709
11	с. Овча могила	75	3287.410	286	1324.920	361	4612.33
12	с. Ореш	97	4376.103	374	1326.058	471	5702.161
13	с. Хаджидимитрово	85	5268.474	326	988.844	411	6257.318
14	с. Царевец	178	3100.003	216	833.721	394	3933.724
15	с. Червена	27	2215.171	83	401.917	110	2617.088
	Общо:	1178	48546.07	3612	14021.910	4790	62567.98

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

Структурата на земеделските земи частна общинска собственост по населени места и размер на имотите е посочена в Таблица №8.

Таблица №8

Населено място	Начин на трайно ползване						Общо:
	ниви		трайни насаждения				
	обработваеми ниви, дка	пустеещи, необработваеми ниви, дка	овощни и градини, дка	лозя, дка	други трайни насаждения, дка	изоставаеми трайни насаждения, дка	
1	2	3	4	5	6	7	8
гр. Свищов	537.701	22.14				32.07	591.911
с. Алеково	75.067					289.655	364.722
с. Александрово	265.516				9.351		274.867
с. Българско Сливово	786.359	28.042	11.929	2.196		31.808	860.334
с. Вардим	1503.212	8.895	36.979	83.313			1632.399
с. Горна Студена	102.188						102.188
с. Деляновци	104.333				3.695	48.923	156.951
с. Драгомирово	1166.553	287.832					1454.385
с. Козловец	2565.675	5.509					2571.184
с. Морава	528.777	21.383			1.3	18.054	569.514
с. Овча могила	150.025	69.454	119.689			30.612	369.78
с. Ореш	507.609	95.767			48.996		652.372
с. Хаджидимитрово	147.165	693.474			94.751	426.364	1361.754
с. Царевец	593.248	8.384	12.619	404.395		229.519	1248.165
с. Червена	114.564	42.598	34.479	1.496			193.137
Общо:	9147.992	1283.478	215.695	649.493	748.089	358.916	12403.663

Съотношението между обработваемите и необработваемите земеделски земи може за се обобщи като незадоволително. 17% от имотите частна общинска собственост са негодни за селскостопанска обработка и не представляват интерес за наемане.

В обработваемите площи са включени територии заети с трайни насаждения, ниви и площи за зеленчукови и полски култури. Това е селскостопанския фонд, с който Община Свищов може да извършва разпоредителни действия и от който се реализират приходи.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Свищов не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие и

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съответства на действителното фактическо състояние.

Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по:

- оглед,
- установяване на действителния начин на трайно ползване,
- изготвяне на скица и удостоверение за характеристика на имота от Служба по геодезия, картография и кадастър,
- данъчна оценка на имота.

Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс.

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

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Община Свищов не е предприемала действия за трасиране на земеделските имоти, поради необходимостта от значителни финансови средства. 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.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и заплахи

- Неприклучил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- Нисък интерес към наемане на изоставени и необработваеми трайни насаждения по селата, което води до по-малки приходи от наеми;
- Нисък интерес към изоставените пасища, мери и ливади, в които има храстовидна и дървесна растителност;
- Непълноценно използване на част от обработваемите земи поради раздробяване;
- Наличие на имоти, към които липсва инвеститорски интерес;
- Използване на външни специалисти (архитекти, геолози, оценители и пр.), които забавят процеса на подготовка на имотите за осъществяване на актуването и разпореждането;

- В резултат на унищожената поливна техника и неподдържани хидромелиоративни съоръжения напояването на земеделските култури е затруднено. Всичко това налага да се търсят и прилагат подходящи методи за напояване, с оглед икономия на вода.

- Навлизане на гори в имоти от общинския поземлен фонд

Силни страни и възможности

- Идентификация и актуване на общински имоти;
- Наличие на достатъчно общински земеделски имоти и възможността, чрез отдаването им под наем или аренда да се формират собствени приходи;
- Възможности за развитието на овощарство, производство на зърнени и технически култури, и животновъдството;
- Комасация на земеделските земи;
- Възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.
- Направеният анализ предполага реализирането на следните мероприятия и задачи, свързани с постигане на целите:
 - ✓ да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността, 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 привлекат външни експерти и фирми за оптимизиране на управлението на поземления фонд.

5. ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Община Свищов притежава Горскостопански план, изготвен през 2016 г., включващ горските територии, възстановени по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд /ЗВСГЗГФ/, имоти притежавачи характеристиките на гора по смисъла на Закона за горите, възстановени по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/.

В изпълнение на чл. 181, ал. 1 от Закона за горите управлението на горските територии, собственост на Община Свищов е предоставено на Териториално предприятие Държавно горско стопанство „Свищов“, въз основа на сключен договор № 94-Д-444/01.07.2014 г., който договор ежегодно се анексира.

Разпределението на горския фонд по населени места е посочен в следната таблица:

Таблица №10

№ по ред	Землище	Горски територии, собственост на община Свищов / дка
1	Свищов	2089,736
2	Алеково	376,347
3	Александрово	28,141
4	Българско Сливово	223,229
5	Вардим	827,563
6	Горна Студена	247,029
7	Драгомирово	428,345
8	Козловец	365,195
9	Морава	331,983
10	Овча могила	605,558
11	Ореш	193,135
12	Хаджидимитрово	296,749
13	Царевец	483,335
14	Червена	203,139
	ОБЩО	6699,484

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и заплахи

- риск от грешни решения за разпореждане;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез незаконни сечи;

Силни страни и възможности

- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- актуване на земеделски земи от ОПФ придобили характер на гори с действащият от 2016 г. Горскостопански план.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Свищов се разглежда като организирана и динамично функционираща система, която обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба,

Стратегия за управление на общинската собственост в Община Свищов за мандат 2023 - 2027 година, приета с Решение № 67/07.02.2024 г., Прот. № 7 на Общински съвет – Свищов

механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти, присъщи на местната демокрация, както и форми на участие на населението в местното самоуправление.

Общинската администрация постоянно работи за пълното идентифициране обема на общинска собственост, като основа и предпоставка за взимане на верните управленски решения по подобряването на управлението и стопанисването на общинската собственост.

Общинската собственост е основен източник на приходи за общината и по такъв начин тя се превръща в база, върху която общината може нормално да функционира и да се развива. Като се има предвид изключителното значение, което общинската собственост има за функционирането и развитието на общината, може да се определят 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, отход, туризъм и повишаване на сигурността.

Детайлното планиране на мерките за постигане на определените стратегически цели следва да бъде направено в рамките на Годишните програми за управление и разпореждане с общинската собственост на община Свищов за периода на действие на Стратегията.

В заключение с разработената Стратегия при спазване на основните приоритети – прозрачност, отговорност, ефективност и контрол при управлението на общинската собственост, е като стратегически ресурс за превръщане на Свищов в европейски град с устойчиво развитие.

Тази Стратегия е основа за изработването на Годишните програми за управление на общинската собственост за периода 2024-2027 година. По своята същност тя е отворена система. След приемането ѝ тя би следвало да остане непроменена по отношение на приоритетите и специфичните цели, но отворена и гъвкава по отношение на мерките и проектите.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:
/д-р Кристиян Кирилов/