



ОБЩИНА МИЗИЯ



СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 г.

Приета на заседание на Общински съвет - гр. Мизия с Решение № 40 /30.01.2020г. по Протокол №5 /30.01.2020г.

- Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2019-2023г.

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

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

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработването на настоящата Стратегия е продиктувано не само от промените в нормативната уредба, но и от необходимостта за прецизиране дейността на Общинския съвет и администрацията на Община Мизия по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост.

Към настоящия момент, основните подходи за управление и разпореждане с общинската собственост (УРОС) в Република България са повлияни до голяма степен от прилаганите принципи, механизми и политика за управление на собствеността, които са характерни за страните в преход. Ясно очертана и приоритетно изведена е водещата постановка, че повишаването на качеството и ефективността на местното самоуправление е в неразривна връзка с функционирането и етапното развитие на общинската собственост.

Извеждането на общинската собственост като ключов елемент и движеща сила на промяната в местното самоуправление по същество се свързва с политиката на общините за целенасочено и устойчиво стратегическо развитие, за формиране на висок жизнен стандарт и просперитет, за засилено 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.

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

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба за реда за придобиване управление и разпореждане с общинската собственост, приета с протокол №13, решение №139, т.2/26.09.2008г., от Общински съвет – Мизия.

Съгласно разпоредбите на закона, 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.

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

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

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

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площи, 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;
- общински пасища и 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 и гори.

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.

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

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

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост обхваща периода 2020 – 2023 година.

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

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;
- сградите – публична общинска собственост, представляващи детски заведения, училища, читалища, музеи и културни институти, които са предоставени на организации и юридически лица по силата на специални закони;
- имотите и вещите – публична общинска собственост, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение (улици, площи, пазари и други обществени територии).

С имотите и вещите – публична общинска собственост, които са извън обхвата на стратегията не могат да се извършват разпоредби.

2. Структура на стратегията

Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

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

1. Идентифициране на обема собственост;
2. Анализ на състоянието към момента, включително:
 - рискове и слаби страни при управлението;
 - плюсове и възможности за развитие на потенциала.
3. Политики и конкретни задачи

III. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на община Мизия.

1. Основни цели

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

2. Съхраняване на общинската собственост и утвърждаването ѝ, като важен елемент при укрепване на териториалната, нормативната, финансовата и кадровата самостоятелност на общината.

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

4. Подобряване качеството на публичните услуги и засилване прозрачността в дейността на местните власти и общинската администрация при реализация на политиката за УРОС и при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост.

5. Опазване и подобряване на екологичната среда.

Целите и приоритетите заложили 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.

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 2019- 2023г. 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 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.

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 Общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

2.7. Отчетност и вътрешен контрол

Ежегодно кметът на общината представя пред Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление 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 и най-безпомощните наши съграждани.

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

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в община Мизия има съставени 2426 акта за имоти общинска собственост. Структурирана по вид и предназначение на имотите общинската собственост е посочена в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Урегулирани поземлени имоти и имоти с ОПС	441
2.	Нежилищни имоти - самостоятелни сгради, и сгради с УПИ - части от сгради	43 9
3.	Жилищни имоти	17
4.	Гробищни паркове	7
5.	Детски градини	7
6.	Училища	8
7.	Здравни заведения	5
8.	Културни институти	18
9.	Спортни имоти /Стадиони/	3
10.	Сгради на кметства	6
11.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	1786
12.	Други	80
	Общо:	2426

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 23 години от влизането в сила на ЗОС работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана с възможностите на специалисти от Дирекция „УТИСХД“.

Проучване и актуване на имоти се е извършвало при изяснена собственост и при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда.

1. УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ИМОТИ С УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

Към 01.01.2020г. в Община Мизия има съставени 441 акта за урегулирани имоти и имоти с отстъпено право на строеж - общинска собственост. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинската собственост приоритетно са отписани от актовете книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др. Несистемна е била работата по проучване, деактуване и актуване на незастроените имоти. В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен, след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Имотите, които са в територията на централната част на населените места са малки, разпокъсани, често обременени със съсобственост. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- недостатъчни технически ресурси и софтуерни продукти.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- максимално развитие потенциала на всеки имот.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- да продължи практиката чрез публично-частно партньорство (ПЧП) да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се увеличи кадровия и административен потенциал, включително чрез привличане на консултанти и фирми.

2. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

След влизане в сила на Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия и Закона за общинската собственост, са продадени застроени имоти. Продажбата им осигурява еднократен приход в общинския бюджет, но същевременно лишава общината от приходи в дългосрочен план.

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

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

Проблем представляват и сградите на закритите учебни и детски заведения. Вследствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Те са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите;
- недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- риск от грешни решения за разпореждане.

Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП, при застрояването и чрез замени на терени срещу ново строителство върху тях;
- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от еврофондовете за подобряване състоянието 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, ползване и разпореждане.

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Управлението на жилищните имоти е възложено на отдел Общинска собственост, който организира поддръжката, ремонта на жилищата и събирането на наеми.

Община Мизия разполага с 10 общински жилища, които са апартаменти с площ по 40 кв.м. Шест от апартаментите се намират в бл.№6, ул."Ал.Якимов"№55, два в бл.5, ул."Ал.Якимов"№20, по плана на гр.Мизия, а останалите два - в ЖК „инж. Лазар Драганов”, бл.А-2 в гр.Мизия.

В пет общински жилищата са настанени граждани и техни семейства с установени жилищни нужди по реда на чл.45 от ЗОС и чл.14, ал.5 от *Наредба №6 за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Мизия* на Общински съвет - Мизия.

Необходимо е годишно около 50 % от приходите от наеми да се разходват за поддръжка и ремонт на общинските жилища.

С решение № 139, т.2 от 26.09.2008 год. на Общинския съвет е определена наемна цена в размер на 1 лев/кв.м. Жилищният фонд е стар и амортизиран. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми са недостатъчни за поддръжката на жилищния фонд.

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

- продажба на амортизирани жилища;
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социално приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се приеме методика за актуализация на наемната цена в съотношение с наемните цени на свободния пазар и доходите на семейството;
- при необходимост да се извършват продажби на жилища, строени преди повече от 25 години по цена определена от Общинския съвет.

4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските на Община Мизия са възстановени 14982,637дка земеделски земи, публична и частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

- пасища;
- мери;
- ливади;
- земи, със специално предназначение, използвани за задоволяване на държавни или общински нужди.

Частната общинска собственост са останалите земеделски земи

Съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, пасищата, мерите и ливадите се предоставят за ползване при отглеждането на преживни животни, като срокът за отдаване под наем е 5 стоп. години. След разпределение на пасищата мерите и ливадите от комисия, на правоимащите земеделски стопани, се провеждат търгове за отдаване под наем на свободни пасища. При останали още свободни пасища, се провежда търг за отдаването им на лица, които поемат ангажимента да ги поддържат в добро екологично състояние, като сроковете на договорите за наем са за 1 стопанска година.

Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ са останали след възстановяването на правата на собствениците и до 2001г. са се стопанисвали и управлявали от общината. Те служат за обезщетяване на собственици, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране на проекти за техническа инфраструктура и др.

С Протоколно решение от 26.03.2012г. на комисия по чл. 19, ал.2 от ЗСПЗЗ, одобрено със заповед №109/27.03.2012г. на Директора на ОД"Земеделие"-гр. Враца и решение № 108/28.06.2012г. на Общински съвет – Мизия, останалите и невъзстановени на собственици такива земи са предоставени в собственост на Община Мизия. До 31.12.2019г. са съставени 1228 бр. актове за общинска собственост за земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, за землищата в общината. Земеделските земи в Община Мизия, към 01.01.2020г. са представени в следния табличен вид:

Начин на тр. ползване /НТП/	Обща площ, дка
Землище гр. Мизия	
ниви	745,341
пасища, пасища с храсти, мери, ливади	601,356
земи с друг НТП	874,709
Общо:	2221,406
Землище с. Крушовица	
ниви	1325,153
пасища, пасища с храсти, мери, ливади	2107,665
земи с друг НТП	638,459
Общо:	4071,277
Землище с. Софрониево	
ниви	1808,386
пасища, пасища с храсти, мери, ливади	3323,717

земи с друг НТП	2260,837
Общо:	7392,940
Землище с. Липница	
ниви	514,952
пасища, пасища с храсти, мери, ливади	1679,25
земи с друг НТП	388,19
Общо:	2582,392
Землище с. Войводово	
ниви	275,036
пасища, пасища с храсти, мери, ливади	786,079
земи с друг НТП	40,423
Общо:	1101,538
Землище с. Сараево	
ниви	47,738
пасища, пасища с храсти, мери, ливади	743,93
земи с друг НТП	158,64
Общо:	950,308
Общо за всички землища:	18319,861

Отдадената под наем земеделска земя за всички землища е в размер 4410,792дка. Не могат да бъдат големи очакванията за приходи от земеделска земя, предвид разпокъсаността на обработваемата земя, маломерността на парцелите и ограничените възможности за механизация, обусловени от теренните особености на някои райони.

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

- оглед;
- установяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на скица;
- изготвяне на данъчна оценка.

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

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда. Законът за собствеността и ползването на земеделските земи (включително и предстоящите му промени), дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изрично съгласие на собствениците на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

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

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи;
- необходимост от рекултивация, според начина на трайно ползване;
- наличие на голям брой изоставени 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 нови имоти;
- стартиране процеса на комасация на земеделските земи ;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- 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 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;
- да се повиши административния капацитет на Община Мизия за управление на земеделските земи.

От настоящата стратегия следва да произтекат две стратегически цели:

- Възможност за общинската администрация да реагира на икономическите и административните потребности;
- Възможности на общината да осигури добра поддръжка на имотите, намаляване на разходите и увеличаване на приходите.

Тези цели могат да бъдат постигнати с помощта на определени управленски инструменти за формиране на стратегическите намерения. Първият инструмент включва разработване на методология за класификация на активите. Вторият инструмент предполага изготвяне на годишни планове за управление на активите.

Използването на тези два инструмента дава възможност на общинската администрация да формира ясна визия за това, как всеки конкретен актив да бъде използван по най-ефективен начин.

V. ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети и публично обявяване на намеренията на община Мизия, най-вече по разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, дават възможност за корекция на негативното общественото мнение по отношение на прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация.

Придобиването и разпореждането с общинска собственост в община Мизия, се извършва съгласно нормите на Закона за общинската собственост и Наредба №5 на ОбС - Мизия по чл.8, ал.2 от ЗОС, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Придобиване на имоти в собственост на общината е продиктувано от опазване на сгради и културни ценности, и осъществяване на инфраструктурни и екологични дейности.

Способите за придобиване на собственост и ограничени вещни права обхващат различни видове правни сделки, придобиване по давност и по някои други законовоопределени начини.

VI. ДРУГИ ДАННИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ

Във връзка с изграждане на пречиствателна станция за нуждите на гр. Мизия, Общински съвет - Мизия е определил за «обект от първостепенно значение» следния обект:

Изграждане на ПСОВ, канализационна мрежа и съпътстващата я водопроводна мрежа на територията на гр.Мизия, като реализацията ще се осъществи посредством кандидатстване с проект по Оперативни програми.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основата на изведените в Стратегията цели и приоритети, базови принципи, анализите за актуалното състояние на общинската собственост и дейностите по УРОС, могат да се поставят за решаване следните основни задачи:

1. Придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост да се извършва на основата на планирането, със създаването на конкретни планове и програми за различните сфери на УРОС, в рамките на които въпросът за общинската собственост да е основополагащ и структуроопределящ. Програмата по чл.8, ал. 9 от ЗОС, която следва да бъде изготвена след приемането на настоящата Стратегия, да е съставен елемент от общата политика на бюджетно планиране в Община Мизия.

2. В областта на финансирането, принципите, лостовете и механизмите да са с подчертано практически характер. Като по-важни изисквания могат да се посочат:

- Имуществото (собствеността) трябва така да се стопанисва и влага, че от него да се постига определен съизмерим доход;

- Имуществото да се поддържа във функционално състояние, чрез наличните за целта ресурси и средства;

- Дейностите по придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост следват да се съобразяват с приетите твърди бюджетни и финансови ограничители, като последица от важната особеност на тази сфера, а именно прякото ѝ обвързване с бюджетното стопанство;

- Съответствие между стойности и ползи от съответната собственост.

В заключение от изложеното в Стратегията може да се обобщи, че имотният фонд на Община Мизия е силно ограничен. Управлението на общинската собственост е подложено все по-силно на привидно противоречиви изисквания, произтичащи от самите задачи на общинската администрация. Твърде широката сфера на дейност на администрацията и голямата специфика на тези задачи налагат необходимата гъвкавост. От друга страна, бюджетният императив, свързан с перманентното ограничаване на разходите, спъва усъвършенстването на самия процес по УРОС и постигането на по-висока ефективност. Компромиси следва да се търсят при съчетаването на „Ефективно управление и разумно разпореждане”, което би могло да се изведе като мото на настоящата стратегия. В това отношение, защитата на “публичния суверенитет на общинската собственост” и умерено участие на частния сектор е от съществено значение, като основен индикатор и мерило е обществената полза.

Приемането от Общински съвет - Мизия на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост и разработването на годишни програми, съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, следва да придобият качеството на основен способ за регистриране и отчитане на настъпилите промени и новите приоритети в развитието на способите по УРОС в Община Мизия. Тези управленски документи ще са в основата на проектите за общинския бюджет, за всяка година до края на мандата на управление, както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни (международни) програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от Община Мизия.

Настоящата стратегия е приета на заседание на Общински съвет - Мизия с Решение № 40/30.01.2020г.