

**СТРАТЕГИЯ
ЗА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
ЗА ПЕРИОДА 2023 – 2027 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 общинският 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 2023 – 2027 година.

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

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

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, отдых, 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 20.11.2023 г. има съставени 13 247 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 2023 год. /по нов образец/ -2062 броя

2. Извън регулация /зеделски земи/

- ✓ от 1996 год. до 2023 год. /по стар и нов образец/- 9088 броя актове

3. Не са съставени актове за общинска собственост за:

- ✓ имоти в регулацията на населените места -10 броя
- ✓ земеделски имоти – 7588 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;

Плюсове и възможности

- ✓ влизане в действие на компютризирана информационна система,
- ✓ осъществяваща директна връзка с кадастра и имотния регистър, съгласно изискванията на ЗКИР;
- ✓ осигуряване на Общината, нови устройствени планове и кадастрални карти;

Приоритети и задачи за постигане на целите

Приоритети:

1. Да приключи обследването на имотите и пълната 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 достатъчно средства за изработване и процедиране на подробни устройствени планове, касаещи несъответствие на границите на имотите по кадастрална карта и регулационен план и средства за заснемане и нанасяне на сгради в КККР и застроително-регулационните планове.

2. 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/			
		До 2005 г. /брой/	От 2006 г. до 12.11.2019 г. /брой/	По стар и нов образец актове /брой/ към 12.11.2019	брой	В населено място /брой/	Земеделски земи и пар. 4 /брой/
1	Карлово	1561	902	412	2875	2	131
2	Калофер	81	107	1457	1645	4	861
3	Клисура	27	94	589	710	0	336
4	Баня	96	213	204	513	0	67
5	Бегунци	8	21	458	487	0	3
6	Богдан	34	5	515	554	0	213
7	Васил Левски	8	97	964	1069	0	478
8	Ведраре	6	10	87	103	0	9
9	Войнягово	5	41	365	411	0	1005
10	Г.Домлян	6	32	130	168	0	347
11	Домлян	5	23	304	332	0	579
12	Дъбене	12	34	417	463	0	2
13	Иганово	3	31	47	81	0	94
14	Каравелово	143	31	248	422	0	1486

15	Климент	13	35	731	779	0	224
16	Куртово	1	6	163	170	0	102
17	Кърнаре	8	20	89	117	0	47
18	Марино поле	5	3	14	22	0	25
19	Московец	4	27	73	104	0	109
20	Мраченик	5	12	195	212	0	295
21	Певците	4	13	38	55	2	99
22	Пролом	6	30	213	249	0	328
23	Розино	14	83	423	520	1	142
24	Слатина	4	16	549	569	0	232
25	Соколица	7	26	186	219	0	36
26	Столетово	6	8	107	121	1	218
27	Хр.Даново	17	95	81	193	0	120
28	Сушица	8	47	29	84	0	0
	ОБЩО	2097	2062	9088	13247	10	7588

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, от които 1 детска градина е закрыта - в с. Соколица. /справка приложение №2/
3. Училища – 23 броя, от които 13 бр. действащи и 10 бр. закрыти /справка приложение №3/
4. Читалища, предоставени за управление - 18 броя /справка приложение №4/
5. Здравни заведения – 13 броя /справка приложение №5/
6. Паметници на културата и музеи – 20 броя /справка приложение №6/
7. Спортни имоти – 16 броя /справка приложение №7/
8. Гробищни паркове – 35 броя /справка приложение №8/
9. Други застроени имоти - 41 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, отредени за 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 имоти, 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. Клисуре; Национален музей „Христо Ботев“ – Каловер; Областна дирекция на Министерството на вътрешните работи-Пловдив; Професионална гимназия по икономика „Тодор Влайков“ гр. Клисуре. 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; Изпълнителна агенция „Борба с градушките“- София; Национална служба за съвети в земеделието.

- ✓ 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 165 бр. договора по отношение на застроени имоти – общинска собственост, както следва:

№ по ред	Вид договор	Брой договори
1.	Отдадени под наем помещения, от които: - за стопанска дейност - 33 - на политически партии – 8 - на лекари и стоматолози – 44 - жилища – 30	115
2.	Учредени възмездни вещни права на ползване	6
3.	Учредени безвъзмездни вещни права на ползване и права на управление /Приложение №15/	38
Общо:		165

Приходите от отдаване под наем на земеделски имоти и застроени имоти общинска собственост-помещения и жилища – към декември 2023 г. са 373 729.38 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, а за пасищата, мерите и ливадите, съгласно чл. 37и, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

В резултат на активните действия на общинската администрация и след решения на общинския съвет, Община Карлово е придобила за периода 2019-2023 г. следните имоти:

С Решение №1038/26.07.2018 г. на Общински съвет Карлово и Договор 197/27.11.2019 г. за покупко-продажба от К. И. Ковачев, Община Карлово е придобила възмездно в собственост:

✓ ПИ 171001 –НТП - нива с площ -2900 дка., местност „Под корията“, с. Христо Даново

С Протокол от 05.07.2021 г. за приемо-предаване на обект, на основание Договор за учредено право на строеж В-21/06.11.2009 г., Община Карлово е придобила в собственост реална част от сграда:

✓ СОС 36498.502.377.2.5, друг вид обществена сграда, с площ 190.84 кв.м., етаж -1, гр. Карлово, Сопотска порта.

С Решение №598/30.09.2021г. на Общински съвет Карлово и Договор В-402 от 12.11.2021 г., Община Карлово е придобила безвъзмездно в собственост, от „Яев“ ООД, следните недвижими имоти:

✓ ПИ 67903.73.46 /местен път/, с площ 1473 кв.м.;

✓ ПИ 67903.73.36 /местен път/, с площ 320 кв.м.;

✓ ПИ 67903.73.49 /местен път/, с площ 431 кв.м.;

по КККР, м. „Ментишлийско“ с. Соколица.

С Решение №597/30.09.2021 г. на Общински съвет Карлово и Договор В-403 от 12.11.2021 г., Община Карлово е придобила безвъзмездно в собственост, от Т. Д. Трифонова, следния недвижим имот:

✓ ПИ 02720.44.338 /местен път/, с площ 197 кв.м. по КККР, м. „Берекова воденица“ гр. Баня.

С Решение №599/30.09.2021г. на Общински съвет Карлово и Договор № 227 от 07.12.2021 г., Община Карлово е придобила възмездно в собственост, от И. Корчев, Т. Корчева, П. Корчев и Н. Корчев, следните недвижими имоти за разкриване на улица:

✓ ПИ 36498.503.2260, с площ 237кв.м.;

✓ ПИ 36498.503.2433, с площ 129 кв.м.

по КККР Карлово, ул. „Дъбенско шосе“ гр. Карлово.

С Решение №866/30.06.2022 г. на Общински съвет Карлово и Договор 172/18.08.2022 г., Община Карлово е придобила възмездно в собственост, от В. Ц. Дидова, Н. Н. Манчева и М. Н. Цочева, следния недвижим имот:

✓ ПИ с ИД 36498.503.83.83 –НТП – ниско застрояване, с площ -619 кв.м., гр. Карлово, УПИ IX-1725- част, кв. 50 а, гр. Карлово.

С Решение №1038/24.11.2022 г. на Общински съвет Карлово и Договор за дарение В-61/08.02.2023 г., Община Карлово е придобила безвъзмездно в собственост, от П. С. Стоянов, следния недвижим имот:

✓ 5/8 идеални части, равняващи се на 445,63 кв.м. от ПИ № 392, кв. 19, с. Войнягово.

С Решение №765/31.03.2022 г. на Общински съвет Карлово и Договор за дарение В-425/25.09.2023 г., Община Карлово е придобила безвъзмездно в собственост, от А. С. Ангелов, В. Д. Сюлейманова, А. С. Иванов, А. И. Сребров, В. С. Ангелов, Ю. С. Ангелов, А. А. Янков, следния недвижим имот:

✓ ПИ с ИД 36498.15.118, с площ 480 кв.м., м. „Конлука“ НТП : за друг поземлен

имот за движение и транспорт, по КККР – Карлово.

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

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 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 2024 г. – 2027 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 имоти - 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. Анализиране 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 ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Общинският жилищен фонд включва 39 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 – 17 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 – 2 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 на общински жилища към м. декември 2023 г., годишния приход е в размер на 22 205,09 лв.

От двама 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.

Състоянието на общинските апартаменти се е подобрило, тъй като по-голямата част от тях бяха санирани. На един апартамент беше направен частичен ремонт със средства на

община Карлово. За три общински жилища бяха предвидени средства за ремонт в програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, но поради високата инфлация, средствата се оказаха недостатъчни. Ремонтът ще бъде изпълнен съобразно, предвидените средства в изготвеното КСС, за част от имотите. 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.

В началото на 2023 г. беше извършена продажба, чрез конкурс, на ПИ с ИД 36498.503.2004, идентичен с УПИ IX-смесено многофункционално предназначение-КОО и жил. стр, кв.103, гр. Карлово. Съгласно условия в конкурса, купувачът се задължава да изгради в имота сграда със смесено многофункционално предназначение-комплексно обществено обслужване и жилищно строителство и да предостави безвъзмездно в собственост на Община Карлово 3 бр. апартаменти.

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.

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;
- ✓ придобиване на жилища в новопостроени сгради, като условие при продажба, чрез конкурс, на общински имоти, отредени за жилищно строителство;
- ✓ 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 2024 г. – 2027 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

С решения на Поземлена комисия Карлово на Община Карлово са възстановени земеделски имоти - 16808 броя с обща площ 83861.347 дка в землищата на 28 населени места.

Земеделска земя, възстановена с план за земеразделяне като частна общинска собственост, обхваща 3661 бр. имоти, с обща площ 28 997 дка.

Като публична общинска собственост с план за земеразделяне са възстановени 18 бр. имоти с обща площ 429,370 дка. Пасищата и мерите са възстановени като частна общинска собственост, но от 2007 г. по закон са публична общинска собственост и се актуват като ПОС.

В зоните по параграф 4 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ Община Карлово притежава маломерни имоти, които наброяват 568 бр. На част от имотите в тези зони общината е съсобственик с идеални части.

Имоти, стопанисвани от общината и остатъчен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, останали след възстановяване правата на собствениците са 8041 бр. с площ 38 452,111 дка. Стопанисват се и се управляват от общината. Те служат за предоставяне на собственици по реда на параграф 27 от ЗСПЗЗ, обезщетяване на собственици - за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране проекти на техническата инфраструктура и други. Тези земи не могат да се продават и за тях да се издават удостоверения за снабдяване с нотариални актове. Единствената възможност за тяхното управление е отдаването им под наем.

Имоти представляващи пътища, сметища, гробища и други територии са 5088 бр. с площ 18390, 592 дка.

Община Карлово реализира приходи от земеделските земи, както следва:

- чрез отдаване под наем/аренда на обработваеми земи (публични търгове) – към м. декември 2023 г. са сключени 147 броя договори с годишен наем 43 721.82 лв.

- чрез ежегодно разпределение на пасища, мери и ливади от общински поземлен фонд на собственици/ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, по реда на чл. 37иот ЗСПЗЗ, за срок от 5 стопански години, - към м. декември 2023 г. са сключени 155 бр. броя договори с годишен наем 113 552.46 лв.

- чрез отдаване под наем, чрез публичен търг, на язовири – 8 броя договори с годишен наем в размер на 16665.51 лева и отдаване под наем на рибарници 6 броя с годишен наем в размер на 5 261 .25 лв. лева.

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

- 2019/2020 стопанска година – 221 броя договори, годишен приход 36 198 лева;

- 2020/2021 стопанска година – 211 броя договори, годишен приход 48 892 лева;

- 2021/2022 стопанска година – 236 броя договори, годишен приход 58 329 лева;

- 2022/2023 стопанска година – 189 броя договори, годишен приход 43 572 лева .

Предстои сключване на договорите за стопанската 2023/2024 година, за която все още не е получена информацията от ОДЗ – Пловдив и ОСЗ – Карлово.

Върху имоти общинска собственост Община Карлово провежда процедури за промяна на предназначението за неземеделски нужди, за разширение и изграждане на общински обекти, в т. ч.

- Землище с. Куртово – изграждане на път с трайна настилка за осигуряване на осигуряване транспортен достъп до гробищния парк на селото. Променя се предназначението на 3.555 дка общинска земя, която представлява части от 4 бр. общински имота. В момента предстои одобряване на ПУП-ПП за линейния обект.

- Землище гр. Карлово, кв. Сушица – предстои разширение на гробищния парк на кв. Сушица със съседни имоти, поради изчерпване на свободни места в съществуващия.

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

№ п ред	Населено място	Възстановени с план земеделски земи				Ост. фонд чл.19 от ЗСП		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	502.18	1	130.166	72	224.560	152	490.356	105	447.97
2.	Калофер	771	4171.54	3	29.523	10	50.725	1023	4450.57	511	1185.14
3.	Клисура	8	40.98	-	-	-	-	760	15820.98	157	1755.31
4.	Баня	96	593.82	-	-	43	195.04	28	51.01	94	437.89
5.	Бегунци	44	419.66	-	-	53	196.84	130	385.65	201	511.63
6.	Богдан	184	1487.81	-	-	26	36.55	242	1698.63	276	796.39
7.	Васил Левски	185	1937.44	-	-	101	153.21	867	2151.98	333	1577.49
8.	Ведраре	14	152.82	-	-	12	25.74	4	4.18	47	154.32
9.	Войнягово	380	1576.87	-	-	86	173.24	490	398.74	414	1129.35
10.	Г.Домлян	176	1063.70	-	-	31	43.74	52	159.66	218	391.43
11.	Домлян	303	1850.65	-	-	55	123.88	338	811.38	187	787.13
12.	Дъбене	114	2184.04	-	-	4	19.41	14	15.51	182	1168.75
13.	Иганово	62	168.15	-	-	-	-	17	66.67	62	299.76
14.	Каравелово	214	2949.71	14	269.681	88	178.60	1096	3496.12	32	1403.04
15.	Климент	177	1525.38	-	-	44	75.03	358	640.13	376	918.40
16.	Куртово	162	925.76	-	-	-	-	3	41.54	93	170.87
17.	Кърнаре	16	127.04	-	-	2	14.94	31	238.72	88	316.65
18.	Марино поле	18	189.14	-	-	3	9.07	-	-	18	56.74
19.	Московец	33	184.49	-	-	16	60.64	3	2.79	130	306.10
20.	Мраченик	166	1044.74	-	-	-	-	289	1022.06	35	308.09
21.	Певците	35	596.95	-	-	8	114.66	21	16.59	73	444.85
22.	Пролом	40	453.53	-	-	4	2.33	298	916.42	205	387.29
23.	Розино	73	1218.45	-	-	92	362.82	191	747.44	206	968.47
24.	Слатина	47	673.90	-	-	123	157.09	412	1836.76	199	512.36
25.	Соколица	128	1616.83	-	-	1	5.30	-	-	93	380.28
26.	Столетово	23	598.54	-	-	8	30.18	158	439.00	136	399.80
27.	Хр.Даново	70	393.78	-	-	10	11.59	8	179.73	113	279.74
28.	Сушица	58	348.74	-	-	39	142.51	125	311.87	214	895.21
	ОБЩО	3661	128996.77	18	429.370	931	2407.50	7110	36044.61	5088	18390.59
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, относно поддържането и почистването, на отдадените под наем пасища, мери и ливади.
- ✓ прекратяване на договорите от страна на наемателите на пасища, мери и ливади, след изтичане на 2 годишния срок, в който при наличие на недопустим слой, не се заплаща наем.

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 2023 г. – 2027 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 2020-2023 год.

Разпоредждането 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 2020-2023 г. в Община Карлово са извършени 148 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

- ✓ Къща двуетажна, с. Христо Даново – **1 бр.**

1.2. Продажба на земя - с решение на Общински съвет, по ред определен в Наредбата по чл.8, ал. 2 от ЗОС – **98 бр.**

- ✓ Продажба на общински имоти без търг – 1 бр.
- ✓ Продажба на общински имоти чрез търг - 59 броя, от които 18 бр. земеделски земи и 41 бр. земи в регулация
- ✓ Изкупуване право на собственост – 22 бр.
- ✓ Прекратяване на съсобственост

- Прекратяване на съсобственост, чрез продажба частта на общината – 16 броя

1.3. Продажба на ДМА чрез търг – 1 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 – **2 бр.**

2.2. Възмездно – на основание чл. 37, ал. 1 от ЗОС - **45 бр.**

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

- Учредено право на строеж без търг – 15 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 - 10 бр.

✓ **Учредяване право на строеж за постоянване на гаражи** – след търг или Конкурс, при условията на чл.63 от Наредбата по чл.8 от ЗОС- 20 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 за 2023 г.

Годишните постъпления от наеми към м. декември 2023 г. са общо в размер на 280 113.72 лв. без ДДС, за следните:

1.Обекти за търговска и стопанска дейност–39 броя с годишен приход в размер на 104 882.76 лв. без ДДС / приложение №10/

2.Предоставени помещения за лекарски и стоматологични кабинети- 44 броя с годишен приход в размер на 61 159.80 лв.без ДДС /приложение №11/

3.Годишен приход от наеми на общинските жилища, които са 30 броя, е в размер на 26 048,76 лв./приложение №12/

4.Рибарници -6 броя, с годишен приход - 5 261.25 лв. без ДДС /приложение №13/

5.Язовири - 8 броя с годишен приход – 16 665.51 лв. без ДДС /приложение №13/

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

Забележка: Анализът на приходите е направен към 05.12.2023 г.

За периода 2023 - 2027 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, а за пасища, мери и ливади с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт, съгласно чл. 37и, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

От 2020 г. предоставяне на помещения за ползване на политическите партии е 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 2020 -2023 Г.

По оперативни програми и проекти за периода 2020 г.-2023 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:

✓ **Проект № BG16RFOP001-1.038-0004-C01 “Реконструкция и рехабилитация на площад „20-ти юли”, Финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г.** Чрез изпълнението на проекта се подобри на физическата и жизнена среда на градски център Карлово, като необходимо условие за постигане на интегрирана, устойчиво развита и екологична градска среда с нови възможности за икономическо и социално развитие, включително на групите в неравностойно положение и етническите малцинства. По проекта бе осигурена устойчива и екологична градска среда с по-високо качество на живот и нови възможности за икономическо и социално развитие на гражданите. С извършените строително-монтажни дейности по проекта се осигури по-директен достъп до основното ниво на площада, голямата монотонна водна площ бе заменена с ефективна водна каскада, фонтан на нива, с водни завеси и атракции. Изграден е метален мост със стъклен под. Запазени са характерни за площада елементи, паралелно с това е осигурена максимална достъпност. Запазени са съществуващите паметници и елементи с местно значение. Стълбите на площада са реконструирани с подменена настилка. Цялостно са реорганизираны алеите в централната част на площада. Застроени / реконструирани площи по проекта - 5 497.48 кв. м.

✓ **Проект № BG06RDNP001-7.004-0020-C04 „Реконструкция, ремонт и оборудване и/или обзавеждане на Детска градина „Ана Козинарова“, гр. Клисурса, община Карлово“, финансиран от Програма за развитие на селските райони.** Постигнати резултати: С изпълнението на проекта се постигнаха енергоспестяващи мерки, състоящи се в топлоизолация на цялата сграда, подмяна на дограма, топлоизолиране на под и покрив, подмяна на настилки и облицовки в цялата сграда. Подмени се санитарното обзавеждане за всички корпуси с тоалетни и мивки, бяха поставени климатици и вентилация, извърши се реконструкция и ремонт на водопровода и канализацията, беше извършена доставка на нова техника и оборудване за кухнята, пералното помещение, медицински кабинет, спални помещения и пълен набор кухненски инвентар. Реализирането на дейностите по проекта оказва дълготраен ефект върху експлоатационните качества на материалната база на детската градина, което е предпоставка за намаляване на разходите за поддръжка и пренасовчането им към задоволяването на иновативни образователни потребности на детската градина. Резултатът е подобряване на жизнената средата и качеството на живот и предпоставка за задържане на живущото население в общината, както и до икономически растеж и повишаване на привлекателността за живеене в общината.

✓ **Проект „Реконструкция и възстановяване на общински път гр. Карлово – с. Дъбене – с. Войнягово, общ. Карлово”** - с реализирането на проекта 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. Клисурса – Община Карлово”** – целта 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**” - изграждането тази инсталация и закупуването на съоръженията по проекта 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 са закупени „Кафяви кофи” и автомобили за сметосъбиране и извозване на биоразградимия отпадък. С изграждането на компостираща инсталация се постигнаха заложените цели в Националния план за управление на отпадъците, Закона за управление на отпадъците и Общинска програма за управление на отпадъците на Община Карлово. Депонирането и преработката на зелени и биоразградими отпадъци доведе до удължаване живота на другите клетки за отпадъци, намаляване степента на замърсяване, а крайният продукт от процеса на компостиране е екологично чиста, богата на хумус почва, която се използва в селското стопанство. С изпълнението на проекта се допринесе в изключително висока степен за постигането на националните цели за ограничаване на количеството на депонираните биоразградими отпадъци до 35% от общото количество на същите, образувани през 1995 г., както и увеличаване на дяла на разделно събраните и оползотворени биоотпадъци на ниво регион.

✓ **Проект „Център за работа с деца на улицата”** - чрез изпълнението на проекта бе изградена сграда на два етажа. В новоизградената и оборудвана по проект № BG16RFOP001-1.038-0003-C01 „Център за работа с деца на улицата” сграда, се помещава и функционира „Център за работа с деца на улицата”, който представлява комплекс от социални услуги, свързани с превенция на попадането на деца на улицата и отпадане от училище, социална рехабилитация и интеграция на деца, живеещи трайно или частично на улицата, чрез индивидуална работа с детето и неговото семейство, семейно консултиране и подкрепа, медицински и санитарно-хигиенни услуги, ограмотяване на децата, обучение в родителски умения. По проекта има изградена детска площадка за деца между 3 и 12 години. Организирането на детската площадка е със съвременни съоръжения за всяка площадка и съответна настилка с ударопоглътща функция. Осигурен е и достъпен маршрут за хора в неравностойно положение. Имотът разполага и с мултифункционално спортно игрище.

✓ **Проект № BG06RDNP001-7.001-0118-C03 „Реконструкция и рехабилитация на съществуващи улици в гр. Баня“**, финансиран от Програма за развитие на селските райони. Чрез реализирането на проекта се реконструираха 4 улици в гр. Баня - ул. „Карловска“, ул. „Стара планина“, ул. „Липите“ и ул. „Байкал“, както и прилежащите им тротоари. Реконструирани и рехабилитирани са 10 125 кв.м съществуващи улици и съоръжения и принадлежностите към тях в гр. Баня, както и 4350 кв.м. рехабилитирани тротоари и съоръжения и принадлежностите към тях.

✓ **Проект "Подобряване на градската инфраструктура на град Карлово"** - финансиран на основание сключен Договор за финансиране на допустим проект № 23F-000169/22.02.2023г. Проектът включва ул. Хан Крум, ул. Земеделска, ул. Криволак, ул. Парчевич, част от улица Опълченска, ул. Юмрукчал и ул. Гурко. Реализира трайно подобряване на транспортно-експлоатационните условия за безопасност на движението, комфорт на пътуващите. Изградени тротоари, пътна настилка и подобряване на съществуващото отводняване на горепосочените обекти с цел осигуряване на условия за безопасност на движението. Проекта в частта си за централната зона на града - подменя се съществуващата настилка от ивайловградски гнайс, подмяна на подземните комуникации, оформяне на нови зелени площи, добавяне на нови елементи на градското обзавеждане,

премахване на нефункциониращи вече съоръжения и добавяне на нови такива, подмяна на уличното осветление и подмяна на отводнителните решетки. Проектът надгражда изпълнението на проект BG16M1OP002-1.016-0007-C04 „Доизграждане и реконструкция на водоснабдителни и канализационни системи в обособена територия, обслужвана от „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, България“.

✓ **Проект № BG16RFOP001-6.002 „Косервация, реставрация и експониране на туристическата инфраструктура в Община Карлово”** в процес на изпълнение -финансиран от оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г. и финансов инструмент на Европейския съюз.

Обекти, включени в проекта:

1. Куршум джамия в гр. Карлово
2. Павурджиева къща в гр. Клисура
3. Патева мааза в гр. Карлово

С проекта се развиват и утвърждават на конкурентноспособни туристически атракции на територията на Община Карлово и стимулиране диверсификацията на местните и регионални туристическите продукти. Цялостната им социализация и адаптация подкрепя превръщането им в предпочитани туристически атракции, предлагащи подходящи условия за целогодишно посещаване.

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

✓ **Проект - "Подготовка на МБАЛ "Д-р Киро Попов" - гр. Карлово за справяне с пандемии и извънредни положения и реконструкция на съществуваща канализация в сутеренен етаж"** - в процес на изпълнение, финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 – 2020 г. Проектът предвижда подмяна на съществуващия асансьор с нов товаропътнически, отговарящ за всички нови изисквания за здраве и безопасност. Подмяна на съществуващата входна метална врата с автоматична плъзгаща с две подвижни крила. Подмяна на съществуващата канализационна система в сградата, изградена преди повече от 50 години. Изграждане на нов санитарен възел. Баните ще са вентилирани и оборудвани с вентилация и топла вода. Дозиждане на асансьорната врата.

VII. БЪДЕЩИ ПРОЕКТИ ЗА ОБЩИНСКИ ИМОТИ

От Община Карлово са подадени 30 проектни предложени за внедряване на мерки за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради на обща стойност 28 813 105,74 лв. Списък с мерките, които ще бъдат включени в обхвата на концепцията за интегрирани териториални инвестиции към програма "Развитие на регионите" 2021-2027 г.:

✓ Насърчаване на икономическата активност в община Карлово - Дейността включва инфраструктурни мерки за подобряване на инвестиционната атрактивност на община Карлово чрез развитие на нов Индустриален парк Карлово, част от активите на Национална компания „Индустриални зони“ ЕАД (НКИЗ);

✓ Проучване, обследване, проектиране и изграждане на снегозащитни съоръжения на участъци от републикански път II-35;

✓ Енергийна ефективност в обществени сгради в община Карлово - Предвижда се да бъдат включени мерки за енергийна ефективност за социални сгради – центрове за настаняване от семеен тип, административни сгради и сгради от културната инфраструктура;

✓ Подобряване на образователната инфраструктура в община Карлово- Дейността

включва обновяване и въвеждане на мерки за енергийна ефективност в четири училища и осем детски гради на територията на община Карлово;

✓ Изграждане на зелена, сигурна и приобщаваща градска инфраструктура в община Карлово- Лесопарк „Калето“ и централната градска част в гр. Баня. Паркови пространства за отдиш в кв. Сушица, както и в селата Климент, Каравелово, Васил Левски, Столетово, Войнягово, Дъбене, Розино и Христо Даново, Междублокови пространства в град Карлово;

✓ Развитие на спорта в община Карлово - Дейността включва ремонт на три общински стадиона и изграждане на спортни площадки за масов спорт в част от населените места на община Карлово - Устойчиво и интегрирано развитие на туризма в община Карлово - Исторически музей в гр. Карлово; „Тракийски град“ в землището на с. Васил Левски, община Карлово; Посетителски информационен център на кафявата мечка в гр. Калофер; Туристическа спалня в гр. Карлово; Инфраструктура за минерална вода в гр. Баня и с. Столетово;

✓ Превенция на риска от наводнения в община Карлово - Изграждане на Център за видеонаблюдение и ранно оповестяване при бедствия и аварии;

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, отдиш, 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 № / 2024 г. на Общински съвет Карлово.