

Приложение към Решение № 6/06.02.2014 г.
Председател ОБС:



ОБЩИНА ГАБРОВО

СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2014 – 2015 ГОДИНА

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост е изготвена в изпълнение на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща времевия диапазон 2014 – 2015 година.

По своята същност Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите си.

Стратегията е основа за приемане от Общински съвет - Габрово на две годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2014 и 2015 г.

В стратегическите си документи, Общините следва да се съобразяват с макрорамката на стратегическите програмни документи на Европейско и национално ниво.

Стратегията очертава принципните очаквания и виждания на Община Габрово в областта на управлението на имоти – публична и частна общинска собственост, реализирането на сделки на разпореждане с имоти и вещи – частна общинска собственост и стопанската дейност на Общината, както и дефинира инструментариума за тяхното реализиране.

Публичното ѝ оповестяване е предпоставка за провеждане на очертаната политика по прозрачен и предвидим начин, позволяващ осъществяването на ефективен контрол от страна на населението на Общината, в чийто интерес следва да се осъществява управлението на общинската собственост, съобразно разпоредбите на чл.11, ал.1 от ЗОС.

Общинската собственост е базата, върху която всяка община изгражда своята дейност и политика. Управлението и разпореждането с общинската собственост са едни от най-значимите функции на Общината и Общинския съвет.

Идентифицирането на общинската собственост, както и управлението и разпореждането с нея е от първостепенна важност за нормалното функциониране на Общината. Това е един сложен и продължителен процес, правно регламентиран от действащото законодателство, което само по себе си е в процес на доразработване и прецизиране.

II. ПРАВНА РАМКА

Основния закон на страната - Конституцията на Република България , регламентира и разделя собствеността на държавна, общинска и частна, като постановява режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон - Закон за общинската собственост (ЗОС).

Други закони в различна степен свързани с придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост са:

- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти;
- Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти;
- Закон за обезщетяване на собственици на одържавени имоти;

- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за етажната собственост;
- Закон за концесиите;
- Закон за публично-частното партньорство.

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Законът установява общите разпоредби, а органите на местното самоуправление имат свободата чрез приеманите от тях наредби въз основа на Закона и други неразривно свързани нормативни актове, да регулират дейността по отношение на собствеността, като отчитат местните особености и нужди.

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба на Общината, приета от Общинския съвет-Габрово.

Наредби на Общински съвет Габрово, имащи отношение към общинската собственост:

- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. От актовете, приемани от Общинските съвети, това е нормативният акт, с основно значение за въпросите, касаещи общинската собственост. Реализирайки правомощията си, делегирани им с чл. 8, ал. 2 от ЗОС, Общинските съвети именно в тази Наредба следва да инкорпорират управленските си възгледи и решения, касаещи най-ефективното, законосъобразно и общественополезно управление и разпореждане с общинската собственост.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Габрово е приета с Решение № 23/17.03.2005 г., с изменения и допълнения през последните години, съобразно измененията в националното законодателство, съотносимо към уредените в Наредбата обществени отношения. Последните промени са от 07.02.2013 г., приети с Решение № 6 на Общинския съвет, с цел синхронизация и привеждане в съответствие текстовете на Наредбата с новите законодателни изисквания, въведени със Закона за публично-частното партньорство.

- Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища;
- Наредба за условията и реда за упражняване на правата на собственост на Общината в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на Общината в граждански дружества, и за сключване на договори за съвместна дейност;
- Наредба за реда за упражняване на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества;
 - Наредба за рекламната дейност на територията на Община Габрово;
 - Наредба за търговската дейност на територията на общината;
 - Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на територията на община Габрово;
 - Наредба за управление на общинските пътища;

Основният принцип при управлението на общинската собственост трябва да е съобразен с чл. 11 ал. 1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно “в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”, в съответствие с предназначението и нуждите.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти – собственост на общината се извършва със санкция на Общинския съвет.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост могат да се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;

- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;

- имоти и вещи, определени със закон;

Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗОС, частна общинска собственост са всички останали движими и недвижими вещи на Общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост.

Способите и начините, посочени в закона за осъществяване на разпоредителни сделки; за учредяване на ограничени вещни права в полза на трети лица, право на строеж, надстройкаване или пристрояване, и др.; обременяване на съответния имот с ипотека; използване за производствена и стопанска дейност; апортиране в капитала на търговски дружества са различни в зависимост от статута на конкретния общински имот (публична или частна собственост);

Обектите – публична общинска собственост не могат да се придобиват по давност.

Общинската собственост, независимо дали е публична или частна, обслужва обществени интереси, което налага да бъде обект на особена закрила от страна на закона.

В ЗОС е предвидена възможност за промяна на правния режим на общинската собственост т.е. превръщането ѝ от обект на публична общинска собственост в обект на частна общинска собственост и обратно.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост.

Основният ангажимент на Община Габрово е да управлява и се грижи за имотите – публична общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в общината. Поддръжката и реконструкцията им освен със собствени бюджетни средства, може да се извършва и чрез усвояване на средства от Оперативните програми, Програма за развитие на селските райони, Структурните фондове и Кохезионния фонд на Европейския съюз. За да участва Община Габрово в такъв вид програми е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук ролята на доброто управление на частната общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от концесии, право на ползване, продажби, учредяване права на строеж и други ограничени вещни права е изключително важна.

От средата на 2012 г. в Република България е в сила Закон за публично-частното партньорство. За ефективно прилагане на механизмите на ПЧП и доброто им възприемане от обществеността, следва:

1. Да се определят дейностите от обществен интерес, за които общината не може да осигури финансиране;

2. Да се изгради система за публичност на политиката за ПЧП като се провеждат информационни кампании за разясняване и популяризиране на възможността частните партньори да са инициатор на ПЧП, както и възможностите, които ПЧП предлага. Прозрачността и разбирането от страна на обществеността ще доведе до успешно прилагане на схемите за ПЧП на територията на Община Габрово.

Важно и необходимо условие за успешното развитие на публично-частното партньорство в България е изготвянето, одобряването и изпълнението на Национална програма за ПЧП, както и създаването на публичен регистър за ПЧП, чрез който ще се

гарантира максимална публичност и прозрачност на ПЧП процеса в България. Въпреки изтеклия срок (30.06.2013 г.), все още няма приета Програма, както и не е създаден и не функционира регистър на ПЧП.

Законът за публично-частното партньорство не урежда процедури, а препраща към реда, определен в Закона за обществените поръчки – за партньорските договори, съответно – към ЗК – за концесиите за строителство и концесиите за услуги. Във връзка с това, промените в ЗК осигуряват законови възможности за по-успешно реализиране на ПЧП.

III. ПРИНЦИПИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Цялостната дейност на общинските администрации по управление и разпореждане с общинската собственост се извършва на основата на спазването на следните основополагащи принципи:

1. *Законосъобразност на вземаните решения по отношение на управлението и разпореждането с имоти.*

Общински съвет и Кмета на Община Габрово издават Решения и Заповеди съобразно установените си правомощията и законовите и подзаконовите нормативни актове. Необходимо е всички решения свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост да се приемат след внимателен и детайлен анализ.

2. *Публичност и прозрачност.*

Чрез публичното оповестяване на приетите от Общинския съвет и Кмета на Общината управленски решения се осигурява възможност от една страна за информираност на възможно най-голям кръг граждани, а от друга позволява на обществеността да играе ролята на коректив при установяване на приети нецелесъобразни актове от страна на управляващите.

3. *Икономическа и социална целесъобразност на управлението и разпореждането с общинската собственост.*

Независимо от привидната, а в някои случаи и действителна противоречивост на съчетанието на тези два вида целесъобразност, е необходимо да се търси разумен компромис за реализиране на целите в двете направления.

4. *Приоритет на общественя интерес при реализиране действията на управление и осъществяване разпоредителни сделки с общински имоти.*

На общинската собственост следва да се гледа като на средство и на инструмент за постигане на цели от обществен интерес. От гледна точка на изискванията на този принцип решенията в разглежданата област следва да се вземат при преимуществено отчитане именно на цялостния обществен интерес, без да се влияят от външни и групови интереси.

5. *Съобразяване със същността и функциите на двата вида общинска собственост – публична и частна.*

В процеса на спазване на този принцип, при изгубване на характерните за съответния вид собственост изисквания и предпоставки за нейното реално предназначение, своевременно да се са предлагат решения за преобразуване от един вид собственост в друг, което е условие за максимизиране на ефекта от тяхното използване.

6. *Целесъобразност*

Със спазването на този принцип при приемането на управленски решения от страна на органите на местното самоуправление, следва да бъдат постигнати както

целите, заложи в съотносимия и приложим за постановвяването им нормативен акт (законов или подзаконов), така и най-важната цел, следвана от всеки Общински съвет и Кмет на Община – управление на общинската собственост в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

7. Състезателност при разпореждането с имотите и вещите – частна общинска собственост.

Спазвайки този принцип, всички действия, осъществявани от страна на Общинския съвет и общинската администрация трябва да бъдат предприемани по начин осигуряващ възможност на възможно най-широк кръг лица да участват при равни условия в организираните от Общината процедури за управление и/или разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

8. Възмездност на ползването на общинската собственост.

При този критерий, целта е обектите общинска собственост да бъдат надежден приходоизточник и генерират доходи за увеличаване на общинския бюджет. Като резултат от спазването на този принцип е стремежът на общините да увеличават настойчивостта си при събирането на наемите и таксите от ползването на общинско имущество.

9. Принцип на социална съпричастност.

Спазването на принципа изисква от общините да съдействат за подпомагане на юридически лица с нестопанска цел, извършващи дейности от обществена полза и граждански организации, чрез предоставяне на право да ползват обекти общинска собственост при облекчени условия.

Прилагането на горната съвкупност от принципи е базова предпоставка за прозрачност и публичност при управлението на имотите – публична общинска собственост, и управлението и разпореждането с имоти частна общинска собственост.

IV. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ФАКТОРИ ЗА УСПЕШНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

ПРЕДМЕТ НА СТРАТЕГИЯТА

Предмет на стратегията е определянето на цели и приоритети, осигуряващи подобряване на процеса по вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за повишаване на ефективността на управлението на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА

- Обвързване на обема, състоянието и възможностите на общинската собственост с настоящите и бъдещи нужди на община Габрово за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;
- Поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;
- Съществено намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост;
- Подобряване селищната среда, създаване на по-добри условия за бизнес, култура, спорт, отдых, туризъм и повишаване на сигурността;
- Опазване и подобряване на зелените площи и околната среда;
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост;

- Целесъобразно и максимално изгодно за Общината разпореждане с общинско имущество;

- Постигане на стабилен икономически растеж и подобряване на качеството и възможностите за реализация на целесъобразни за Общината сделки на управление на общинското имущество.

ФАКТОРИ ЗА УСПЕШНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

- Развитие на административен капацитет чрез обучение и привличане на специалисти;

- Създаване условия за развитие на бизнес;

- Повишаване на инвестиционния интерес чрез оптимална координация на институциите в града;

- Съхранение, развитие и изграждане на селищната среда – културна, спортна, за отдих и туризъм, зелени площи;

- Модернизиране на инфраструктурата и сградния фонд; Разширяване на газопреносната мрежа; осъвременяване на системата за управление на отпадъците; енергийно ефективни решения.

- Висококачествени и разнообразни социални услуги, отговарящи на интересите и потребностите на общността;

- Активно участие в оперативните програми на Европейския съюз;

- Устойчиво икономическо развитие на община Габрово, насочено към здравни, социални, професионални, културни и екологични придобивки за нейните граждани чрез постигане на Европейските стандарти на модерния и технологично ориентиран стил на живот.

- Използване на съвременни административни информационно-аналитични инструменти.

V. ВИДОВЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Съгласно чл. 140 от Конституцията на Република България Общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Този постулат на основния Закон е развит в чл. 3, ал. 1 от ЗОС, съгласно който общинската собственост е публична и частна.

Публична собственост на общината според чл. 3, ал. 2 ЗОС са следните категории имоти:

- имотите и вещите, определени със закон;

- имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

- други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, извън посочените по-горе, както и плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост.

Характеристиката на конкретен имот като публична или частна собственост на общината е от значение за реда, по който се управлява имотът; за реда по който се предоставя право на ползване върху него и т.н.

Общото за обектите, собственост на общината, независимо от вида на собствеността, е предназначението им да обслужват обществени интереси, т.е

интересите на териториалната общност и населението на общината, което обстоятелство налага тя да бъде обект на особена закрила от страна на закона.

Основен принцип, издигнат от ЗОС е, че имотите - публична общинска собственост не могат да се продават, включително и чрез приватизационна сделка, да се заменят, даряват, не могат да бъдат давани вместо изпълнение, не могат да бъдат внасяни (апортирани) в търговски и граждански дружества с участие на общината, не могат да бъдат обременявани с ограничени вещни права в полза на трети лица (право на строеж, на пристрояване, надстрояване, ползване и др.), не могат да бъдат ипотекирани, да бъдат обект на принудително изпълнение (секвестриране).

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- обекти за обслужване на: административни, здравни, образователни, културни, търговски, спортни и комунални потребности;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински горски територии;
- общински мери и пасища;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно – защитните системи в частта им обслужваща територията на общината.

Частна общинска собственост са всички останали имоти, включващи:

- незастроени поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- застроени поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински нежилищни сгради и части от сгради;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи.

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на през 1996 г. стартира процесът на идентификация на общинската собственост. През изминалите 17 години работата по пълното идентифициране на общинската собственост се извършва с възможностите на Дирекция „Общинска собственост и стопанска дейност“, структурирана в два отдела.

Към 31.12.2013 г. в Община Габрово са съставени 4 480 бр. актове за общинска собственост (АОС), от които 1 187 бр. за имоти - публична общинска собственост (ПОС) и 3 293 бр. за частна общинска собственост (ЧОС), в това число междублокови пространства и терени в тях, отредени за озеленяване.

Съгласно регистрите на общинската собственост – публична и частна, в Община Габрово, структурата по вид и предназначение на имотите, е следната:

- Незастроени поземлени имоти;
- Застроени нежилищни имоти;
- Детски градини и ясли;
- Училища;
- Здравни заведения;
- Културни институти;
- Читалища;
- Спортни имоти;

- Стради на кметства;
- Жилищни имоти;
- Микрозавири;
- Земеделски земи от общинския поземлен фонд;
- Общински горски територии;
- Паркинги и площи;
- Паркове и озеленени площи;
- Гробищни паркове.

Имотите – публична общинска собственост са основно съсредоточени в гр. Габрово, а в останалите населени места ПОС са предимно сградите на кметствата. Публична общинска собственост са и земеделските земи в землищата Топлеш и Чарково, попадащи в пределите на парк „Българка”, както и пасищата и мерите във всички землища.

**** Пълно таблично представяне на броя съставени от Община Габрово АОС по вид и предназначение на имотите, броя съставени и отписани АОС по години, структурата на публичната общинска собственост по населени места, както и структурата на публичната общинска собственост извън регулация е изложено в Приложение №1 към настоящата Стратегия.*

VI. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ, ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ.

Основен въпрос, който стои пред управлението на общинската собственост е да се направи анализ на алтернативата - продажба, замяна, отдаване под наем на общинска собственост, концедиране или публично-частно партньорство.

За решаването на този въпрос е нужно от една страна да се следят тенденциите на пазара на недвижими имоти, тъй като Общината е реален участник в него, и от друга страна, да се преценят нуждите на Общината от тези свободни обекти-частна общинска собственост, както и възвращаемостта на разходите за поддържането им – капиталови разходи, охрана, данъци, ток и вода. В тази връзка е необходимо да се поддържат актуални данни за това, кои обекти - частна общинска собственост не са отдавани под наем през последните години, не е проявен инвеститорски интерес към тях, не са в добро експлоатационно състояние и обременяват общинския бюджет с разходи, а не носят приходи.

Утвърдената практика Общината да продава имоти по реда на ЗОС има две страни: От една страна реализираните приходи могат да се инвестират в други направления за задоволяване на обществени потребности, като процедурата е относително бърза и не тромава. От друга страна, общинска администрация няма законов инструмент, чрез който да контролира какво се случва в бъдеще с имотите и губи възможността да осъществява някои свои социални и обществени ангажменти – откриване на работни места, инвестиции, които влияят върху икономическия живот в Общината.

Разгледано в своята цялост и в контекста на стратегията за управление и разпореждане с общинската собственост, повишаването на ефективността в управлението на общинската собственост може да се постигне чрез:

1. Реализиране на максимално изгодни за Общината сделки за управление и разпореждане в следните направления:

1.1. Управление на имоти – публична общинска собственост:

- а) Концесиониране;
- б) Публично-частно партньорство;
- в) Учредяване на ограничени вещни права.

1.2. Управление на имоти – частна общинска собственост:

- а) Наем, право на ползване;
- б) Предоставяне на концесии;
- в) Сключване на договори за публично-частно партньорство.

1.3. Извършване на сделки на разпореждане с имоти – частна общинска собственост:

- а) Продажби;
- б) Заменителни сделки;
- в) Делба на съсобствени имоти;
- г) Учредяване на ограничени вещни права.

2. Увеличаване на общинската собственост чрез придобиване на нови имоти;

2.1. Актуване на имоти, имащи по силата на закона статут на общинска собственост.

2.2. Прекратяване на съществуващата съсобственост с държавата, физически или юридически лица.

2.3. Възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП при застрояването.

2.4. Осъществяване на разпоредителни сделки с незастроени терени – общинска собственост срещу ново строителство върху тях.

2.5. Съставяне на актове за общинска собственост на земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Незастроени терени

Към края на месец декември 2013 г. в Община Габрово има съставени 185 Акта за общинска собственост с предмет незастроени имоти. Преобладават имотите с площ до 1000 кв.м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение.

След влизане в сила на ПРЗ на Северна зона е стартирано обследване на общинските имоти и съставяне на актове за общинска собственост и за тях.

Голяма част от незастроените имоти са обременени с комуникации или съсобственост. Задължително е изследването на подземните комуникации. Всичко това води до трудности в управлението им.

Силни страни и възможности

- а) Максимално развитие потенциала на всеки имот;
- б) Увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- в) Оптимизиране процеса на управление.
- г) Наличие на незастроени имоти в ЦГЧ и широк център.

Слаби страни и заплахи

- а) Слаб инвестиционен интерес към незастроени терени, липса на реална възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- б) Риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване на полезни за местната общност инициативи;
- в) Риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- г) Недостатъчен кадрови и организационно-технически ресурс;
- д) Неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти.

Политики и задачи

- а) Ускоряване на процеса по идентификация на общинските терени;
- б) Да се разработи методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- в) Да се настоява за деактуване на държавни имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- г) Да се използват възможностите за реализиране на проекти върху общински терени чрез публично-частно партньорство (ПЧП);
- д) Да се увеличи кадровия и административен потенциал, включително чрез привличане на външен ресурс.
- е) да се ползва като инструмент за ефективно управление законната възможност за извършване на сделки с терени, „при които заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината“ чл. 37, ал. 2 от ЗОС.

Застроени нежилищни имоти

Застроените нежилищни имоти включват сгради, части от сгради и гаражи - частна общинска собственост (ЧОС). Регистриран е траен интерес към сгради за производствена дейност, складове, офиси и търговски обекти в централна градска част (ЦГЧ) и I зона на града.

Голяма част от нежилищните имоти общинска собственост са в лошо състояние. Някои от тях се нуждаят от основен ремонт, цялостни ремонти на покриви, сградни инсталации и санитарни възли. Има трайна тенденция в липсата на интерес към магазини и ЗХР в малките населени места, въпреки че в предишни периоди в някои от тях са извършени основни ремонти и са изградени нови санитарни възли. Незаети трайно в кметствата са и кабинетите за дентална медицина и лекарските кабинети.

Необходимо е да се разгледа възможността за отделяне на бюджетни средства за рехабилитирането на обектите и привеждането им в добро експлоатационно и техническо състояние след детайлен анализ на целесъобразността, и последващо отдаване под наем, което би съхранило обектите. Дългосрочното отдаване под наем на такива неизползвани общински обекти, би довело до възвръщане на вложените капиталови разходи и съхраняването им.

През 2013 г. постъпленията в общинския бюджет от приходи от наеми на общински имоти и приходи от наеми на земя са в размер на 488 580 лв.

Несъбраните наеми към 31.12.2013 г. са в размер на 88 684,83 лв., от които просрочените вземания са в размер на 27 610,30 лв. и присъдените вземания са в размер на 61 074,53 лв.

Към 31.12.2013 г. предоставени за безвъзмездно управление или ползване на юридически лица на бюджетна издръжка (в което число не се включват общински юридически лица на бюджетна издръжка) или на техни териториални структури на държавни учреждения и други, имащи право по съответен закон са 40 обекта, с площ около 18 525 кв.м., за които ако се начисляваше наем (начален по Тарифата Приложение 1 към НРПУРОИ на Общински съвет Габрово), той би се равнявал на 320 987 лв. (без вкл.ДДС) годишно, или 385 184 лв. (с вкл.ДДС)

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения в гр. Габрово и кметствата, в следствие на това, че не се ползват и започват да се рушат.

Всички застроени имоти ЧОС са обхванати като начин на ползване, а свободните имоти основно представляват ЗХР в града и магазини в по-малките населени места на общината.

В това отношение резерви има в отдаването на свободни обекти по селата с възможност за промяна на предназначението им. Необходимо е кметовете и кметските наместници да проучат интереса на жителите и да предложат начини за ползване на свободните имоти на тяхна територия. В случай, че няма проявен интерес към тези обекти и ремонтването им не е целесъобразно, е необходимо да се търсят начини за продажба, включително по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК). Макар и по-дълга процедура (изготвяне на правен анализ, пазарни оценки, социално-икономически анализ и др.), този метод има своите предимства. При него имаме разсрочено плащане, което не обременява инвеститора, откриване на работни места, запазване предмета на дейност за определен период, инвестиционни ангажименти от страна на инвеститора и не на последно място - контролната функция на Общината по договора. По този начин се защитава обществения интерес, освен това има социален ефект върху икономическия живот в общината.

По отношение на водоемите – публична общинска собственост (микроязовирите) до сега се прилагаше процедурата по чл. 14 ал. 7 от ЗОС за отдаване под наем. Удачно е да се извърши анализ на възможността за отдаване на тези обекти дългосрочно на концесия, с цел гарантиране на системните грижи за съоръженията – извършване на необходимите инвестиции, като прочистване на водоемите, укрепване на язовирните стени, ремонт на преливниците им, зарибяване и др.

Силни страни и възможности

- а) Възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП при застрояването и чрез замени на терени срещу ново строителство върху тях;
- б) Оптимизиране процеса на управление;
- в) Прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- г) Осигуряване на средства от европейските фондове и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.
- д) Смяна на предназначението на сгради и части от сгради общинска собственост по целесъобразност.
- е) Наличие на места за настаняване собственост на Община Габрово.

Слаби страни и заплахи

- а) Лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжката и опазването им;
- б) Наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- в) Риск от грешни решения за разпореждане;
- г) Намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем;
- д) Недостиг на сгради и терени за спортна дейност, производствени помещения и складове.
- е) Възможна загуба на атрактивността на местата за настаняване, поради намалената възможност за инвестиции и ограничения при формиране на регламентите по отношение на ценовата политика.

Политики и задачи

- а) Обследване на сградите и съставяне на технически паспорти, съгласно нормативните изисквания;
- б) Изготвяне на целеви финансово-икономически анализи за разходите по поддръжка на конкретни сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за управление или разпореждане с тях;
- в) Поддържане на проектна готовност за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства за подобряване състоянието на сградите;
- г) Преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или ползване.
- д) провеждане на активна политика за увеличаване на приходите от наеми на нежилищни имоти при съобразяване с динамиката на пазара.
- е) Изследване на възможността за дългосрочно отдаване на концесия на места за настаняване и заведения за хранене и развлечения. Предвид възможния по-дълъг законово регламентиран срок, последното би позволило реализацията на необходимите инвестиции в обектите и повишаване на туристическия интерес към тях и към региона като цяло.

**** Пълно и подробно графично представяне на начинът на ползване и видът на застроените нежилищни имоти и броят на действащите договори за отдадени под наем имоти и части от застроени нежилищни имоти ЧОС е изложено в Приложение №2 към настоящата Стратегия.*

Жилищни имоти

Стратегията определя основните цели на общинската жилищна политика, очертава принципите и насоките на управленската дейност, които трябва да се реализират за тяхното изпълнение, с оглед подобряване на състоянието на жилищния фонд и повишаване степента на жилищната задоволеност.

Без провеждането на целесъобразна общинска жилищна политика е невъзможно постигането на необходимото ниво на жилищно задоволяване и на желаните благоприятни социални и икономически последици. Наличието на подходящо жилище е водещ фактор за здравето и нормалното възпроизводство на населението и в този смисъл е надеждна инвестиция в бъдещето.

Балансираната, развиваща се жилищна политика е фактор и индикатор за устойчиво развитие на общината. Именно това, в най-голяма степен извежда на преден план проблемите с общинския жилищен фонд, защото все още не са задоволени постоянно нарастващите потребности от такива жилища на територията на общината.

В Община Габрово е изграден солиден жилищен фонд, но по-голяма част от него е въведена в експлоатация в периода 1960 - 1990 г., което обуславя и неговото морално и физическо остаряване.

Не е малък броят на хората, за които Общината е единствената надежда за решаване на жилищните им потребности, което обуславя необходимост от системна поддръжка и обновяване на обектите. Предвид ограничените възможности за инвестиции в жилищни имоти, при настаняване на нови наематели в общински жилища се разчита основно на тези, освободени поради различни причини от предходни наематели.

Анализът на съществуващото положение показва следното:

1. Община Габрово притежава 402 броя апартаменти, 72 броя самостоятелни стаи със сервизни помещения и 88 броя къщи.

2. Голяма част от наемателите на общински жилища живеят в тях от 15-20 и повече години, отговарят на условията за настаняване и се очаква да продължават да ги обитават и в бъдеще. Последното показва, че на тези жилища не следва да се разчита за настаняване на нови крайно нуждаещи се семейства.

3. Апартаментите, общинска собственост са в сравнително добро състояние. Основен проблем тук е лошото стопанисване на жилищата от страна на част от наемателите, които смятат, че тяхното поддържане е задължение на наемодателя. Последното, както и липсата на възможност за финасиране на ремонти и поддръжка на жилищата от страна на друга част от наемателите води до преждевременно амортизиране на жилищата и до необходимостта от значителни инвестиции за тяхното възстановяване преди настаняването на нови наематели. Апартаментите са разположени в сгради, в режим на етажна собственост между общината и физически лица, което създава трудности при тяхното управление и поддръжка. Увеличава се броят на жилищата, които се нуждаят от основен ремонт на покривни конструкции и др. общи части, в които Общината участва с бюджетни средства, според размера на собствеността.

4. В самостоятелни стаи с обособени санитарни възли се настаняват предимно самотни лица, често със здравословни, социални и финансови проблеми, на които малко може да се разчита за поддръжката на имота в добро състояние.

5. Къщите, които са общинска собственост, са придобити след отчуждаване. Повечето от тях не се запазват по плана на града, но с оглед максималното задоволяване на жилищните нужди на жителите на Община Габрово, те все още се използват, въпреки че не малко са в лошо състояние. Необходимо е извършването на сериозни ремонти в някои от тях, след детайлна преценка на целесъобразността, предвид обстоятелството, че не са предвидени за запазване.

Сериозен проблем при стопанисването на този вид жилища е и самонастаняването на групи лица в тях.

Управлението на общинския жилищен фонд се извършва изцяло с бюджетни средства. Като се има предвид състоянието на фонда, тези средства са крайно недостатъчни и следва да бъдат увеличавани в бъдеще. Една част от жилищата се нуждаят от конструктивно укрепване, ремонт на покривни конструкции, В и К и ел. инсталации, подови покрития, облицовки, дограми и др., поради лошо стопанисване от страна на наематели и извършваните до момента предимно дребни ремонтни дейности по поддръжката им. За възстановяването им са необходими значителни финансови

средства! Необходимо е да се използва всяка възможност за основни ремонти и обновяване на фонда с привлечени средства.

Тенденцията към нарастване на нуждаещите се от т.н. социални жилища, води до необходимостта от придобиването на нови общински жилища. Предвид недостига на бюджетни средства, за постигане на последното следва да се използват всички законово позволени възможности, включително учредяване на възмездно право на строеж на жилищни сгради срещу придобиване на жилища в тях.

В дългосрочен план трябва да се търсят възможности за увеличаване броя на общинските жилища, за да се осъществят социалните функции на общинската жилищна политика и да се осъществи максимално възможното задоволяване на нарастващите жилищни нужди на жителите на общината.

На територията на страната и в частност в община Габрово, нараства нуждата от високо квалифицирани кадри. В полза на местната общност е привличането на такива специалисти, включително от други региони. Удачно е формирането на целеви фонд от жилища в добро състояние, за задоволяване нуждите на висококвалифицирани кадри в специфични и същевременно недотам високоплатени сфери. Последното налага партньорството с организации, осъществяващи ключови обществено значими дейности да бъде изведено като приоритет на ново ниво.

Силни страни и възможности

а) Възможности за актуализация на наемната цена на база на социално справедливо съотношение спрямо наемите на свободния пазар и доходите на настанените наематели;

б) Продажба на амортизирани жилища, които се запазват по ПУП, чрез открит публичен търг и целеви инвестиции за подобряване състоянието на наличния жилищен фонд;

в) Увеличаване броя на общинските жилища, чрез извършване на замени на терени срещу жилища.

г) Оптимизиране процеса на управление;

д) Прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината или изкупуване частта на съсобствениците.

Анализирайки състоянието на този вид общинския жилищен фонд се открояват следните:

Слаби страни и заплахи

а) Риск от вземане на грешни решения за разпореждане;

б) Значителен процент остарял сграден фонд;

в) Голям недостиг на жилищен фонд за осъществяване социалните функции на общинската жилищна политика;

г) Нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на общинския жилищен фонд;

д) Съществена разлика в размера на наемната цена на свободния пазар и на общинския жилищен фонд;

е) Значителен брой социално слаби наематели и наематели без трудови доходи, които не заплащат наемната цена.

Направения анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи

а) Увеличаване на общинския жилищен фонд чрез:

- създаване на условия за реализация на договори за обновяване срещу право на строеж за допълващо застрояване, надстрояване и пристрояване при устройствена възможност и съгласие на собствениците;

- дарение или преотстъпване на жилища на общината от юридически и физически лица;

- преустройство на неизползвани досега общински помещения в жилищни;

- учредяване право на строеж върху общински терени за жилищно строителство на инвеститори, срещу предоставяне на определен брой жилища в собственост на общината;

- замяна на маломерни общински жилища с по-големи такива собственост на физически и юридически лица по тяхна инициатива (за целта е необходимо провеждането на агитация и др. подобни мероприятия сред населението на общината);

- проучване възможностите за придобиване на собственост върху бивши общезития и други имоти на търговски дружества, държавни институции и др.;

б) Спиране процесите на влошаване на състоянието на съществуващия общински сграден жилищен фонд чрез:

- отделяне на повече средства от бюджета на Община Габрово за поддръжка на общинския жилищен фонд;

- осигуряване на европейски средства други финансови източници за подобряване състоянието на имотите;

в) Актуализиране на наемната цена на база на социално справедливо съотношение спрямо наемите на свободния пазар и доходите на наемателите;

г) Предприемане на действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината или изкупуване частта на съсобствениците;

д) Създаване на Общински приют за бездомни лица от Община Габрово в подходяща общинска сграда, за осигуряване на подслон, храна, социални консултации, посредничество за намиране на работа, жилище и финансова подкрепа.

*** Пълно и подробно графично представяне на начинът на структуриране по видове и местоположение на общинският жилищен фонд е изложено в Приложение № 3 към настоящата Стратегия.

Земеделски земи

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи през 1992 г. на Община Габрово са възстановени 14 516,646 дка. земеделски земи, от които 9 356,004 дка. - публична общинска собственост и 5 160,642 дка. - частна общинска собственост. Съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците.

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

1. пасища;

2. мери;

3. пътища;

4. други площи (гробница, сметища, залесени територии и др.).

Общински съвет - Габрово е утвърдил землищата, пасищата и мерите, със статут на публична общинска собственост за безвъзмездно ползване.

Земеделските земи в региона са сравнително слабо плодородни, преобладаваща част от тях са с категория от VI до X, не са подходящи за поливно земеделие. Преобладават имотите с площ до 10 дка и интересът за наемането им и слабо изразен. Отдадените под наем земеделски земи генерират минимални приходи в бюджета на Общината.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Габрово не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие, съответства на действителното фактическо състояние.

Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано редица действия, включващи:

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

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

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, към които интереса за наемане или аренда е слабо изразен. Бъдещата политика на Общината следва да бъде насочена към дългосрочно отдаване под наем на обработваемите земеделските земи, което ще даде сигурност на частните селскостопански производители и ще подобри качеството на земята, тъй като същите ще бъдат обработвани и поддържани постоянно.

Община Габрово разполага с поземлени имоти, подходящи за прилагане на Схема за единно плащане на площ (СЕПП) и Плащания за природни ограничения на земеделски стопани в планински райони (НР1). Целесъобразно е Общината да се възползва от тези мерки, тъй като това би довело не само до поддържането в добро екологично и земеделско състояние на конкретните имоти, а чрез генерираните приходи и целевото им разходване, до поддържането в добро състояние и на други земеделски имоти от общинския поземлен фонд. Последното би довело до възможности за развитието на повече дейности свързани със земеделието и управлението на земеделските земи, както и за създаване на земеделска инфраструктура.

През последните години се регистрира повишен интерес за закупуване на земеделски земе от страна на частни стопани. Наблюденията показват, че след придобиването им, новите собственици облагородяват имотите. Предвид това, както и липсата на възможност за полагане на системни грижи за поддържане на земеделските земи в добро земеделско и екологично състояние от страна на Общината, разпореждането с маломерни земеделски имоти е целесъобразно за подобряване общото състояние на поземления фонд на територията на общината.

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

включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология. Целесъобразно е Община Габрово да извърши детайлно проучване по земища и се възползва от тези възможности, на местата където това е реално приложимо.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, с малки изключения Община Габрово не е предприемала действия за трасиране на земеделските имоти. Трасирането на имотите изисква възмездна външна експертиза, поради което е целесъобразно да се извършва при наличие на спор за собствеността и при установяване на противоправно ползване на земеделски земи – общинска собственост.

От стартирането на поземлената реформа през 1992 г., административният потенциал на общинската администрация не съответства на новите ангажименти като собственик. Оптимизирането на процеса на управление на земеделските земи налага привличането на външни експерти и сключването на договори със специализирани фирми, които да подпомагат действията на общинската администрация.

Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ са останали след възстановяването на правата на собствениците и се управляват от Общината. Те служат за обезщетяване на собственици, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране на проекти за техническа инфраструктура и др. Единствената възможност за управлението на тези земи е отдаването им под наем, тъй като съгласно действащото законодателство процесът на възстановяване на земеделски земи на граждани не е приключил.

Силни страни и възможности

- а) Тече процес на субсидиране на селскостопанското производство и увеличаване възможността за реализиране на приходи;
- б) Актуване на нови имоти;
- в) Възможност за комасация на земеделски земи;
- г) Оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти;
- д) Възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.
- е) Възможност за формиране на собствени приходи чрез отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ.

Слаби страни и заплахи

- а) Неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- б) Недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- в) Относително малък размер на приходи от наеми;
- г) Законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи;
- д) Необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване.
- е) Голям брой маломерни имоти. Земеделските земи от общинския поземлен фонд са разпокъсани на множество маломерни имоти, което намалява интереса за наемане и закупуване.

Политики и задачи

- а) Подготовка, обезпечаване и поетапно реализиране на програма за пълна идентификация на собствеността, за комасация и рекултивация на земите;
- б) Извършване на преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- в) Да се потърси външна експертиза за оптимизиране на управлението на поземления фонд;
- г) Да се повиши административния капацитет на Община Габрово за управление на земеделските земи.
- д) Да се разработи специална Наредба за управление и разпореждане с обработваеми и необработваеми земеделски земи общинска собственост.

**** Пълно и подробно графично представяне на земеделската земя - частната общинска собственост по населени места и размера на отделните имоти, структурата на земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ по населени места и размер, обработваемите земеделските земи – частна общинска собственост, които могат да се отдават под наем по начин на трайно ползване и населени места, както и структурата на отдадените под наем земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ по населени места и размер е изложено в Приложение № 4 към настоящата Стратегия.*

Общински горски територии

Съгласно действащия Лесоустройствен проект на горите общинска собственост от 2005 година, площта им е 500,1 ха. В последните години Общинска служба „Земеделие и гори“ Габрово е възстановила на общината земеделски земи, частна общинска собственост, които представляват гори по смисъла на Закона за горите с площ 281,2 ха и за тях са съставени актове за общинска собственост.

През 2014г. предстои инвентаризация на всички горски територии в общината и изработването на горскостопански план за държавните гори и опазване на горските територии от пожари, които ще се възлагат едновременно с инвентаризацията.

Община Габрово ще възложи за своя сметка изготвянето на горскостопански план за горските територии собственост на общината. Очаква се след извършване на инвентаризация, площта на горските територии да се увеличи. Независимо, че горските територии собственост на общината не са концентрирани, а са разположени на цялата територия в държавните и недържавните горски територии, размера на ползване на дървесина от тях ще се увеличи.

Общият размер на ползване на дървесина от всички видове сечи по действащия Лесоустройствен проект за периода на действие на плана е 8531 плътни кубически метра лежаща маса. До 2013 г. включително, са добити 1040 плътни кубически метра лежаща маса, а през 2014 г., се предвижда ползване на 2006 плътни кубически метра лежаща маса дървесина, от която 870 плътни кубически метра лежаща маса, са от одобрените санитарни сечи вследствие повредите от урагания вятър през месец март 2013 г.

В краткосрочен план, през 2014-2015 години, е необходимо да се усвои изкоренената повалена и пречупена дървесина и се изследва възможността за залесяване с подходящи дървесни видове на площите, където е изведена санитарна сеч с интензивност 100% и не съществува достатъчно наличен качествен и запазен подрост за естествено възобновяване.

С изработването на новия горскостопански план на горските територии собственост на общината, който ще влезе в сила от 2015г. ще се определят насоките за по-нататъшното стопанисване общо за горите, както и за всяко насаждение поотделно,

с цел постигане максимален качествен и количествен ефект от стопанската дейност и от всички останали полезни функции на гората, съобразени с Националната стратегия за развитие на горския сектор в Република България за периода 2013-2020 година, приета на заседание на Министерския съвет от 27 ноември 2013 г.

Целите в краткосрочен план ще осигурят устойчиво развитие на горските територии общинска собственост чрез постигане на оптимален баланс между екологичната функция на горите и тяхната способност дългосрочно да предоставят материални и други ползи. Предвид наличието на техническа възможност, е целесъобразно, Община Габрово да проучи и реализира мерки, включително инфраструктурни, за ранно известяване при пожари в горските територии.

С подобряване на стопанисването на горите се цели да се създадат условия за провеждане на необходимите действия, насочени към формиране и поддържане на жизнени и многофункционални горски екосистеми, увеличаване на продуктивността, подобряване на тяхната устойчивост на болести, вредители, природни бедствия и други причинени от елементите на живата природа – вятър, сняг, пожари и други.

Силни страни и възможности.

а) Привличане на средства от европейските фондове и други финансови източници за развитие и обогатяване на горския фонд;

б) Увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;

в) Управление на добива на дървесина в полза на увеличаване приходите на бюджета на Община Габрово, при съблюдаване запазването на другите важни функции на горите;

г) Възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;

д) Възможност за оптимизиране процеса на управление чрез привличане на външни специалисти.

Слаби страни и заплахи

а) Риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;

б) Риск от грешни решения за разпореждане;

в) Недостатъчен административен и човешки ресурс за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд.

Политики и задачи

а) Повишаване на административният капацитет на Община Габрово за управление на горския фонд;

б) Ежегодно актуализиране на размера на тарифните такси, заплащани за добитата дървесина;

в) Използване на финансови инструменти за финансиране на планово залесяване по години.

г) Изграждане на техническа инфраструктура, включително за ранно известяване при пожари.

*** Пълно и подробно графично представяне на Горският фонд, разпределен по землища е посочен в Приложение №5 към настоящата Стратегия.

2. Търговски дружества с участие на Община Габрово

Правото на Общината да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност е уредено в ЗОС и Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на общината в граждански дружества, и за сключване на договори за съвместна дейност, приета от Общински съвет – Габрово.

Една от формите за осъществяване на стопанска дейност от страна на Общината е чрез търговски дружества с общинско участие в капитала. Участието на Община Габрово в капитала на търговски дружества с общинско имущество е посочено подробно по-долу в настоящето изложение, както следва:

2.1. Общински търговски дружества и свързани с тях важни решения на Общински съвет Габрово (период 2008 – 2013):

а) „Общински пътнически транспорт” ЕООД – Габрово

С Решение № 175 от 21.07.2012 г. на Общински съвет - Габрово е увеличен капитала на „Общински пътнически транспорт” ЕООД гр. Габрово с 150 хил. лв. (от 341 хил. лв. на 491 хил. лв.)

С Решение № 73 от 18.04.2013 г. на Общински съвет - Габрово е дадено съгласие на „Общински пътнически транспорт” ЕООД Габрово на открие процедура по ЗОП за избор на финансова институция за предоставяне на дългосрочен инвестиционен кредит в размер до 660 000 лв.

С Решение № 201 от 31.10.2013 г. на Общински съвет - Габрово е издадена банкова гаранция за обезпечението на дългосрочен инвестиционен кредит с размер до 660 000 лв. на „Общински пътнически транспорт” ЕООД гр. Габрово.

С гарантирането на инвестиционния кредит на „Общински пътнически транспорт” ЕООД гр. Габрово се дава възможност на дружеството да придобие нови превозни средства /автобуси/, което ще доведе до обновяване на силно амортизирания автопарк, подобряване качеството на транспортното обслужване, оптимизиране на експлоатационните разходи и привличане на нови потребители на транспортните услуги.

б) „Диагностично консултативен център 1 Габрово” ЕООД

С Решение № 241 от 13.12.2010 г. на Общински съвет - Габрово е увеличен капитала на „Диагностично консултативен център 1 Габрово” ЕООД на 219 500 лв.

в) „Регионален хоспис” ЕООД гр. Дряново

г) „Спомагателни дейности в социалната сфера” ЕООД – Габрово

С Решение № 84 от 03.05.2012 г. на Общински съвет - Габрово се открива производство по ликвидация на „Спомагателни дейности в социалната сфера” ЕООД – Габрово.

д) „Общински пазари” ЕООД – Габрово

С Решение № 198 от 05.10.2011 г. на Габровски окръжен съд възобновява производство по несъстоятелност на „Общински пазари” ЕООД – Габрово и назначава временен синдик на дружеството. До края на месец декември 2013 г. дружеството не е заличено в Търговски регистър.

е) „Габрово днес“ ЕООД,

С Решение № 207 от 24.09.2009 г. на Общински съвет - Габрово е открита процедура по приватизация на 115 броя дялове от „Габрово днес“ ЕООД представляващо 100% от капитала на дружеството, чрез публичен търг с явно наддаване. С Договор 700 - ОССД - 09 от 30.11.2009 г. дяловете са продадени на „Габрово днес 09“ ООД.

ж) „Габрово фарм“ ЕООД

С Решение № 238 от 22.10.2009г. на Общински съвет - Габрово е открита процедура по приватизация на 134 броя дялове от „Габрово фарм“ ЕООД представляващо 100% от капитала на дружеството, чрез публичен търг с явно наддаване. С Договор от 07.12.2009г. дяловете са продадени на „Варнафарма холдинг“ ООД.

з) „Обреди“ ЕООД

С Решение № 48 от 13.03.2008 г. на Общински съвет - Габрово се прекратява дейността на „Обреди“ ЕООД Габрово и се открива производство по ликвидация. С Решение № 97 от 18.09.2008 г., дружеството е обявено в несъстоятелност. На 26.09.2008 г. с Решение № 557 на Габровски окръжен съд прекратява производството по несъстоятелност и заличава в Търговския регистър „Обреди“ ЕООД Габрово. Към края на 2013 г., стопанисването и управлението на гробищните паркове на територията на общината се извършва от ОП «Гробищни паркове».

и) „Радио Габрово“ ЕООД

С Решение № 200 от 01.07.2011 г. на Габровски окръжен съд открива производство по несъстоятелност на „Радио Габрово“ ЕООД. С Решение № 837 от 12.07.2012 г. прекратява производството по несъстоятелност и заличава в Търговския регистър „Радио Габрово“ ЕООД.

к) „Благоустрояване“ ЕООД

С проследяване на тенденциите в развитието на „Благоустрояване“ ЕООД и анализа на годишните му резултати, е установено, че възможностите за развитие и модернизиране на материалната база са ограничени. Като се има предвид ангажимента на общината, по отношение на дейности с висок обществен приоритет и необходимостта от тяхното навременно и точно изпълнение, които въпреки изградения капацитет, предвид правния си статут дружеството не може да изпълни, са предприети действия по създаването на Общинско предприятие със същия предмет на дейност, което да обезпечи адекватната поддръжка и навременното изпълнение на дребни ремонтни работи, както и бърза и адекватна реакция при възникване на обстоятелства, които не са могли да бъдат предвидени предварително, при които е увредена публична инфраструктура и др.

В резултат на гореизложеното, с Решение № 238 от 22.10.2013 г. на Общински съвет - Габрово е взето решение за прекратяване и ликвидация на „Благоустрояване“ ЕООД гр. Габрово и създаване на общинско предприятие „Благоустрояване“.

2.2. Дружества, в които Община Габрово е съдружник и процентното участие в тях:

а) „Хлебозавод“ ООД – Габрово – 19.84 %

б) „ВиК” ООД – Габрово – 36 %

в) „Мраз” ООД – Габрово – 20 %

2.3. Дружества, в които Община Габрово е акционер и процентното участие в тях:

а) „Нова Деница” АД – София – 6.20 %

б) „Централ Газ” АД – Габрово – 33.54 %

в) „Узана тур” АД Габрово – 4.73 %

г) „Пазари” АД Габрово – 38 %

д) МБАЛ „Д-р Тома Венкова” АД – Габрово – 12.25 %, съгласно Решение № 81. т. 10 от 30.05.2013 г. на Общински съвет - Габрово се променя капитала на дружеството.

е) ОББ АД – София – 0.00013 %

ж) Общинска банка АД – София – 0.20 %, съгласно ефективно увеличение на капитала на банката с решение взето на Общо събрание на акционерите, проведено на 12.11.2012г.

з) Корпорация развитие КДА – София – 0.0137 %

Силни страни и възможности

а) Наличие на Общински превозвач, представляващ вътрешен оператор по смисъла на законодателството. Възможност за пряко възлагане изпълнението на линии от транспортната схема на Община Габрово.

б) Възможност за пряко предоставяне на услуги в полза на местната общност.

в) Възможност за предоставяне на услуги на поносими цени и с намалени цени за уязвими социални групи.

г) Възможност за привличане на средства от европейските фондове и други финансови източници за развитие на дружествата със 100 % участие на Общината и повишаване на тяхната конкурентоспособност;

д) Възможност за увеличаване на приходите и реализиране на нови инвестиции;

Слаби страни и заплахи

а) Риск от нерентабилност при предоставяне на обществени услуги;

б) Риск от намалена конкурентоспособност;

в) Липса на ползи от /собствеността/ процентно участие на Общината в дружества;

г) Невъзможност за определяне на политиките за развитие и адекватно участие във вземането на решения по отношение на дружествата, в които Общината притежава миноритарен дял.

Политики и задачи

а) Повишаване на административният капацитет на Община Габрово за проследяване развитието и тенденциите по отношение на общинските дружества и предприятия;

б) Изясняване на нуждите и осигуряване на проектна готовност за осъвременяване на подвижния състав на транспортното дружество и ОП. Благоустрояване и специализираната медицинска апаратура в ДКЦ.

в) Намаляване на разходите и повишаване конкурентоспособността на общинските търговски дружества, чрез използване на всички възможности за технологична модернизация, както и за обновяване на сградния фонд, посредством въвеждане на мерки за енергийна ефективност. Мярката се отнася и за общинските предприятия, предоставящи обществени услуги.

г) Изграждане на техническа инфраструктура, с цел повишаване интереса към организираната транспортна услуга.

д) Приватизация на дяловете на Община Габрово в търговски дружества.

е) Оптимизиране на общинската транспортна схема.

В следващата таблица са представени обобщени комплексни анализи на управлението и разпореждането с общинската собственост на Община Габрово, изготвени в контекста на основните принципни положения за оптимизиране на управлението, посочени до тук.

S.W.O.T. – Анализ на силните, слабите страни, възможностите и заплахите

L.O.E.D. – Анализ за средствата за подсилване, преодоляване, използване и предпазване

Strengths

Силни страни

- Наличие на капацитет за управление и разпореждане с общинската собственост;
- Наличие на административен капацитет за управление и изпълнение на проекти;
- Рационална финансова политика при управлението на собствеността в условията на ограничен финансов ресурс;
- Наличие на електронен регистър на собствеността;
- Налични информационни системи за управление на общинската собственост;
- Висок процент на общинска собственост, отдадена под наем;
- Наличие на опит в осъществяване на ПЧП;
- Наличие на общински обекти задоволяващи социални и здравни потребности на населението;
- Голям брой имоти в горски и земеделски фонд и потенциал за увеличаване по чл. 19 от ЗПСФЗ;
- Наличие на проектна готовност за привличане на външни средства;

Leverage

Как да подсилим техния ефект

- Увеличаване на общинската собственост чрез актуване на имоти общинска собственост по силата на закона и оформяне на земеделски имоти;
- Инициране на общинска политика при управлението на земеделските земи;
- Поддържане на постоянна проектна готовност за инвестиции с европейски средства и други финансови източници;
- Използване на съвременни софтуерни информационни решения.
- Поетапно въвеждане на енергийно ефективни решения във всички общински структури и сфери на дейност.
- Разширяване на базите данни в Географската информационна система и пълно използване на аналитичните ѝ възможности.

- Наличие на общински търговски дружества, предоставящи социални и здравни услуги на територията на общината;
- Инвестиции в специализирана техника в търговските дружества и общинските предприятия – ДКЦ, ОПТ, Благоустройство.
- Налична газопреносна инфраструктура.
- Внедрена Географска информационна система

Weaknesses

Слаби страни

- Амортизиран сграден фонд;
- Недостатъчни средства за основен ремонт и поддръжка на сградния фонд;
- Липса на селскостопански приоритет – земеделие и животновъдство на територията на община Габрово;
- Малък брой общински терени в индустриални зони;
- Недостиг на сгради за обществено обслужване и административни дейности, отговарящи на съвременните норми и изисквания;
- Неатрактивен за инвеститори сграден фонд в малките населени места;
- Обременени с публична инфраструктура (подземни комуникации / общински имоти);
- Липса на големи инфраструктурни терени;
- Необходимост от множество ремонти на жилищния фонд, част от които основни;
- Забавяне на процедурите за актуването на общинските имоти във връзка с несъответствията между кадастралната карта и плана на града;
- Липса на капацитет за управление и контрол на общинския фонд – земеделски и горски;
- Лошо качество на ВиК мрежата в някои квартали;
- Липса на съвременно водоснабдяване в много от селата и в КК „Узана“

Overcome

Как да ги преодолеем

- Поддържане на постоянна проектна готовност за реконструкция и обновяване на сгради с европейски средства и чрез други финансови източници;
- Да се разработи инструментариум на общината за насърчаване на селското стопанство;
- Промяна на статута на земи в близост до населените места и индустриалните зони;
- Промяна на предназначението на трайно незаети нежилищни имоти;
- Внедряване на съвременни електронни информационни решения при управление на земеделските земи и горските територии общинска собственост.
- Целево използване на средства от разпореждане с общински жилища, за обновяване на фонда.
- Използване на следващи възможности за инвестиции във ВиК сектора, в продължение на проекта за воден цикъл на гр.Габрово;
- Реализиране на инвестиции за изграждане на водопроводна система в КК „Узана“.

Opportunities

Възможности

- Промяна на предназначението на земеделски имоти със стратегическо местоположение за неземеделски нужди;
- Използване на ПЧП, концесии, обществени поръчки (аутсорсинг) като инструмент за ефективно управление на общинската собственост;
- Залесяване на ерозирани земеделски земи (земи от общинския поземлен фонд);

Exploit

Как да ги използваме

- Анализ и идентификация на конкретни терени в съседство с населени места и индустриални зони.
- Да се преосмисли начина на управление на трайно незаети от наематели имоти и се използват възможностите за концесиониране и ПЧП.
- Да се развитие стопанска дейност с горите,

<ul style="list-style-type: none"> •Приватизация на дялове от дружества, които не разпределят печалба; •Предоставяне на терени за изграждане на важни за обществото структури и съоръжения в централната градска част, включително срещу придобиване на собственост в тях. •Ликвидиране на съсобственост и предоставяне на отстъпено право на строеж; 	<p>при максимално запазване на полезните им функции;</p> <ul style="list-style-type: none"> •Продължаване на политиката на активно участие в проекти с европейско финансиране;
<p>Threats Заплахи</p> <ul style="list-style-type: none"> •Бавни процедури за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, дължащи се на нормативната уредба,; •Неустойчива и несинхронизирана нормативна уредба; •Отслабване на инвестиционния интерес или пропускане на възможности, поради липсата на подходящи за нови инвестиции общински терени. •Нерентабилен обществен транспорт. 	<p>Defend Как да се предпазим</p> <ul style="list-style-type: none"> •Създаване и поддържане на актуална информация за подходящите за нови инвестиции терени, включително частна собственост, чрез специализиран слой в ГИС при Община Габрово. •Оптимизиране на общинската транспортна схема и реализиране на инвестиции в екологичен и енергийно ефективен градски транспорт. •Въвеждане на зони за платено паркиране в ЦГЧ.

VII. МОНИТОРИНГ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО. ИНДИКАТОРИ.

МОНИТОРИНГ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

1. Необходимост от мониторинг на изпълнението

Целта на мониторинга на изпълнението е да осигурява достоверна информация за предприетите действия и резултатите от тях, проследимост и обратна връзка. Това е необходимо за внасяне на корекции, както по отношение на бъдещи действия, така и по отношение на текущите – в хода на работата.

Необходимо е информацията да се анализира и обобщава непрекъснато. Всяко действие, процедура и сделка за управление и разпореждане с обектите – общинска собственост, трябва да се основава на опита от предходните и едновременно да бъде използвана като база за натрупване на опит за следващите. Нещо повече, общинската администрация трябва активно да работи за изпълнението на съответната Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - собственост на Община Габрово, и съответно – при разработването на всяка следваща годишната програма, да ползва опита, натрупан при реализиране на предходната. Всяка мярка трябва да намери своето практическо потвърждение чрез мониторинга, а от друга страна информацията, генерирана от мониторинга е факторът, който може да доведе до усъвършенстване на управлението. Това е един постоянен процес, предвид необходимостта от съобразяване с промените в законодателството, влиянието на средата и външните фактори, както и от подобряване на практиката по прилагането му.

Мониторингът, извършван от общинската администрация на Община Габрово следва да включва наблюдение, отчетност и контрол на техническото изпълнение на

заложените мерки, напредъка и постигнатите индикатори на ниво Годишна програма (съответно на ниво Стратегия – чрез последователен мониторинг на последователните Годишни Програми) със следните инструменти:

1. Информационни системи – включително и съществуващите регистри;
2. Мониторингови посещения на място;
3. Справки и доклади, изготвени от изпълнителите по сделките/мерките за управление или разпореждане с общинска собственост.

2. Публични регистри и АИС

При организиране на системата за мониторинг следва да бъде съобразено обстоятелството, че са налице следните законоворегламентирани регистри, в които компетентните служители в общинската администрация на Община Габрово следва да попълват основната нормативно определена информация, а именно:

На национално ниво:

- Национален концесионен регистър;
- Регистър на обществените поръчки.

На местно ниво:

- Регистър на имотите – общинска собственост;
- Регистър на приватизационните сделки с общински имоти;
- Регистър на разпоредителни сделки с общински имоти.

Доколкото предназначението на всеки един от посочените регистри е да осигурява публичност и прозрачност на действията на общината при управление и разпореждане с имуществото, следва да бъде създадена ясна система за обмен на информацията и обобщаването и, за да може реално да се използва за отчитане на напредъка по изпълнение на Стратегията. Задължително е използването на внедрената в Общината Географска информационна система, както и всичките и аналитични инструменти.

3. Мониторингови посещения на място

Мониторинговите посещения „на място“ следва да се осъществяват от упълномощените служители от общинската администрация на Община Габрово.

Целта на следва да бъде проследяване на напредъка в реализирането на дейностите, ефекта и качеството им, съответствието с общата и конкретни цели на договора, изпълнение на заложените индикатори, както и да се направи проверка за действителността на декларираните разходи (когато това е относимо).

Основните задачи, които следва да се изпълнят по време на мониторинговите посещения, са следните:

- Установяване административния и технически капацитет на управленската структура, включително проверка на процедурите за вътрешен мониторинг, механизми за документирание на дейностите и съхранение на документация;
- Наблюдение на напредъка и изпълнението на дейностите – съответствие със заложените в договора цели, дейности и времеви график; качеството на услугите;
- Проследяване изпълнението на целите, резултатите и постигнатите индикатори за изпълнение и за резултат, в съответствие със заложените в договора;

- Проверка за действителност на декларираните разходи (когато това е необходимо);
- Оказване на съдействие (когато това е предвидено), свързано с управлението, изпълнението и отчитане на резултатите по договора;
- Установяване степента на взаимодействие с партньорите по договора;
- Гарантиране спазването на правилата за публичност и прозрачност;
- Предприемане на превантивни и корективни мерки при необходимост

При проектите със социална насоченост, проверките на място задължително следва да включват и срещи със заинтересованите/целевите социални групи.

4. Справки и доклади, изготвени от изпълнителите по сделките/мерките за управление или разпореждане с общинска собственост.

Следва да обезпечават документалното изпълнение на съответните договори/мерки. Задължението за тяхното изготвяне следва да бъде вменено на съответните изпълнители и периодично изпълнявано. Това е един от ключовите способности за осигуряване спазването на принципите за проследяемост и отчетност на действията при управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

5. Институционализиране прегледа на стратегията

Информацията, съпътстваща мониторинга на изпълнение на Годишните програми отразява напредъка и изпълнението по конкретните мерки/сделки. В резултат, макар и налична в значителен обем и детайли, информацията ще се нуждае от следващи нива на анализ, за да оцени как постигнатото се съотнася с поставените цели и съответно да препоръча корекции на Стратегията ако са необходими.

Тази дейност следва да бъде организационно и ресурсно обезпечена в рамките на дирекция „Общинска собственост и стопанска дейност“. Необходима е ритмичност на дейността, като не по-малко от веднъж на шестмесечие следва да се съставя информация за изпълнение на Годишната програма и не по-малко от веднъж годишно следва да се отчита напредъка по изпълнение на Стратегията.

Този процес следва да бъде координиран с процеса на изготвяне на проекта на всяка следваща Годишна Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост. Наличието на този синхрон – ще осигури задължителното съответствие между Стратегия и Годишна Програма.

Необходимо е задължително да бъдат обезпечени следните нива на докладване на информацията и формиране на решенията:

- Компетентно административно звено;
- Кмет;
- Общински съвет.

Следва да бъде акцентирано, че потокът на информация е необходимо да бъде ясно дефиниран, което ще обезпечи нейното адекватно използване, ритмичния преглед на напредъка по Стратегията и навременните мерки за отстраняване на пречките или за корекции.

ИНДИКАТОРИ

Системата за мониторинг по изпълнение на Годишните Програми (съответно на Стратегията, която се изпълнява чрез Годишните програми - основен инструмент за реализирането ѝ) следва да борави с два вида индикатори: индикатори за изпълнение и индикатори за резултат.

Индикатори за изпълнение – следва да отчитат ритмичността и нивото на изпълнение на вменените задължения – нормативно установените задължения и договорните задължения, например: брой договори/мерки, които се отчитат съобразно изискуемите периоди; брой договори/мерки – изпълнени законосъобразно; брой мерки/договори, които се изпълняват в рамките на поставените срокове и др.

Индикатори за резултат – отчитат постигането на търсените резултати – например: брой реновирани общински жилища, при които са постигнати съвременните норми за енергийна ефективност; размер на комасираните земеделски земи; и др.

Настоящата Стратегия е отворен документ. Това позволява внасяне на предложения за промени и актуализиране на Стратегията от Общинския съвет, в резултат на данните от мониторинга в хода на изпълнението.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение № 1:

- Брой съставени от Община Габрово актове за общинска собственост по вид и предназначение на имотите;
- Съставени и отписани АОС по години, както следва;
- Структура на публичната общинска собственост по населени места;
- Структура на публичната общинска собственост извън регулация.

Приложение № 2:

- Застроени нежилищни имоти, начин на ползване и вид на имотите – собственост на Община Габрово;
- Действащи договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ЧОС;
- Нежилищни имоти.

Приложение № 3:

- Структуриран по видове и местоположение общински жилищен фонд.

Приложение № 4:

- Землища, пасища и мери, със статут на публична общинска собственост за безвъзмездно ползване, утвърдени от ОбС – Габрово;
- Земеделска земя - частната общинска собственост по населени места и размер на отделните имоти;
- Структура на земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ по населени места и размер на имотите;
- Структура на отдадените под наем земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ по населени места и размер на имотите;
- Обработваеми земеделски земи – частна общинска собственост, които могат да се отдават под наем.

Приложение № 5:

- Общински горски територии;

Приложение №1

Брой съставени от Община Габрово актове за общинска собственост по вид и предназначение на имотите

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Незастроени поземлени имоти	185
2.	Застроени нежилищни имоти	239
3.	Детски градини и ясли	25
4.	Училища	21
5.	Здравни заведения	11
6.	Културни институти	32
7.	Читалища	5
8.	Спортни имоти	7
9.	Сгради на кметства	26
10.	Жилищни имоти	257
11.	Микроязовири	6
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	2 594
13.	Гори и земи от общинския горски фонд	58
14.	Паркинги и площи	20
15.	Паркове и озеленени площи	945
16.	Гробищни паркове	41

Съставени и отписани АОС по години, както следва:

До дата	Публична общинска собственост			Частна общинска собственост			Общо 4 + 7
	Съставени	Отписани	разлика	Съставени	Отписани	разлика	
1	2	3	4	5	6	7	8
от 1993 г. до 30.06.2008 г.	1068	1	1067	2728	513	2215	3282
от 30.06.2008г. до 31.12.2013г.	119	25	94	747	165	582	676
Общо	1187	26	1161	3475	678	2797	3958

Структура на публичната общинска собственост по населени места

№ по ред	Населено място	Публична общинска собственост		
		бр.имоти	ПЛОЩ КВ.М.	ЗП КВ.М.
1.	ГАБРОВО	127	738 602	71 922
2.	АРМЕНИ	1	2 500	125
3.	БОРИКИ	1	X	74,20
4.	ВРАНИЛОВЦИ	4	24 342	2 923
5.	ГЕРГИНИ	1	X	120
6.	ГРЪБЛЕВЦИ	1	800	78
7.	ГЪБЕНЕ	1	4 850	300
8.	ДЕБЕЛ ДЯЛ	1	400	113,76
9.	ДОНИНО	1	X	276
10.	ДРАГАНОВЦИ	1	7 730	93,24
11.	ЗДРАВКОВЕЦ	1	X	205
12.	КАМЕЩИЦА	1	1467	210,50
13.	КМЕТОВЦИ	1	X	150,60
14.	МИЧКОВЦИ	1	X	101
15.	НОВАКОВЦИ	1	X	638
16.	ПОПОВЦИ	2	18 560	894,40
17.	РАЙНОВЦИ	1	2 000	135
18.	СТОЕВЦИ	1	X	126
19.	ЧАРКОВО	1	X	72
20.	ЯВОРЕЦ	3	24 930	1 258,30
21.	БОЖЕНЦИ	12	13 945	1 542,90
22.	МУЗГА	1	1 920	456,20
23.	ЖЪЛТЕШ	1	1 530	658,30
24.	ЗЛАТЕВЦИ	1	X	111,80
Общо:		167	843 636	82 585,20

Структура на публичната общинска собственост извън регулация

№ по ред	Местонахождение	Публична общинска собственост	
		бр.имоти	ПЛОЩ КВ.М.
1.	ПАРК „БЪЛГАРКА“	903	3 552 046
2.	ПАРК „БАЖДАР“	3	149 800
3.	ТЕРЕН ЗООПАРК	1	4 410
4.	ЛЕСОПАРК	1	23 220
5.	ГРОБИЩНИ ПАРКОВЕ	44	248 613
Общо:		952	3 978 089

ПАСИЩА И ЛИВАДИ от общинския поземлен фонд и земя по чл.19 от ЗСПЗЗ на територията на община Габрово към месец декември 2013 г.

№ по ред	Землище	ОПФ /дка/	Чл.19 от ЗСПЗЗ
1	Априлово		1 583.132
2	Армените		323.110
3	Баланите	260.348	669.502
4	Боженците	9.631	23.570
5	Борики		199.213
6	Враниловци		1 448.718
7	Габрово	4.268	1 630.303
8	Гарван	30.372	1 033.683
9	Гачевци	-	2 656.564
10	Гръблевци	828.284	833.256
11	Гъбене	69.434	1 177.415
12	Дебел дял	-	622.818
13	Донино	82.226	134.112
14	Драгановци	48.083	530.571
15	Етъра	-	408.803
16	Жълтеш	1 289.843	-
17	Здравковец	-	2 951.695
18	Златевци	-	68.561
19	Кметовци	-	370.351
20	Кози рог	148.223	675.635
21	Копчелии	2.185	274.169
22	Лесичарка	246.525	4 419.190
23	Мичковци	-	2 395.379
24	Палаузово	1.595	985.174
25	Поповци	-	718.075
26	Смирненски	-	2 799.403
27	Топлеш	3 467.495	-
28	Чарково	1 652.029	-
29	Яворец	268.153	666.240
30	Узана	1 683.422	-
	Всичко:	10 103.116	29 598.642

Застроени нежилищни имоти, начин на ползване и вид на имотите – собственост на Община Габрово

№ по ред	Вид на имота	Начин на ползване			
		Отдадени под наем, бр.	Безвъзмездно ползване, бр.	Свободни, бр.	Общо, бр.
1	2	3	4	5	6
1.	Гаражни клетки	-	17	2	19
1.	Сгради и части от тях: в т. ч.	91	40	52	183
1.1	Магазини	26	-	14	40
1.2	ЗХР	4	-	4	8
1.3	Произв. и складови помещения	21	-	19	40
1.4	Клубове и офиси	28	-	7	35
1.5	Здравни кабинети	12	-	8	20
Общо:		182	57	106	345

Действащи договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ЧОС

№ по ред	Предназначение	Брой договори	
1	2	3	
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	53	
2.	Клубни помещения	Политически партии	2
3.		Неправителствени и синдикални организации	5
4.	Здравни кабинети	16	
Общо:		76	

Нежилищни имоти, земя и рекламна дейност

година	2010		2011		2012		2013	
Вид на обекта	Бр. дог.	Събран наем, лв.	Бр. дог.	Събран наем, лв.	Бр. дог.	Събран наем, лв.	Бр. дог.	Събран наем, лв.
Общ брой договори за наем	411	484087	389	452610	373	449357	376	488 580
земя за гаражи	130		129		126		123	
земя за павилиони	51		50		59		40	
магазини	35		29		27		27	
заведения	8		7		7		6	
клубове и офиси	24		24		26		22	
паркоместа в гаражи	2		2		-		-	
производств. помещения и ДМА	32		33		28		26	
здравни кабинети	25		22		21		20	
реклами	26		16		17		19	
зем.земи	78		77		62		93	

Структуриран по видове и местоположение общински жилищен фонд
Апартаменти

Жилищни райони	Самост. стаи със серв. пом.	Боксони ри броя	Едностаин и броя	Двустаин и броя	Тристаин ни броя	Петстаин ни броя	Всичко броя
Централна градска част	72	1	26	32	5		136
Трендафил II			5	16	6		27
Трендафил I			15	18	4		37
Голо бърдо			27	24	4		55
Русевци			15	14	5		34
Младост		32	18	26	6		82
Сирмани			5	18	9		32
Борово				2			2
Кряковци			2	5			7
Дядо Дянко		9	13	3			25
Бичкиня			3	26	7		36
с. Поповци						1	1
с. Яворец			1	2			3
Всичко:	72	42	130	186	46	1	477

Къщи

№ по ред	Жилищни райони	броя
1.	Централна градска част	34
2.	Квартал „Бичкиня”	8
3.	Квартал „Бакойци”	1
4.	Квартал „Лъката”	7
5.	Квартал „Сирмани”	11
6.	Квартал „Дядо Дянко”	2
7.	Квартал „Гачевци”	1
8.	Квартал „Младост”	4
9.	Квартал „Радичевец”	1
10.	Квартал „Хаджицонев мост”	5
11.	Квартал „Трендафил I”	4
12.	Квартал „Борово”	6
13.	Квартал „Велчевци”	1
14.	Квартал „Градище”	2
15.	Квартал „Чехлевци”	1
	Всичко:	88

**Землища, пасища и мери, със статут на публична общинска собственост
за безвъзмездно ползване, утвърдени от ОбС – Габрово**

№ по ред	ЗЕМЛИЩЕ	Пасища и мери	
		Публична общинска собственост	
		Брой	Площ/дка
1.	Баланите	7	410.348
2.	Борики	2	15.057
3.	Палаузово	1	1.595
4.	Гъбене / собств. Враниловски селски Об. Нар. Съвет/	1	17.706
5.	Гъбене / собств. Кметство Гъбене/.	10	69.002
6.	Гарван	2	30.373
7.	Гръблевци / собств. Община Габрово/.	105	745.761
8.	Гръблевци / собств. Км. Гръблевци/	3	12.643
9.	Донино	4	53.407
10.	Габрово / собств. Кметство Думници/	2	7.62
11.	Борики /собств. Кметство с. Жълтеш/	1	9.045
12.	Жълтеш / собств. Община Габрово/	52	572.414
13.	Жълтеш	2	13.257
14.	Здравковец	8	550.678
15.	Смирненски / собств. км. Зелено дърво/	10	59.753
16.	Смирненски / собств. Община Габрово/	8	1035.671
17.	Кози рог	10	883.539
18.	Боженци	23	871.805
19.	Кметовци	9	133.496
20.	Драгановци	6	37.14
21.	Яворец	11	92.316
	Общо:	277	5 622,626

Горски фонд- собственост на Община Габрово

№ по ред	Землище	Гори в горски фонд – ха
1	Балани	45.9
2	Боженци	41.3
3	Борики	10.5
4	Враниловци	5.2
5	Габрово	65.2
6	Гарван	9.5
7	Дебел дял	1.6
8	Гъбене	14.0
9	Донино	2.7
10	Драгановци	18.9
11	Жълтеш	55.1
12	Здравковец	9.4
13	Кметовци	13.0
14	Козирог	8.0
15	Копчелии	8.6
16	Лесичарка	24.2
17	Поповци	25.7
18	Чарково	1.9
19	Яворец	39.2
20	Априлово	0.8
21	Палаузово	24.7
22	Смирненски	7.7
23	Топлеш	7.4
24	Гачевци	0.9
25	Гръблевци	58.7
Общо	25 землища	500.1 ха