

СТРАТЕГИЯ
ЗА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 г.
ОБЩИНА КАРЛОВО

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност

Общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост. През 1996 г. бе приет Закона за общинската собственост, който регламентира придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, се определят с наредба на общинския съвет при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

Основен принцип, прокламиран в Закона за общинската собственост е, 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.

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

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2019 – 2023 година.

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

Стратегията включва:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
 2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
 3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
- Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост се основава на:

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

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

1. Принципи при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост

Законосъобразност

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

Целесъобразност

Решенията за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост ще се вземат по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи цели и приоритети, след взимане на становища от кметските съвети при кметствата и кметските наместничества, граждански структури и обществени дискусии.

Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, органите приоритетно ще следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост ще се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Публичност

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

Състезателност

Управлението и разпореждането с общинско имущество ще се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2. Основни цели

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

2.2. Отношение към общинската собственост с грижата на добър стопанин. Поддържането ѝ в оптимален обем, структура и стремеж към ефективно управление в интерес на населението. Използване на възможностите на Закона за общинската собственост за нейното увеличаване.

2.3. Придобиването на имоти, които са необходими за реализиране на мероприятия с пряко обществено значение, свързани с подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

2.4. Ефективно и максимално използване на възможностите на общинският поземлен фонд.

3. Основни приоритети

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

1. Анализ на състоянието на общинската собственост, включващ установяването на:
 - ✓ слаби страни и рискове при управлението;
 - ✓ плюсове и възможности за развитие на потенциала.
2. Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и на звената на бюджетна издръжка от общинска собственост, включваща сграден фонд и обслужващи вещи.
3. Ефективност в управлението и разпореждането с общински имоти с цел увеличаване на собствените приходи на общината.
4. Създаване на всички необходими предпоставки за прозрачност в действията на общинската администрация и общински съвет в дейността по придобиване и управление с общинско имущество.
5. Търсене на възможност за подобряване състоянието на сгради – общинска собственост.

IV. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ПОД НАЕМ ИЛИ ДА БЪДАТ ПРЕДМЕТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ВИДОВЕТЕ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩАТА СТРАТЕГИЯ

IV.1. АКТУВАНЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

С влизане в сила на ЗОС от 01.06.1996 год., стартира процедура по съставяне на актове за имоти общинска собственост.

Идеята на законодателя към онзи момент, е в 6 /шест/ месечен срок да приключи процеса на актуване. Но този срок се оказва непосилен не само за общините, но и за службите от Областните администрации. Деактуването на актовете за държавна собственост е много тромава и трудоемка процедура, която се предхожда от издаване на комбинирани скици на съответните имоти, от техническите служби, и на основание налични документи се прави идентификация на имотите.

В продължение на години общините са съставяли актове за общинска собственост, след което са ги изпращали на Областния управител с искане за деактуване на акта за държавна собственост, ако има съставен такъв. Този способ се оказва неудобен, имайки предвид, че във всеки един момент общината може да получи отказ за деактуване, след което започват съдебни спорове. Към настоящия момент законодателят е постановил първо да се деактува акта за държавна собственост от Областен управител, след което, на основание издадена заповед за деактуване, да се съставя акт за общинска собственост.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Карлово към 12.11.2019 г. има съставени 10 557 броя акта за общинска собственост, от които:

1. В регулацията на населените места

- ✓ до 17.09.2005 год. / по стар образец/ -2097 броя актове
- ✓ от 2006год. до 2019 год. /по нов образец/ -1917 броя

2. Извън регулация /земяделски земи/

- ✓ от 1996 год. до 2019 год. /по стар и нов образец/- 6543 броя актове

3. Не са съставени актове за общинска собственост за:

- ✓ имоти в регулацията на населените места -37 броя
- ✓ земеделски имоти – 10 046 броя

Анализирайки процеса на актуване на общинските имоти се открояват следните:

В процеса на актуване се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- ✓ недостатъчен брой специалисти за обследване /идентификация/ на общинската собственост и актуване , предвид влязла в сила кадастрална карта за земеделските земи и необходимост от съставяне на нови актове за общинска собственост по кадастрална карта.
- ✓ изхабени планове, по които трудно се идентифицират имотите;
- ✓ наличие на повече от 1/един/ отменени планове, липсващи в населените места, вследствие на което се налага справка в териториален кадастр Пловдив;
- ✓ недостатъчно средства за получаване на скици от Поземлена комисия, което забавя актуването на земеделските земи;

Плюсове и възможности

- ✓ влизане в действие на компютризирана информационна система,
- ✓ осъществяваща директна връзка с кадастъра и имотния регистър, съгласно изискванията на ЗКИР;
- ✓ осигуряване на Общината, нови устройствени планове и кадастрални карти;
- ✓ осигуряване на средства за издаване на нови и заверка на издадени скици за земеделски имоти;

Приоритети и задачи за постигане на целите

Приоритети:

1. Да се извърши обследване на имотите и пълна идентификация на общинската собственост.
2. Да се извърши изчертаване на скици за съответните имоти.
3. Създаване на досиета и картотеки за актуваните имоти.

Задачи:

1. Осигуряване на връзка с кадастъра и имотния регистър.
2. Осигуряване на финансов ресурс, като се предвидят необходимите средства в бюджета, за процедурата по възлагане и изработване на скици за земеделските имоти.
3. Осигуряване на средства за предварително трасиране на имоти, подлежащи на продажба.

През изминалите години от влизане в сила на ЗОС, работата по обследване и актуване на общинската собственост е извършвана с възможностите на отдела.

Приключване на актуването ще даде ясна картина за наличната общинска собственост, която пък от своя страна е предпоставка за вземане на правилни решения за управление и разпореждане. Изясняване на собствеността дава възможност за защита на общината и при изготвяне на кадастрални карти. Една неизяснена собственост предполага загубата при евентуален спор в съдебна зала.

№ по ред	Населено място	Актувани имоти			Общо актувани имоти по населени места	Забележка /за актуване/	
		В регулация на населеното място		Извън регулация /Зем. земи и пар. 4/		брой	В населено място /брой/
		До 2005 г. /брой/	От 2006 г. до 12.11.2019 г. /брой/	По стар и нов образец актове /брой/			
				към 12.11.2019			
1	Карлово	1561	849	246	2656	2	297
2	Калофер	81	89	687	857	29	1631
3	Клисурса	27	93	272	392	0	653
4	Баня	96	201	190	487	0	81
5	Бегунци	8	18	309	335	0	119
6	Богдан	34	4	486	524	0	242
7	Васил Левски	8	94	812	914	0	630
8	Ведраре	6	10	84	100	0	12
9	Войнягово	5	34	207	246	0	1163
10	Г.Домлян	6	29	112	147	0	365
11	Домлян	5	22	268	295	0	615
12	Дъбене	12	34	365	411	0	0
13	Иганово	3	22	34	59	0	107
14	Каравелово	143	25	180	348	0	1554
15	Климент	13	34	444	491	0	511
16	Куртово	1	5	147	153	0	118
17	Кърнаре	8	16	86	110	0	50
18	Марино поле	5	2	13	20	0	26
19	Московец	4	23	68	95	0	114
20	Мраченик	5	11	177	193	0	313
21	Певците	4	13	27	44	2	110
22	Пролом	6	25	113	144	0	428
23	Розино	14	79	395	488	1	170
24	Слатина	4	16	482	502	0	299
25	Соколица	7	25	164	196	0	58
26	Столетово	6	8	81	95	3	244
27	Хр.Даново	17	92	65	174	0	136
28	Сушица	8	44	29	81	0	
	ОБЩО	2097	1917	6543	10557	37	10046

IV.2. АНАЛИЗ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Структурирана по вид и предназначение на имотите, общинската собственост е посочена в справки приложения както следва:

1. Административни сгради предназначени за изпълнение функциите на местната администрация – 31 броя /справка приложение №1/
2. ЦДГ и ОДЗ - 22 броя /справка приложение №2/
3. Училища – 23 броя, от които 13 бр. действащи и 10 бр. закрити /справка приложение №3/
4. Читалища предоставени за управление - 22 броя/справка приложение №4/
5. Здравни заведения – 16 броя/справка приложение №5/
6. Паметници на културата – 19 броя/справка приложение №6/
7. Спортни имоти – 15 броя/справка приложение №7/
8. Гробищни паркове – 34 броя/справка приложение №8/
9. Други застроени имоти - 36 броя/справка приложение №9/

НЕЗАСТРОЕНИ И ЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

С влизането в сила на Закона за общинската собственост, приоритетно са отписани от актовете книги на държавните имоти и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

Незастроените поземлени имоти – общинска собственост могат да бъдат характеризирани, както следва:

- имоти с отреждания за обществено обслужване, гаражи, озеленяване, трафопост, детски площадки и други;

- имоти с учредено, но не реализирано право на строеж за индивидуално жилищно строителство;

- свободни общински терени, за които не е имало образувани поземлени имоти по предходните кадастрални планове.

Застроените поземлени имоти включват:

- имоти с учредено и реализирано право на строеж за индивидуално жилищно строителство;

- имоти с реализирано право на строеж за жилищно строителство, върху които са построени жилищни блокове както в комплексите, така и извън тях;

- имоти, върху които е построен сградния фонд на Община Карлово.

Сградният фонд на Община Карлово включва:

- ✓ сгради за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- ✓ обществено обслужващи сгради – здравни служби, училища, детски градини, читалища, музей;
- ✓ всички обществено значими сгради на територията на общината;
- ✓ сгради – паметници на културата;
- ✓ помещения в сгради;
- ✓ апартаменти и къщи, представляващи жилищния фонд на общината;
- ✓ други.

В общински помещения и сгради са настанени териториални структури на държавни институции - Център за спешна медицинска помощ – Пловдив, Национален

парк Централен балкан, Дирекция „Бюро по труда“ – Карлово, Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ – София за ДЦДГ „Светлина“, Агенция за социално подпомагане, Областна дирекция „Земеделие“, Музей „Васил Левски“ – Карлово, Исторически музей – гр. Карлово, Исторически музей – гр. Клисура, Професионална гимназия по икономика „Тодор Влайков“ гр. Клисура. Министерство на правосъдието – за нуждите на Районна прокуратура и отдел „Следствен“ при Окръжна прокуратура – Пловдив; за нуждите на Пробационно звено – Карлово; за нуждите на Агенция по вписванията.

- ✓ политически партии;
- ✓ юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

По реда на чл.14, ал.7 при условията и по реда на ал.2 от ЗОС, имотите публична общинска собственост или части от тях, се отдават под наем чрез търг или конкурс с Решение на Общински съвет при условие, че не се възпрепятства осъществяване на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

По този ред са предоставени за ползване помещения за продажба закуски и за книжарници в учебните заведения, помещения в сгради на кметствата за офиси и стопанска дейност, помещения за медицински дейности и др.

Застроените имоти общинска собственост се управляват, чрез предоставяне за безвъзмездно право на ползване, отдаване под наем и предоставени за управление.

Към настоящия момент Община Карлово има сключени 169 бр. договора по отношение на застроени имоти – общинска собственост, от които:

№ по ред	Вид договор	Брой договори
1.	Отдаване под наем на терени	1
2.	Отдаване под наем на помещения, от които: - за стопанска дейност - 31 - на политически партии – 12 - на лекари и стоматолози – 47 - жилища – 38	128
3.	Учредени възмездни вещни права	6
4.	Учредени безвъзмездни вещни права и права на управление	34
Общо:		169

Приходите от отдаване под наем на имоти и помещения за 2019 г. са 149 658.73 лв.

Наемни цени са определени от Общинския съвет – Карлово, въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти. С промяна на Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС през 2019 г., наемните цени се актуализират ежегодно с ръста на минималната работна заплата, установена за страната.

В резултат на активните действия на общинската администрация и след решения на общинския съвет, Община Карлово придоби следните имоти:

С Решение № 744/24.09.2015 г. на Министерски съвет и Договор от 30.11.2015 г. с Областен управител гр.Пловдив, на Община Карлово са предоставени безвъзмездно в собственост:

- ✓ поземлен имот с идентификатор 36498.504.3803 по кадастрална карта и

кадастрални регистри – Карлово, одобрени със заповед № РД-18-52/16.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК София, с последно изменение заповед № 18-4414/07.04.2014 г. на началник на СГКК-Пловдив, с площ 9932 кв.м., находящ се в гр. Карлово, Община Карлово, област Пловдив, ул. „33-та“, местност „Ени кория“, ведно с построените в него сгради с идентификатор, както следва:

- сграда с идентификатор 36498.504.3803.1, застроена площ 361 кв.м.
- сграда с идентификатор 36498.504.3803.2, застроена площ 1125 кв.м.

С Решение № 801/08.11.2018 г. на Министерски съвет и Договор от 14.12.2018 г. с Областен управител гр.Пловдив, на Община Карлово е предоставена безвъзмездно в собственост:

- ✓ сграда за помпено и хлориране, със застроена площ 29 кв.м.

С Решение № 1422/30.05.2019 г. на Общински съвет Карлово и Договор от 12.06.2019 г. от „КТЗ Болгар“ АД са предоставени на Община Карлово безвъзмездно в собственост следните недвижими имоти:

- ✓ имот № 064078 /ведомствен път/, с площ 3.560 дка;
- ✓ имот № 064153 /ведомствен път/, с площ 1.555 дка;
- ✓ имот № 064136 /ведомствен път/, с площ 9.931 дка;
- ✓ имот № 064146 /ведомствен път/, с площ 4.407 дка;
- ✓ имот № 064152 /ведомствен път/, с площ 1.127 дка;

С Решение № 230/15.04.2016 г. на Общински съвет Карлово и Нотариален акт за покупко – продажба от 26.05.2016 г. от „БТК“ ЕАД, Община Карлово е придобила възмездно в собственост:

- ✓ 372 кв.м от урегулиран поземлен имот V- 247 /пет-двеста четиридесет и седем/, целият с площ 688 кв.м, с . Васил Левски, ведно с част от сграда, съдържаща: помещение АТЦ със застроена площ 42.30 кв.м и помещение /акумулаторно/ със застроена площ 42.30 кв.м, ведно с 6.25 % идеални части от общите части на сградата;

С Решение № 180/31.03.2016 г. на Общински съвет Карлово и Договор за покупко – продажба от 12.05.2016 г. от В. Т. Русева и Е. С. Русев, Община Карлово е придобила възмездно в собственост:

- ✓ урегулиран поземлен имот XI-262 /единадесет – двеста шестдесет и две/, с площ 1000 кв.м, кв. 25, с . Столетово, ведно със сграда-жилище със застроена площ 48 кв. м, сграда-жилище със застроена площ 20 кв. м и сграда-второстепенна постройка със застроена площ 24 кв. м

С Решение № 587/27.04.2017 г. на Общински съвет Карлово и Договор за покупко – продажба от 14.11.2017 г. от М. А. Въткова, И. Н. Васева-Душева, А. С. Душев, Р. Г. Данова и С. Х. Данова, Община Карлово е придобила възмездно в собственост:

- ✓ Сграда с идентификатор 36498.502.462.1 по кадастрална карта и кадастрални регистри – Карлово, одобрени със заповед № РД-18-52/16.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК София, ул. „Юмрукчал“ №8 „а“ със застроена площ 54 кв.м.

С Решение № 1365/28.03.2019 г. на Общински съвет Карлово и Договор за покупко – продажба от 10.05.2019 г. от „Банка ДСК“ ЕАД, Община Карлово е придобила възмездно в собственост:

- ✓ Първи етаж от масивна сграда със застроена площ 250 кв.м, ведно с избено помещение № 13 с площ 11.96 кв. м, избено помещение № 15 с площ 18.15 кв.м и избено помещение №16 с площ 5.36 кв. м, ведно с 32.96 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, находящи се в урегулиран поземлен имот II- кметство, кв. 12, с. Ведраре.

За всички горепосочени имоти са съставени актове за общинска собственост, с изключение на придобитите пътища.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- ✓ неприключил процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- ✓ риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- ✓ риск от намаляване на общинската собственост;
- ✓ 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;

Плюсове и възможности

- ✓ оптимизиране процеса на управление;
- ✓ увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- ✓ проучване на имоти с учредено, но не реализирано право на строеж, за индивидуално жилищно строителство, провеждане на процедура по отнемане правото на строеж и предлагане на имота за разпореждане-учредяване право на строеж или продажба;
- ✓ максимално развитие потенциала на всеки имот;
- ✓ възможност за увеличаване на сградния фонд чрез отстъпване на право на строеж върху терени - общинска собственост срещу ново строителство върху тях;
- ✓ безвъзмездно придобиване от общината на имоти – държавна собственост;
- ✓ осигуряване на средства от европейските структурни фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Политиката на Община Карлово по отношение на незастроените и застроени имоти – общинска собственост през периода 2020 г. – 2023 г. ще бъде:

1. Продължаване на процеса на издирване, идентификация и актуване на общински имоти.
2. Съсредоточаване на усилията върху управлението на поземлени имоти – общинска собственост.
3. Разпореждане с поземлени имот - общинска собственост ще се извършва след обстоен анализ и при доказана необходимост.
4. Увеличаване на общинската собственост чрез възможностите, предоставени от Закона за общинската собственост.
5. Използване на поземлени имоти – общинска собственост за развитие на базисната инфраструктура.
6. Проучване на възможностите и изготвяне на подробни устройствени планове за урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство в ромските квартали по населените места.
7. Осъществяване на публично-частни партньорства в имоти – общинска собственост, изискващи значителни инвестиции.
8. Изследване възможността за строителство на гаражи в УПИ-та, общинска собственост и изготвяне на разработки за учредяване право на строеж за гаражи.
9. Ускоряване процеса на изграждане на инфраструктура в квартали, където е необходимо.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- ✓ остаряващ сграден фонд за нуждите на общинска администрация по кметствата и кметските наместничества;
- ✓ влошаване състоянието на сградите на закритите училища и детски градини;
- ✓ недостиг на средства за поддръжка и ремонт на сградите;
- ✓ някои от имотите – общинска собственост са в съсобствени сгради;
- ✓ липса на имот – общинска собственост за осигуряване на дейността на кметство с Васил Левски;
- ✓ проблематична поддръжка и охрана на сградите на закритите учебни заведения.

Плюсове и възможности

- ✓ осигуряване на средства чрез различни финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите;
- ✓ оптимизиране процеса на управление;
- ✓ използване на сградите на закритите училища за социални и хуманитарни дейности, а при липсата на кандидати за тези дейности, провеждане процедура по промяна на отреждането на имота, с цел разпореждане с имота;
- ✓ сградният фонд, при необходимост може да бъде използван при бедствени ситуации и аварии.

Политиката на Община Карлово по отношение на сградния фонд за нуждите на общинска администрация – Карлово, кметствата и кметските наместничества, детски градини и училища ще бъде:

1. Подобряване на материално-техническата база и условията на обучение чрез използване на всички възможности за кандидатстване по проекти за външно финансиране.
2. Предприемане на мерки за енергийно саниране на сградния фонд за административни нужди.
3. Анализирание на разходите по поддръжка на сградите на закритите учебни заведения, с оглед вземане на решение за разпореждане.
4. Активни действия за осигуряване на възможности за използване на някои от сградите на закритите учебни заведения за социални дейности и хуманитарни дейности, а при липса на интерес за такива, преотреждане на имотите и разпореждане с тях.

IV.3. АНАЛИЗ НА ОБЩНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общинският жилищен фонд включва 38 бр. жилища и е разпределен по видове с Решение от Общински съвет Карлово, както следва:

1. Под наем за настаняване на нуждаещи се от жилища граждани - 15 броя
2. За настаняване на нуждаещи се от жилища инвалиди – 9 броя
3. За продажба, замяна и настаняване собственици на отчуждени имоти – 3 броя
4. Ведомствени – 2 броя
5. Резервни – 1 бр.
6. За нуждите на МБАЛ "Д-р Киро Попов" ЕООД за настаняване на нуждаещи се от жилища лекари, по предложение на управителя-2 бр.
7. Жилища в здравни служби, предоставени на общо практикуващи лекари и стоматолози – 3 бр.
8. Жилищни имоти, придобити по отчуждителни процедури, предвидени за събаряне, но съществуващи към настоящия момент – 3 бр.

Дейността по управлението на жилищния фонд се определя с решения на комисията по чл.7 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища.

По действащите договори за наем към м. декември 2019 г., годишния приход е в размер на 26 048,76 лв.

От четирима социални сираци не се събира наем на основание Решение на Общински съвет Карлово.

Двама собственици на отчуждени имоти заплащат наем, в размер на данък сгради, към момента на отчуждаването им.

Поради неиздължаване на наеми от наематели на общински жилища за периода 2015г. – 2019 г. са прекратени 2 бр. договори за наем

Състоянието на общинските апартаменти се е подобрило, тъй като по-голямата част от тях бяха санирани. На три апартамента беше направен частичен ремонт със средства на община Карлово, а един беше ремонтиран основно от ново настанените наематели. Общинските апартаменти са разположени в сгради със смесена собственост – частна и общинска, с преобладаващ съществен дял на частната собственост. В Общината ежегодно постъпват искания за ремонт на общи части в жилищни блокове, в които Общината е съсобственик.

Състоянието на къщите на ул. „Меден дол“, гр. Карлово е лошо. Те са строени преди 60 и повече години и са отчуждени от комбинат „Теодоси Марков“ за разширяване на цех „Червена звезда“. Поради нереализирано мероприятие, през 2010 г. община Карлово ги актува като общинска собственост. В резултат на експлоатацията им, са значително амортизирани. Една от къщите, която беше в много лошо състояние, изискваше много средства за поддръжка и ремонт и в нея се самонастаняваха бездомни, беше продадена на търг с Решение на Общински съвет-Карлово.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- ✓ ограниченият брой на общинските жилища и невъзможността на общината да задоволи потребностите на нуждаещите се от жилища социално слаби граждани;
- ✓ липса на средства за увеличаване на общинския жилищен фонд;
- ✓ амортизирането на общинските жилища и необходимостта от инвестиции в тях за обновяването им;
- ✓ семействата и лицата, настанени в общинския жилищен фонд, в по-голямата си част са с ниски, непостоянни доходи или без доходи, което забавя плащането на наема;

Плюсове и възможности

- ✓ придобиване на жилища в новопостроени сгради, представляващи цената на отстъпено право на строеж върху имоти – общинска собственост;
- ✓ изваждане от общинските жилища на некоректните наематели;
- ✓ да не се настаняват в общински жилища лица без доходи.

Политиката на Община Карлово по отношение на общинския жилищен фонд през периода 2020 г. – 2023 г. ще бъде:

1. Използване на възможностите на Закона за общинската собственост за увеличаване на общинския жилищен фонд.
2. Засилване на контрола върху наемателите за недопускане на натрупване на несъбираеми вземания по неплатени наеми.
3. Поддържане на наличния общински жилищен фонд, чрез реинвестиране на част от събраните средства от наем в съответните жилища.
4. Развитие на жилищната политика, насочена към социално слаби граждани.

IV.4. АНАЛИЗ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Възстановените на Община Карлово, с решения на Поземлена комисия Карлово, земеделски имоти са 16808 броя с обща площ 83861.347 дка на територията на 27

землища (Карлово и Сушица са обединени в едно землище), в т. ч. частна общинска собственост – 3661 броя с площ 28997 дка и публична общинска собственост – 18 броя с площ 429.370 дка (пасищата и мерите до 2007г. са частна общинска собственост, т.е. възстановени са като ЧОС, но всички се актуват като ПОС).

По вид собственост двата вида, а именно „Имоти стопанисвани от общината“ и „Земеделски земи – остатъчен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ“ са всъщност земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ!

Земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, които са останали след възстановяване правата на собствениците, са 8041 броя имоти с обща площ 38452.111 дка. Тези имоти са предоставени за стопанисване и управление от Община Карлово.

Имотите, които са общинска собственост в зоните за труд и отдих (параграф 4) са 568 броя, маломерни имоти. На част от имотите в тези зони Община Карлово е съсобственик с идеални части.

Това е всъщност общинският поземлен фонд включващ обработваемите земи и пасищата, мерите и ливадите, като сборът им са земеделските земи.

Имотите, представляващи пътища, депа, гробищни паркове, язовири и други територии са 5088 броя с обща площ 18390.592 дка.

Община Карлово реализира приходи от земеделските земи:

- чрез отдаване под наем/аренда на обработваеми земи (публични търгове) – към м. ноември 2019 г. са сключени 36 броя договори с годишни постъпления от наеми 31 705.07 лв.

- чрез ежегодно разпределение на пасища, мери и ливади на собственици/ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ - към м. ноември 2019г. са сключени 230 бр. броя договори с годишни постъпления от наеми 124 243.12 лв.

- чрез отдаване под наем на язовири – 8 броя договори с годишен наем в размер на 16655.51 лева и отдаване под наем на рибарници 4 броя с годишен наем в размер на 1 514 лева.

- чрез ежегодно сключване на едногодишни договори за наем на полски пътища, напоителни канали (които на са действащи) и ниви, общинска собственост, съгласно ежегодните споразумения за ползване на масивите (по официални данни от ОС Земеделие – Карлово) по години както следва:

- 2014/2015 стопанска година – 6 броя договори, годишен приход 5679 лева;
- 2015/2016 стопанска година – 192 броя договори, годишен приход 25122 лева;
- 2016/2017 стопанска година – 205 броя договори, годишен приход 32549 лева;
- 2017/2018 стопанска година – 236 броя договори, годишен приход 38765 лева;
- 2018/2019 стопанска година – 258 броя договори, годишен приход 45212 лева.

Предстои сключване на договорите за стопанската 2019/2020 година, за която все още не е получена информацията от ОДЗ – Пловдив и ОСЗ – Карлово.

За част от общинските имотите Община Карлово провежда процедури за промяна на предназначението за неземеделски нужди, за разширение и изграждане на общински обекти, в т. ч.

- разширение на гробищен парк Карлово, местност „Сарачали“ – 17.194 дка - приключила процедура;

- разширение на гробищен парк Баня, местност „Милския път“ – 4.861 дка приключила процедура;

- компостираща площадка (нова) Карлово, местност „Стара река“ – 20.000 дка приключила процедура;

- разширение на границите на урбанизираната територия Соколица, местност „Гробищата“ – 31.809 дка;

- площадка за третиране на неопасни строителни отпадъци Карлово, местност „Стара река“ – 6.000 дка;

-разширение границите на урбанизираната територия Кърнаре, местност „Кърнарско“ – 13.438 дка.

На Община Карлово е възстановена собственост върху горски територии в размер приблизително на 6100 дка, или 610 ха (хектара). Изработено е задание за изготвяне на горскостопански план за общинските гори. Заданието, включващо и документите за собственост със скици на имотите, е подадено в Регионална дирекция по горите (РДГ) – Пловдив за утвърждаване.

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

№ по ред	Населено място	Възстановени с план земеразделяне				Ост. фонд чл 19 от ЗСПЗЗ		Стопанисвани от общината		Пътища, сметища и др.	
		Имоти ЧОС		Имоти ПОС							
		бр	Площ дка	бр	Площ дка	бр	Площ дка	бр	Площ дка	бр	Площ дка
1.	Карлово	64	502.182	1	130.166	72	224.560	152	490.356	105	447.974
2.	Калофер	771	4171.541	3	29.523	10	50.725	1023	4450.572	511	1185.148
3.	Клисура	8	40.986	-	-	-	-	760	15820.989	157	1755.316
4.	Баня	96	593.828	-	-	43	195.043	28	51.017	94	437.895
5.	Бегунци	44	419.663	-	-	53	196.841	130	385.652	201	511.636
6.	Богдан	184	1487.817	-	-	26	36.553	242	1698.637	276	796.398
7.	Васил Левски	185	1937.447	-	-	101	153.216	867	2151.985	333	1577.490
8.	Ведраре	14	152.824	-	-	12	25.745	4	4.182	47	154.327
9.	Войнягово	380	1576.870	-	-	86	173.246	490	398.747	414	1129.352
10.	Г. Домлян	176	1063.708	-	-	31	43.745	52	159.669	218	391.438
11.	Домлян	303	1850.656	-	-	55	123.884	338	811.389	187	787.132
12.	Дъбене	114	2184.043	-	-	4	19.412	14	15.514	182	1168.756
13.	Иганово	62	168.158	-	-	-	-	17	66.672	62	299.767
14.	Каравелово	214	2949.718	14	269.681	88	178.600	1096	3496.122	32	1403.040
15.	Климент	177	1525.385	-	-	44	75.039	358	640.132	376	918.401
16.	Куртово	162	925.768	-	-	-	-	3	41.544	93	170.876
17.	Кърнаре	16	127.048	-	-	2	14.942	31	238.720	88	316.652
18.	Марино поле	18	189.147	-	-	3	9.072	-	-	18	56.745
19.	Московец	33	184.490	-	-	16	60.640	3	2.797	130	306.108
20.	Мраченик	166	1044.740	-	-	-	-	289	1022.065	35	308.099
21.	Певците	35	596.958	-	-	8	114.665	21	16.592	73	444.858
22.	Пролом	40	453.535	-	-	4	2.332	298	916.429	205	387.294
23.	Розино	73	1218.457	-	-	92	362.826	191	747.446	206	968.475
24.	Слатина	47	673.901	-	-	123	157.098	412	1836.767	199	512.362
25.	Соколища	128	1616.836	-	-	1	5.301	-	-	93	380.288
26.	Столетово	23	598.544	-	-	8	30.182	158	439.006	136	399.802
27.	Хр. Даново	70	393.780	-	-	10	11.592	8	179.735	113	279.745
28.	Сушица	58	348.747	-	-	39	142.512	125	311.87	214	895.218
	ОБЩО	3661	28996.775	18	429.370	931	2407.501	7110	36044.61	5088	18390.592
1.	Пар. 4 Карлово	123									
2.	Сушица	206									
3.	Дъбене	169									
4.	Калофер	3									
5.	Г. Домлян	28									
6.	Клисура	39									
	общо	568									

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

✓ не приключил процес на актуване на имотите от ОПФ;

- ✓ не достатъчен брой имоти с НТП пасища, мери и ливади в определени землища за удовлетворяване на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни;
- ✓ голям брой маломерни имоти, силно наклонени терени, разпокъсана собственост, слабопродуктивни земи (предимно VIII и IX категория), изоставени, силно заплевелени с агресивни и устойчиви растителни видове (орлова папрат, къпини и др.) и обрасли с храстовидна и дървесна растителност, което изисква много средства и усилия за почистването им преди основните обработки;
- ✓ не достатъчна възможност за контрол на ползванията.

Плюсове и възможности

- ✓ субсидирането на селскостопанското производство увеличава възможността за реализиране на приходи;
- ✓ предоставяне на земи с НТП пасища, мери и ливади на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ;
- ✓ продължаване процеса на актуване на имотите от ОПФ;
- ✓ възможност за обединяване (уедряване) на земеделски земи;

Политиката на Община Карлово по отношение на земите от общинския поземлен фонд през периода 2019 г. – 2023 г. ще бъде:

1. Активно поведение на общината за използване на ресурса на ОПФ за развитие на традиционни земеделски дейности, чрез предоставянето му под аренда или наем
2. Контрол върху предоставените под наем и аренда земи от ОПФ по отношение на тяхното фактическо ползване и за целите, за които са предоставени.
3. Преглед на имотите от ОПФ и определянето на маломерни имоти, които да се предоставят под наем за срок от една година без търг или конкурс.
4. Ускоряване на процеса на актуване на имотите от ОПФ.
5. При доказан необходимост използване на земи от ОПФ за осигуряване на инфраструктурни проекти на Община Карлово.

IV.5. АНАЛИЗ НА ИЗВЪРШЕНИТЕ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ 2016-2019 год.

Разпореждането с общинска собственост в Община Карлово се извършва след Решение на Общински съвет по реда на ЗОС и Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Постъпленията от продажби варират през години в зависимост от пазарната стойност на обектите, търсенето и динамиката на цените на пазара на имоти.

Община Карлово не разполага с атрактивни имоти, което силно ограничава приходите от продажба на общинска собственост.

За периода 2016-2019 г. в Община Карлово са извършени 258 бр. разпоредителни сделки, разпределени по видове, както следва:

1. Продажби

1.1. Продажба на общински жилища по ред определен в Наредбата по чл. 45" а" от ЗОС и Наредбата по чл. 8 от ЗОС

- ✓ Апартамент на наемател без търг - 1 брой
- ✓ Къщи на ул. „Меден дол“ – 2 броя

1.2. Продажба на земя - с решение на Общински съвет, по ред определен в Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС – **202 бр.**

- ✓ Продажба на общински имоти без търг – 4 броя
- ✓ Продажба на общински имоти чрез търг - 168 броя, от които 136 бр. земеделски земи и 32 бр. земи в регулация
- ✓ Изкупуване право на собственост – 9 бр.

- ✓ Прекратяване на съсобственост
 - Прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината – 20 броя
 - Замяна – 1 брой

1.3. Продажба на ДМА чрез търг – 7 бр.

2. Учредяване право на строеж – с решение на Общински съвет, по ред определен в Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС

2.1. Безвъзмездно – на основание чл. 37, ал. 5 и ал. 6 от Закона за общинската собственост – **3 бр.**

2.2. Възмездно – на основание чл. 37, ал. 1 от ЗОС - **42 бр.**

✓ **Учредяване право на строеж за обекти за стопанска дейност**

- Учредено право на строеж чрез търг – 2 броя
- Учредено право на строеж без търг – 1 броя

✓ **Учредяване право на строеж за пристройка и надстройка** – на основание чл. 38, ал. 2 от ЗОС - без търг или конкурс, при условията на чл. 180 и чл. 183 ал. 2 от ЗУТ - **6 бр.**

✓ **Учредяване право на строеж за постояване на гаражи** – след търг или Конкурс, при условията на чл. 63 от Наредбата по чл. 8 от ЗОС - **33 бр.**

3. Право на ползване на основание чл. 39 от ЗОС – 1 бр.

IV.6. АНАЛИЗ НА ПРИХОДИТЕ ОТ ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Годишните постъпления от наеми към м. декември 2019 г. са общо в размер на 323 786.42 лв. без ДДС, от тях:

1. Обекти за търговска и стопанска дейност – 37 броя с годишен приход в размер на 79 242.96 лв. без ДДС /приложение №10/

2. Помещения предоставени на политически партии - 12 броя с годишен приход - 526,92 лв. без ДДС /приложение №11/

3. Предоставени помещения за лекарски и стоматологични кабинети - 47 броя с годишен приход в размер на 43 840.09 лв. без ДДС /приложение №12/

4. Годишен приход от наеми на общинските жилища, които са 38 броя, е в размер на 26 048,76 лв. /приложение №13/

5. Рибарници - 6 броя, от които отдаден под наем 4 бр. с годишен приход - 1 514.00 лв. без ДДС /приложение №13/

6. Язовири - 8 броя с годишен приход – 16 655.51 лв. без ДДС /приложение №13/

7. Земеделска земя – 266 броя с годишен приход – 155 948.18 лв. без ДДС /приложение №13/

За периода 2019 - 2023 год. приходите от наем ще нарастват за обекти за търговска дейност и лекарски и стоматологични кабинети с коефициента на увеличение на минималната работна заплата за страната, съгласно чл. 14, ал. 8 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

От 2020 г. предоставяне на помещения за ползване на политическите партии ще бъде безвъзмездно, на основание изменения в чл. 14, ал. 4 от ЗОС.

V. НУЖДИТЕ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ.

Конкретните нужди от придобиването на нови имоти и способите за тяхното придобиване за всяка година ще бъдат отразени в Годишните програми за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година. Те ще бъдат съобразени с нуждите от изграждане на инфраструктурни проекти, ново строителство, проекти по оперативни програми.

Способите за придобиване на нови имоти от общината са чрез:

- ново строителство;
- закупуване на имоти;
- безвъзмездно предоставяне на общината на имоти държавна собственост;
- дарения
- реализиране на публично-частни партньорства ;

VI. РЕАЛИЗИРАНИ ОБЕКТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО ПРОЕКТИ И ОПЕРАТИВНИ ПРОГРАМИ ЗА ПЕРИОДА 2016 -2019 Г.

По оперативни програми и проекти за периода 2016 г.-2019 г. бяха усвоени средства от Европейските фондове, като бяха вложени и средства на Общината за реализиране на обекти – общинска собственост, които подобриха значително общинската инфраструктура и благосъстоянието на населението.

VI.1 Реализирани обекти – общинска собственост по европейски програми и проекти:

✓ По проект „Благоустроена градска среда на град Карлово“, Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., се извърши обновяване и модернизация на следните обекти: ул. „Водопад“, ул. „Тодор Каблешков“, ул. „Тодор и Ана Пулеви“, ул. „Александър Стамболийски“, ул. „Дружба“, ул. „Хан Аспарух“, междублоково пространство северно от бул. „Освобождение“: при бл. № 20 и №22 на ул. „Дружба“, бл. №39 и №37 на бул. „Освобождение“ и бл. №35 и № 37 на ул. „Меден дол“, предблокови зелени пространства по ул. „Александър Стамболийски“

✓ По проект „Мерки за повишаване качеството на средата на обучение в общински училища и детски градини в гр. Карлово и филиали“, Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г., се извърши подобряването, обновяването и модернизирването на образователната инфраструктура в община Карлово, както следва:

✓ СОУ „Васил Левски“ в гр. Карлово - реновация на двете съществуващи баскетболни игрища, намиращи се в по-високата част от спортната площ на дворното пространство –изграждането на новите баскетболни игрища; ремонт, реконструкция и разширение на съществуващ физкултурен салон; ремонт на покривното пространство и топлоизолиране на училищния корпус на училището.

✓ ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ - изгредено е игрище за тенис на корт, с подходяща настилка и ограда. Осигурена е осветителна инсталация, както и достъпност на хора в неравностойно положение.

✓ СУ „Христо Проданов“ - реконструиран и модернизирани е плувния басейн, така че да се осигурява възможност за практикуване на водни спортове на деца и младежи от града. Също така е изградена и нова отоплителна инсталация, нова филтърна система, ново разпределение и оборудване на събликалните и санитарните помещения.

✓ ОУ „Райно Попович“ – изградено мултифункционално спортно игрище с подходяща настилка и необходимо ограждение. Осигурена е осветителна инсталация, както и достъпност на хора в неравностойно положение.

✓ По отношение на **детските градини**, се изградиха нови площадки, съобразени с възрастта и броя на децата. Модернизирано е прилежащото дворно пространство, като по този начин се подобрява жизнената среда за индивидуалното съзряване на децата.

✓ По проект „Красива България“ е извършен ремонт, реконструкция и преустройство на защитеното жилище за хора с умствена изостаналост в гр. Баня.

✓ Реализиран е проект **„Подобряване на енергийната ефективност на уличното осветление на община Карлово“**, финансиран от Международен фонд "Козлодуй" – с цел ефективно улично осветление да осигури на жителите и гостите на гр. Карлово условия и качество на осветлението, съобразени със съвременните стандарти и изисквания.

В процес на изпълнение, което ще продължи и в настоящия мандат, са следните проекти:

✓ Проект „Реконструкция и възстановяване на общински път гр. Карлово – с. Дъбене – с. Войнягово, общ. Карлово” - с реализирането на проекта ще се осигури по-добър достъп на работната сила до населените места в общината, където е ситуиран бизнеса и до общински център на Община Карлово.

✓ Проект „Реконструкция и рехабилитация на водоснабдителни мрежи в с. Слатина, с. Дъбене, с. Войнягово, с. Климент, с. Каравелово, с. Богдан, с. Ведраре, с. Васил Левски и гр. Клисуре – Община Карлово” – целта на реализирането на проекта е да се преодолее недостигът на вода за задоволяване на питейно-битовите нужди на населението както и да се намалят загубите на вода, дължащи се на множеството аварии и «скрити течове», които са получени в следствие на връзките между отделните тръби и сградни отклонения.

✓ Проект „Проектиране и изграждане на компостиращи инсталации за разделно събрани зелени и/или биоразградими отпадъци, вкл. осигуряване на необходимото оборудване и на съоръжения и техника за разделно събиране на зелени и биоразградими отпадъци” за нуждите на Община Карлово” – с изпълнението на проекта и изграждането тази инсталация и закупуването на съоръженията, по проекта, ще се събира зеления отпадък от домакинствата, градинките и обществените паркове, както и хранителния отпадък. Зелените отпадъци ще бъдат оползотворени и рециклирани чрез процеса компостиране, за да бъде получен качествен краен продукт "компост" богат на хумос продукт. При изпълнението на проекта е предвидено да се закупят „Кафяви кофи” разположени във всички населени места на община Карлово/ и автомобили за сметосъбиране и извозване на биоразградимия отпадък. С изпълнението на проекта ще се намали количеството на входящия материал на изградената сепарираща инсталация, а от там намаляване на количеството депонирани на Регионалното депо отпадъци, което ще доведе до удължаване на неговия експлоатационен живот.

✓ Проект „Център за работа с деца на улицата” - работният проект предвижда изграждането на нова свободно стояща сграда за ЦРДУ, спортни и игрални площадки. Центърът за работа с деца на улицата има за цел да осигури безопасна и защитена среда, стимулиране на личностното, физическо и душевно развитие на ползвателите.

VI.2. Реализирани обекти – общинска собственост в областта на строителството за изграждане на нови обекти, основни и текущи ремонти на сгради и на техническа инфраструктура, чрез ежегодната си капиталовата програма към общинския бюджет.

✓ Развитие на транспортната инфраструктура - ежегодно в програмата за капитално строителство в бюджета на община Карлово се залагат средства и изпълняват дейности по рехабилитация на общинската пътна мрежа. Целта на изпълнение на строително-ремонтни дейности е подобряване на транспортно-експлоатационните качества и носимост способността на настилката по общинската пътна мрежа и възстановяване на компрометирани участъци на асфалтови, пътни настилки, така че да се осигури необходимата безопасност на движение и добро отводняване при тяхната експлоатация чрез т.н. превантивното и текущо поддържане. За тази цел за периода са изразходвани **1 233 159 лв.**

✓ Изграждане, основни и текущи ремонти на улици в населените места на територията на община Карлово-предвид дългия период на нерегулярно провеждане на ремонти по уличната мрежа на населените места, както и липсата на извършвани такива мероприятия в част от тях, е довело до много тежко техническо състояние на настилките по улиците в населените места на територията на общината. В тази връзка през отчетния период, общинската администрация осъществи максимално възможните инвестиции в размер на **2 333 043 лв** за цялостно възстановяване и развитие на В и К инфраструктурата и на настилките по уличната мрежа в населените места на Общината.

✓ Изграждане и основни ремонти на сгради и площи за широк

обществено ползване. Развитие на образователната, здравната и спортна инфраструктура- основна цел на общинската администрация при реализиране на дейностите в това направление е повишаване на привлекателността и конкурентноспособността на град Карлово и останалите населени места от общината, посредством подобряване на физическата, жизнена и екологична среда, с оглед осигуряване на добро качество на живот, достъп до основни услуги и нови възможности за икономическо и социално развитие. За това направление през периода 2016 – 2019 г. са реализирани проекти на обща стойност **2 613 270 лв.**, като по-големите от тях са: основен ремонт на сградата на МБАЛ "Д-р Киро Попов - Карлово" ЕООД, основен ремонт и реконструкция на площад "Васил Левски" в гр. Карлово, реконструкция на спортен комплекс "Васил Левски" в гр. Карлово, ремонт на Мемориален комплекс "Христо Ботев" в гр. Калофер, Приемна в село Розино на РУ на МВР Карлово, Аварийен ремонт на покриви на СУ „Христо Проданов“, гр. Карлово, изграждане на ограда на гробищен парк в гр. Карлово, ремонтни дейности на сградния фонд на читалища на територията на община Карлово; ремонтни дейности за сградния фонд на клубове на пенсионера на територията на община Карлово и др.

✓ **Благоустройство на вътрешно-квартални пространства** - инвестиции на стойност **616 029 лв.** за цялостно възстановяване и благоустройство вътрешно-квартални пространства.

VII. БЪДЕЩИ ПРОЕКТИ ЗА ОБЩИНСКИ ИМОТИ

Общинската собственост е основен източник на финансови приходи, които за Община Карлово, не са достатъчни за поддръжка и ремонт на сградния фонд, пътната мрежа и инфраструктурата на общината. Ето защо е необходимо общината да търси възможности за външно финансиране по линия на различни европейски програми и проекти.

В община Карлово се предвижда да бъдат реализирани следните проекти:

✓ **Реконструкция и модернизация на читалище „Васил Левски“**, гр. Карлово – изцяло ще бъде ремонтирана зрителната зала и санитарните възли към нея, като ще бъде включено и оборудване и обзавеждане на залата с видеотехника и озвучителна система. Предвижда се подмяна на отоплителната и вентилационната инсталация на зрителната зала на читалището и основен ремонт на покрива.

✓ **Реконструкция, ремонт и оборудване и/или обзавеждане на Детска градина „Ана Козинарова“**, гр. Клисурса.

✓ **Рестаурация и адаптация на вилата на Евлогий Георгиев** - проектът за консервация и рестаурация предвижда съхраняване в максимална степен на автентичността на сградата. Предвидена е смяна на функцията на сградата, като се адаптира за обществени нужди, свързани с делото на братята Евлогий и Христо Георгиеви. Трите нива на сградата ще бъдат достъпни за посетители. На последно ниво, което не е ползвано за жилище, ще се адаптира за работно пространство. В него ще се разположат работните места на логистичен център, координиращ предвидените по проекта дейности.

✓ **Реконструкция и рехабилитация на площад „20-ти юли“ в гр. Карлово** - проектът предвижда цялостна реорганизация на алеите в централната част на площада, решаване на достъпа до различните нива съобразено с трасирането, подмяна и групиране на местата за отдих. Проектирани са ниши към алеите с места за сядане и фонтан на нива с водни завеси и атракции.

✓ **Изграждане и възстановяване на парк „Водопад“ в гр. Карлово** - целта на проекта е да се възстанови и изгради парк „Водопад“ като зелена зона с атрактивно и модерно въздействие.

✓ **Реконструкция и рехабилитация на улици в гр. Карлово, гр. Баня, с.**

Климент, с. Дъбене.

✓ Изграждане и обновяване на площи за широко обществено ползване в община Карлово по „Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г.” - изготвени са инвестиционни проекти за следните населени места: с. Васил Левски, с. Климент, с. Ведраре, с. Дъбене, гр. Баня, с. Каравелово, с. Войнягово, с. Богдан. Целта на проектите е да се подобри градската среда и микроклимата на населените места в Община Карлово.

✓ Реконструкция и рехабилитация на водоснабдителна мрежа на с. Каравелово, с. Богдан, с. Васил Левски, гр. Клисурса, с. Дъбене – II етап – целта е на подобряване на водоснабдителната инфраструктура на петте населени места в Община Карлово и предоставянето на местното население на съвременна водоснабдителна инфраструктура, както и адекватни мерки за запазване на чистотата на околната среда и ограничаване загубите на ценен природен ресурс, какъвто е питейната вода.

И в настоящия мандат 2019 – 2023 г. ще бъдат заделени средства от общинския бюджет за ремонт и поддръжка на около 106 км общинска пътна мрежа, основни и текущи ремонти на улици в населените места на община Карлово и благоустрояване на междублокови пространства.

Конкретните обекти, предмет на проектиране, ще бъдат уточнени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти общинска собственост и включени в бюджетите за съответните години.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема и анализа на състоянието на общинската собственост, е основание за взимане на управленски решения и предприемане на действия по придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината.

Разпореждането с общинско имущество, като краен резултат трябва да е съобразено с целите за развитие на общината, като цяло - подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината, осигуряване на устойчиво развитие, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

По своята същност, стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си, за периода на действието си, в зависимост от състоянието и възможностите на общината.

Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Стратегията се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА.

Настоящата стратегия е приета с Решение № / 2019 г. на Общински съвет Карлово.