Стратегия за
управление на общинската собственост в
Община Долна баня за периода 2019 - 2023 година

Въведение

Стратегията за управлението на общинската собственост на Община Долна баня е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинска собственост и обхваща периода на мандат 2019-2023 година.

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности.

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.

В стратегията са изведени основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

Предначертаните предварително цели, принципи и приоритети, оповестените намерения на общината при управлението и разпореждането с общинско имущество ще внесе прозрачност, последователност и ред, ще намали възможностите и съмненията за субективизъм и корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвика по-широк интерес и съответно ще увеличи приходите от продажба и отдаване под наем.

Стратегията е основа за разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните периоди, за формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за бюджет на общината за всяка година, както и при кандидатстването за получаване на кредити от финансови институции, международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Конституцията на Република България дава статут на юридическо лице на българската община с всички произтичащи от този факт последици. Съгласно чл.17, ал.4 и чл.140 от нея се дава право на общините да притежават своя собственост с цел постигане на тяхната икономическа самостоятелност. Правото на собственост на общината й осигурява възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинското имущество, както и

възможността да извършва стопанска дейност. В условията на финансова децентрализация на общините нараства значението на не данъчните приходи, голяма част от които се формират въз основа на упражняване на правото на собственост на общината.

Най-важен момент в установяването на общинската собственост се оказа отделянето и от тази на държавата. Със Закона за местното самоуправление и местната администрация са определени обектите на общинската собственост, а със Законът за общинската собственост, се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с недвижимите имоти, общинска собственост и правомощията на кмета и общинският съвет при управлението и разпореждането с тях. Приемането на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост имаше за задача окончателно да раздели двете равнопоставени по българската конституция собствеността – държавна и общинска. Но поради отсъствието на ясни и безспорни критерии за разграничаване на двата вида собственост, прилаганито им се натъква на неочаквани трудности. Наложи се практиката общинската собственост да се доказва, съответно признава като такава, чрез дълги и тромави процедури.

Основни цели, принципи и приоритети

Целите и приоритетите залегнали в настоящата стратегия се основават изцяло на принципа стоящ в основата на Закона за общинска 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 да предоставени.

1.Основни цели:

1.1. Пълно идентифициране на обема на общинска собственост;

1.2. Анализиране на състоянието на общинската собственост, възможностите за нейното придобиване, управление и разпореждане, както и да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши в това отношение;

1.3. Опазване и подобряване на екологичната среда;

1.4. Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите от стопанисването на общинската собственост;

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

1.6 Очертаване на последващи действия за успешно реализиране на стратегията в бъдеще чрез приемане на годишни програми за управление на общинската собственост;

Осигуряването и постигането на целите гарантират поддържането на общинската собственост в оптимален обем, структура и при оптимално управление и устойчивост на развитието на общината като цяло.

2. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост:

2.1. Законосъобразност

Общинският съвет и Кмета на общината, действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско мущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона и не допускане на конфликт на интереси.

2.2. 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.

2.3. Публичност

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

2.4. Състезателност

Управлението и 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, като изключенията са указани със закон или определени в Наредба за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

2.5. Плановост

Управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост се извършва въз основа на Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата и годишни програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Долна баня, приемани от Общинския съвет. Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Долна баня се изготвя въз основа на заявления за конкретна инвестиция, предложения от Кмета и др. Програмата се приема до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да се актуализира през годината.

2.6. Отчетност

Длъжностното лице, отговарящо за общинската собственост в Община Долна баня, своевременно предоставя към Дирекция „АПОФУС” информация за придобитите имоти – общинска собственост, за завеждането им в счетоводните регистри, както и информация за

състоянието на общинската собственост, чрез поддържането на актуални публични регистри.

3. Приоритети:

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

3.1. Пълно обезпечаване на необходимите териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост, включващо цялостно изясняване на потребностите от подробни устройствени планове на града и разработване на програма за тяхното изработване след обществено обсъждане;

3.2. Ефективно управление и разпореждане с общинската собственост;

3.3. Разработване и приемане от общинския съвет на годишна програма за разпореждане с общинска собственост - продажби, замени, делби и вещни права;

3.4. Извършване на разпоредителни сделки с не ефективната и не нужна общинска собственост, към която няма проявен интерес при отдаване под наем;

3.5. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба и договори за наем;

3.6. Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управление на общинската собственост.

• Обявяване в официалния сайт на Община Долна баня на свободните обекти, сгради и терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси.

• Създаване и поддържане в актуално състояние на публичен електронен регистър на общинската собственост.

3.7. Устойчиво управление на земеделските земи и горите от общинския и остатъчния поземлен и горски фонд и стимулиране на инвестиционната активност;

• Контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем за земеделска земя – общинска собственост.

• Предоставяне под наем на обработваеми земеделските земи, мери и пасища в съответствие с условията за поддържане на земята в добро екологично и земеделско състояние.

3.8. Привличане максимални средства от държавата и европейските фондове за реконструкция и модернизация на общинската собственост в сферата на инфраструктура, образование, здравеопазване, социални дейности и др.

Обем, предназначение и общо състояние на общинските имоти

Структурата на общинската собственост е ясно разграничена в Закона за общинска собственост.

Общинска собственост са:

• имотите и вещите, определени със закон;

• имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;

• имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

• имотите и вещите, дарени или завещани на общината;

• имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

• имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

• имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

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

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имотите и вещите, определени със закон;
- имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

<u>Публична общинска собственост са:</u>

- 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 и мери.

<u>Частна общинска собственост са:</u>

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища;

- общински земеделски земи.

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

Броят на имотите, за които се съставят актове за публична и частна общинска собственост постоянно се променя, поради различни причини – промени в подробни устройствени планове, сделки по разпореждане и придобиване на имоти, ново актуване на имотите след влизане в сила на Кадастралната карта на землищата на Долна баня и Свети Спас, деактуване на имоти – държавна собственост и прехвърлени на общината.

Съгласно главните регистри за имотите общинска собственост – публична и частна, в Община Долна баня към 31.12.2019 год. има съставени и вписани в Службата по вписвания към районен съд Ихтиман 1750 акта за общинска собственост, от които за недвижими имоти, частна общинска собственост – 1588 бр., а за имоти публична общинска собственост – 162 бр.

Имотите, за които има съставени актове за общинска собственост са различни по площ, има и идеални части от имоти, урегулирани поземлени имоти за комплексно обществено обслужване и жилищно строителство и поземлени имоти в регулация, земеделски земи и гори по Кадастрална карта. За улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Отписани са 890 броя имоти, в резултат на извършени разпоредителни действия, не правилно актувани или преактувани в резултат на влезли в сила частични изменения на ПУП и влязла в сила Кадастрална карта за землището на град Долна баня и землището на село Свети Спас.

Жилищни имоти и общински жилища

Състоянието на общинските сгради, които представляват административни сгради, училища, детска градина, читалище и поликлиника е много добро, тъй като по голяма част от тях са ремонтирани.

Общината разполага с пет общински жилища /апартамента/, от които два са едностайни, а три са двустайни, които са недостатъчни за задоволяване нуждите на нуждаещите се от жилища граждани. Всички те се намират в блокове, които бяха санирани по европейски програми и им беше подменена дограмата. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми са напълно не достатъчни.

Не застроените имоти общинска собственост са предимно с жилищно, търговско, обществено предназначение и озеленяване. Имотите, които са на територията на града са малки, разпокъсани, често обременени със

съсобственост и с комуникации. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не се използват за нуждите на органите на общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка се отдават под наем.

Отдаването под наем е начин за дългосрочно получаване на приходи в общинския бюджет. Същевременно се предоставя възможност на физически и юридически лица да развиват търговска дейност, да извършват услуги и за задоволяване на административни нужди, като се осигурява поддържането на имотите в добър експлоатационен вид, за сметка на наемателите.

Към края на 2019 год. действащите договори за отдаване под наем имоти и части от имоти са 19 броя, разпределени по предназначение, както следва:

• обекти за търговия – 1 брой
• лекарски кабинети – 8 броя
• обекти за услуги – 5 броя
• жилища – 5 броя

Община Долна баня е подписала два договора за безвъзмездно отдаване под наем – с Агенция за социално подпомагане и Сдружение на хората с увреждания „Венетица”.

Земеделски земи, гори и водоеми

След влизане в сила на ЗСПЗЗ и ЗГ на Община Долна баня са възстановени:

• С решение №27РГ от 02.09.1994 год. на Поземлена комисия Долна баня, са възстановени 73 земеделски имота с обща площ от 7 216,186 дка;

• С решение №27НГ от 16.11.2000 год. на поземлена комисия град Долна баня, са възстановени 74 броя – гори с обща площ от 21 843,332 дка;

• С протоколно решение №1 от 13.04.2009 год. на Директора на Областна дирекция „Земеделие” е предадена в собственост на Общината, земеделската земя останала след възстановяване правата на собствениците – 462 броя имоти с обща площ от 1 019,885 дка.

• Община Долна баня е собственик на 13 водни обекта, представляващи язовири, водоеми и рибарници.

С решения на Общински съвет - Долна баня част от земите от Общинския поземлен фонд се предоставят за обезщетяване на гражданите, а горите и земите от горския фонд са предоставени за стопанисване и управление на Общинско горско стопанство – Долна баня.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Долна баня и след предоставянето на имотите по чл. 19 от ЗСПЗЗ не им е правен оглед. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в

регистрите на Общинската служба „Земеделие” /а към момента по Кадастрална карта/, съответства на действителното фактическо състояние.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Община Долна баня не е предприемала действия за трасиране на земеделските имоти.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 1 дка), които не представляват интерес за наемане или аренда, което води до ниски приходи от наем.

Бъдещата политика на общината следва да е в посока за дългосрочното отдаване под наем и аренда на земеделските земи. Това ще даде сигурност на земеделските производители и ще доведе до поддържането им в добро екологично и земеделско състояние.

Придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост

Придобиването, управлението и разпореждане с имуществото-собственост на Община Долна баня се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет в интерес на населението на общината в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и приетите въз основа на него подзаконови актове - Наредба на общински съвет- Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня, Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд и Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища.

Дейностите по управление и разпореждане с общинска собственост са свързани с действия и на институции, извън структурата на общинската администрация - Общинска служба „Земеделие”, Областния управител на Софийска област, агенцията по Геодезия, картография и кадастър и др.

1.Управление на общинската собственост в Община Долна баня

Кметът на община Долна баня организира, ръководи и контролира управлението на имотите – общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация, както и всички други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. В Закона за общинска собственост е предвидена възможност за предоставяне безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

В община Долна баня част от сградите – общинска собственост обслужват пряко дейността на местното самоуправление и местната администрация и се управляват пряко от Кмета на общината. Друга част са

предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, здравни, спортни и др. мероприятия и са предоставени за управление на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейност.

Основния способ за управление на свободните нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет е отдаването под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на ЗОС и Наредбата.

Управлението на земеделските земи – общинска собственост е регламентирано в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за неговото прилагане и Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд. Обработваемите площи се отдават под наем при наличие на проявен интерес за срок от 5 стопански години, след Решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг или конкурс.

В чл. 37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е регламентирано отдаването под наем на пасища, мери и ливади – общинска собственост. Пасищата, мерите и ливадите се отдават под наем на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегралната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни.

Ежегодно общинския съвет приема решение за предоставяне на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване.

В община Долна баня към 31.12.2019 год. са сключени пет договора за отдадени под наем на обработваеми земи за срок от 5 години за 156 имота с обща площ от 475,802 дка.

През предстоящият мандат Община Долна баня ще предприеме действия за провеждане на процедури за предоставяне на концесия за услуга на 8 бр. язовири и водоеми. Приходите от управление на собствеността в община Долна баня са относително постоянни. Това подчертава тенденцията към повишаване на приходите чрез оптимизиране на управлението й.

През настоящият стратегически период Община Долна баня има намерения:

- да изгради нов трети дом за социални услуги в местността „Циганско меше”;
- да захрани басейна в спортния комплекс с топла минерална вода и проучи възможността за изграждане на хотелска база, обслужваща спортния комплекс;
- да изгради център за отдих на деца и център за детско творчество в село Свети Спас;

• да облагороди коритото на река Бистрица с цел направа на воден атракционен комплекс;

• да изгради комплекс с етно сгради, за експониране на старинни занаяти и изделия;

• да изгради търговски център;

• да реализира балнеоложки комплекс на територията на Общината;

• да реализира пазар за селскостопанска продукция и търговска борса;

• да изгради туристически и информационен център;

• да осъществи съвместни дейности и мероприятия с Манастирски комплекс Свети Спас;

• да участва в туристически изложения в страната и чужбина.

2.Разпореждане с имоти общинска собственост в Община Долна баня.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности. Разпореждането с общински имоти е уредено в закона за общинска собственост и Наредба на общински съвет - Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

Основните способи за разпореждане са:

- Продажба на имоти или на идеални части от тях;
- Замяна;
- Дарение;
- Делба;
- Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване
- Учредяване на вещно право на ползване.
- По силата на закон.

През следващия стратегически период дейността по разпореждането ще продължи съобразно приетите годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Долна баня.

Предмет на разпоредителни сделки следва да са имоти, стопанисването на които е в тежест на общината, а получените средства да се инвестират с цел извличане на дългосрочна печалба.

През този стратегически период Община Долна баня ще предприеме действия за насърчаване на собствениците на законно построени сгради с отстъпено право на строеж за придобиване в собственост на земята, която е общинска собственост, които към 31.12.2019 год. са 76 бр.

Земите по чл. 19 се предоставят от Общинския съвет само при условията на § 27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ. С тези земи не могат да бъдат извършвани други разпоредителни сделки.

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

Община Долна баня придобива собственост съгласно разпоредбите на чл. 34, ал. 1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост и Глава втора на Наредба на общински съвет - Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня, Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права върху имоти чрез:

- Покупка на имоти и ли части от тях;
- Обезщетение срещу учредено право на строеж върху имот – частна общинска собственост;
- Предоставяне на имоти на общината с акт на компетентен държавен орган;
- Принудително отчуждаване;
- Делба;
- По давност.

Общината може да придобие собственост на имоти, които по силата на закон са преминали в собственост на общините и за които все още има актове за държавна собственост, чрез отписване на имотите от актовите книги за държавна собственост. Необходимо е да бъдат изследвани и издирвани, като за тях се предприемат законовите действия по актуване за общинска собственост и отписване от актовите книги на държавни имоти.

Силни и слаби страни свързани с управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Долна баня. Възможности и задачи за подобряване на управлението.

Като слаби страни от управлението и разпореждането на общинската собственост може да бъде изведено следното:

- Сградите – общинска собственост са строени в началото на XX век и през 70-те и 80-те години, нямат запазени строителни книжа;
- Недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- Риск от намаляване на общинската собственост в резултат на не целесъобразни разпореждания;
- Влошени условия на пазара с недвижими имоти, в следствие на световната финансова и икономическа криза;
- Прогресивно намаляваща собственост;
- Маломерни земеделски имоти и разпокъсани.

Като силни страни от управлението и разпореждането на общинската собственост на Община Долна баня може да бъде изведено следното:

- Оптимизиране процеса на управление;
- Подобряване състоянието на сградния фонд;
- Осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите;
- Увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти.
- Значителен горски фонд.

Като възможности и задачи за подобряване на управлението на общинската собственост в община Долна баня могат да се разглеждат следните аспекти:

- Да се обследват сградите и да се установи необходимостта от ремонт;
- Да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- Да се направят постъпки пред държавата за придобиване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината.
- Да се подготвят проекти за кандидатстване по програми за осигуряване на средства от еврофондове за подобряване състоянието на имотите.
- Да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността;
- Да се преобразуват от публична в частна общинска собственост имоти, престанали да имат предназначението на публична собственост;
- Предприемане на териториално - устройствени промени с цел привличане и задоволяване на инвеститорски интерес;
- Разработване на маркетингова стратегия за повишаване на инвеститорския интерес;
- Изграждане на нова и подобряване на състоянието на съществуващата пътна инфраструктура;
- Да продължи интензивния процес на основни ремонти, ново строителство, на рехабилитация и ремонт на редица обекти от инфраструктурата на Община Долна баня
- Използване на програмите на Европейския съюз за развитие на ловен и еко туризъм и т.н.
- Използване на програмите на Европейския съюз и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд;
- Увеличаване на горския фонд чрез залесяване на пустеещи земи - общинска собственост.

Стратегическа цел, приоритети и мерки за управление и развитие на общинската собственост на Община Долна баня

1.Стратегическа цел:

Създаване на условия за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост и оптимално използване на наличните ресурси - недвижими имоти, горски фонд, общински поземлен фонд за получаване на максимални собствени приходи в общинския бюджет, на която основа рязко да се подобри социалната**,** техническата и екологична структура на общината за постигане устойчиво социално - икономически растеж на общината, с темпове, изпреварващи средните за страната.

2.Приоритети:

2.1. Съхраняване и преструктуриране на съществуващата общинска собственост, разглеждана като стратегически ресурс за развитието на общината.

2.2. Ефективно управление и разпореждане с общинската собственост.

• Разработване и приемане от общинския съвет на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост.

• Извършване на разпоредителни сделки с не ефективната и не нужна общинска собственост, към която няма проявен интерес при отдаване под наем.

• Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба и договори за наем.

2.3. Усъвършенстване на ползваната информационна система по регистрирането и управлението на общинската собственост. Създаване на необходимите регистри, изискващи се от ЗОС.

2.4. Последователно и неотложно прилагане в практиката по управление и разпореждане с общинската собственост, пълна прозрачност по обявяване и провеждане на процедурите при отдаване под наем, продажба или замяна на общинска собственост.

• Обявяване в официалния сайт на Община Долна баня на свободните обекти, терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси;

• Създаване и поддържане в актуално състояние на публичен електронен регистър на общинската собственост;

Заключение

Пълното идентифициране на обема на общинската собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и

разпореждане. Анализът на състоянието й е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия.

Оптимизация на действията при управлението на общинската собственост гарантира устойчивост на развитието на общината.

Разпореждане с общинско имущество, следва да е ръководено от задълбочен анализ за нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план, необходимите разходи от поддръжка и управление на ненужните имоти и проучване на възможностите за управлението им.

Стратегията за управлението на общинската собственост на община Долна баня за периода 2019 - 2023 г. се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения за периода на действието си. Стратегията е основа за приемането на годишна програма за управление и разпореждане с общинската собственост.

Стратегията е приета на основание чл. 8, ал. 2, т. 1 до т. 4 от ЗОС за периода 2019 – 2023 г. с Решение №27 взето по Протокол №3 от Редовно заседание на Общински съвет град Долна баня, проведено на 23.12.2019 година.