

# **ОБЩИНА ГАБРОВО**

## **СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2016 – 2019 ГОДИНА**

## **I. ВЪВЕДЕНИЕ**

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

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост е изготвена в изпълнение на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и обхваща времевия диапазон 2016 – 2019 година.

По своята същност Стратегията е отворен управленски документ и може да се актуализира.

Стратегията е основа за приемане от Общински съвет - Габрово на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2016, 2017, 2018 и 2019 г.

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 и с грижата на добър стопанин 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 ефективното функциониране на Общината. Това е сложен и продължителен процес, правно регламентиран от действащото законодателство, което само по себе си търпи доработване 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:**

- 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.
- Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по реда на
- ЗС, ЗТСУ, ЗБНМ, ЗПИНМ и др.;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за горите;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за енергетиката;
- Закон за енергийната ефективност;
- Закон за народните читалища;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за паметници на културата и музеите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;
- Закона за енергията от възобновяеми източници;
- Закон за наследството и др.

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. ЗОС 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 наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба на Общината, приета от Общинския съвет- Габрово.

**Наредби на Общински съвет Габрово, подробно регламентиращи различни аспекти от управлението и разпореждането с общинската собственост:**

- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – нормативен акт с основно значение при управлението на общинската собственост. Реализирайки правомощията си, делегирани им с чл.8, ал.2 от ЗОС, Общинските

съвети следва да инкорпорират управленските си възгледи, касаещи най-ефективното, законосъобразно и общественополезно управление и разпореждане с общинската собственост именно в тази Наредба. 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.

- 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 реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово;
- Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на територията на община Габрово;
- Наредба за управление на общинските пътища;
- Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово;
- Наредба за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на Община Габрово;
- Наредба за ред и условия за поставяне на преместваеми съоръжение на територията на Община Габрово.

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 и приходите 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, надстрояване или пристрояване, 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, и други източници. За да участва Община Габрово в такъв вид програми е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук ролята на доброто управление на общинската собственост, която 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.

### **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.***

Общинският съвет и кметът 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 информираност на възможно най-голям кръг граждани, а от друга страна се предоставя възможност на обществеността да играе ролята на коректив при установяване на приети нецелесъобразни актове от страна на оправомощените органи.

#### ***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 и в двете направления.

#### ***4. Приоритет на обществения 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 предлагат решения за преобразуване от един вид собственост в друг, с цел постигане на максимален ефект от нейното 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 постановяването им нормативен акт (законов или подзаконен), 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 организирани 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, както и контрола, по отношение на нерегламентирано ползване на такова 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 добър процес на вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за ефективно управление 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 на селищната среда и условията за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм, както и повишаване на сигурността;
- Трайно подобряване на състоянието на зелената система и опазване на 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 при управление на общинското имущество.
- Подобряване качеството на предоставяните от Общината и общинските стопански единици услуги.

## **ФАКТОРИ ЗА УСПЕШНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА**

- Поддържане на добър административен капацитет чрез обучение и привличане на специалисти;
- Подобряване на условия за бизнес;
- Повишаване на инвестиционния интерес към общината;
- Съхранение, развитие и изграждане на селищната среда – културна, спортна, за отдих и туризъм, зелени площи, храстова и дървесна растителност;
- Модернизиране на инфраструктурата и сградния фонд; разширяване на газопреносната мрежа; ефективно използване на системата за управление на отпадъците; енергийно ефективни решения.



- Модернизирани на транспортната инфраструктура, осигуряване на информираност и достъпна среда в масовия градски транспорт.
- Поддържане на палитра от висококачествени и разнообразни социални услуги, отговарящи на интересите и потребностите на общността;
- Активно и ефективно използване на възможностите за привличане на външно финансиране за общински проекти;
- Устойчиво икономическо развитие на община Габрово, насочено към здравни, социални, професионални, културни и екологични придобивки за нейните граждани.
- Използване на съвременни административни и 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.

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, надстройкаване, 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 нежилни сгради и части от сгради;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи.

С влизане в сила на ЗОС през 1996 г. стартира процеса на идентификация на общинската собственост. През изминалите 19 години работата по пълното идентифициране на общинската собственост се извършва от Дирекция „Общинска собственост и стопанска дейност“, структурирана в два отдела.

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

- Незастроени поземлени имоти;
- Застроени нежилни имоти;
- Детски градини и ясли;
- Училища;
- Здравни заведения;
- Културни институти;
- Читалища;
- Спортни имоти;
- Сгради на кметства;
- Жилищни имоти;
- Микроязовири;
- Земеделски земи от общинския поземлен фонд;
- Общински горски територии;
- Паркинги и площади;
- 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, структурата на публичната общинска собственост по населени места, както и структурата на публичната общинска собственост извън регулация е показано в Приложение №1 към настоящата Стратегия.*

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

От особена важност при управлението на общинската собственост е адекватната преценка по отношение на всеки един имот на алтернативите - отдаване под наем, продажба, замяна, концедиране или публично-частно партньорство, доколкото последното е приложимо. Необходимо да се следят тенденциите на пазара на недвижими имоти, защото Общината е реален участник в него, както и да се преценят нуждите на Общината от обектите - частна общинска собственост, възвръщаемостта на разходите за поддържането им, охрана, данъци, консумативи. В тази връзка е нужно 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.

В контекста на стратегията за управление и разпореждане с общинската собственост, повишаването на ефективността в управлението на собствеността 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, доколкото е приложимо

и законово регламентирано.

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 Закон статут на общинска собственост.

2.2. Прекратяване на съществуваща съсобственост с Държавата, физически или юридически лица.

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

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

### **Незастроени терени**

Към края на месец декември 2015 г. в Община Габрово има съставени 212 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.

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) Подобряване на процеса по идентификация на общинските терени;
- б) Изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- в) Стимулиране на процеса на 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), в законово допустимите случаи;
- 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). Основно интересът е 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.

С цел задоволяване на обществени нужди е необходимо да се разгледа възможността за отделяне на бюджетни средства за рехабилитирането на някои от обектите и привеждането им в добро експлоатационно и техническо състояние, след детайлен анализ на целесъобразността, и последващо отдаване под наем. Дългосрочното отдаване под наем на такива имоти, дори при наемни цени под нормативно определените, би довело най-малко до съхраняването на такива неизползвани общински обекти.

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения в гр. Габрово и кметствата, в следствие на това, че не се използват и започват да се рушат. Необходимо е ежегодно да се предвиждат средства за ремонт и поддръжка поне на тези техни елементи, които осигуряват целостта и конструктивната устойчивост на сградите.

В голямата си част застроените имоти частна общинска собственост са обхванати като начин на ползване, а свободните имоти основно представляват ЗХР в града и магазини в 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 следят интереса на жителите и своевременно да предлагат 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, § 12 от ПРЗ на Закона за изменение на Закона за водите, дава възможност последните да се стопанисват, поддържат и експлоатират от общинско предприятие, от наемател или концесионер. Община Габрово притежава 6 /шест/ броя язовири и предвид характера им, за осигуряване на тяхната безопасност в дългосрочен план, е целесъобразно отдаването им на концесия, с цел гарантиране на системни грижи, извършване на необходимите инвестиции, като прочистване на водоемите, укрепване на язовирните стени, ремонт на преливниците им, заребяване и др.

### ***Силни страни и възможности***

а) Възможност за увеличаване на сградния фонд чрез процедури за учредяване право на строеж върху общински имоти, срещу придобиване на собственост в новоизградените или други сгради;

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 или 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 на структури на Община Габрово.

### ***Слаби страни и заплахи***

а) Лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства или липса на възвръщаемост на средствата 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 общинските места 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 и АРП за разходите по поддръжка на конкретни сгради 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) Анализ 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.

***\*\*\* Таблично представяне на начинът на ползване, видът на застроените нежилищни имоти, 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**

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.

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

Балансираната, развиваща се жилищна политика е фактор 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 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. Към края на 2015 г. Община Габрово притежава 400 броя апартаменти, 72 броя самостоятелни стаи, от които 71 със сервизни помещения и 85 броя къщи.

2. Голяма част от наемателите на общински жилища живеят в тях от десетилетия, 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 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, процесът по извеждането на които е труден и възпрепятства следващо настаняване на нуждаещи се. За преодоляване на това явление е необходимо своевременно осигуряване на охрана чрез СОТ на освободените общински жилищни имоти, до извършване на следващо фактическо настаняване.

Управлението на общинския жилищен фонд се извършва изцяло с бюджетни средства. Като се има предвид състоянието на фонда, тези средства са 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. Необходимо е да се използва всяка възможност за основни ремонти и обновяване на фонда с привлечени средства. 472 /четиристотин седемдесет и два/ броя от общинските жилищни имоти са в сгради, допустими за финансиране по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. Последното задължава Община Габрово да води активна политика за насърчаване на собствениците на други самостоятелни обекти в сградите, да създават Сдружения на собствениците и кандидатстват за финансиране по програмата.

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, привличане на външен финансов ресурс и др. Предвид огромната разлика между размера на наемите на жилища от общинския жилищен фонд и аналогични на свободния пазар, е необходим анализ, целящ актуализация на нормативната база, уреждаща отношенията наемодател – наемател през призмата на доходите на настанените домакинства или срока на настаняването.

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 недотама високоплатени сфери. Последното обуславя необходимостта от партньорство с организации, осъществяващи ключови обществено значими дейности.

### ***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 процедури за учредяване право на строеж срещу придобиване на жилища в новите или други сгради.



- г) Оптимизиране процеса на управление;
- д) Прекратяване на съсобственост в сгради, чрез продажба на частта на Общината или изкупуване частта на съсобствениците.
- е) Възможност за подобряване състоянието на голям брой общински жилища по реда на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

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) 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 фактически 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;
  - придобиване на жилищни имоти по право;
  - 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), в допустимите от Закон случаи;
- б) Спиране процесите на влошаване на състоянието на съществуващия общински сграден жилищен фонд чрез:
  - увеличаване на бюджетните средства за поддръжка на общинския жилищен фонд;
  - осигуряване на европейски средства и средства от 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;

\*\*\* Подробно представяне по вид и местоположение /по квартали и населени места/ на общинският жилищен фонд е показано в Приложение № 3 към настоящата Стратегия.

### Земеделски земи

Със закона за собствеността и ползването на земеделските земи, на община Габрово е възстановено право на собственост върху земеделски земи във всички землища на територията ѝ. Земята е възстановена разпокъсано, в голям брой маломерни имоти. Обработваемите земи спрямо общо възстановените земи са малко, като дълго време същите не са обработвани и използвани по предназначение. Съгласно чл.19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява и 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 (гобища, 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 е 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.

С приемането на Общата селскостопанска политика на Европейския съюз се създаде възможност за земеделските производители да кандидатстват по Схемата за единно плащане на площ и да получават финансово подпомагане за развитието на земеделието и конкурентоспособността на земеделските стопани, с което се повиши интереса за ползването на земя от общинския поземлен фонд.

В резултат на гореизложеното, през последните години се регистрира и 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.

Съгласно нормативните изисквания, пасищата и мерите се предоставят ежегодно на граждански сдружения и частни стопани от съответното населено място за ползване за отглеждането на пасищни селскостопански животни.

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 проучване по землища 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. В повечето случаи, 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. Политика на Общината следва да е в посока за дългосрочното отдаване под наем на тези земеделски земи. Това ще даде сигурност на земеделските производители и ще доведе до поддържането им в добро екологично и земеделски състояние.

### **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.

### **Слаби страни и заплахи**

- а) Неприклучил 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.
- ж) наличие на изоставени и необработваеми земеделски земи и трайни насаждения.

### **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 повиши административния капацитет на Община Габрово за управление на земеделските земи или се потърси външна експертиза.
- г) Да се анализира необходимостта от приемане на Наредба за управление и разпореждане със земеделски земи общинска собственост.

*\*\*\* Таблично представяне на пасища и ливади от общинския поземлен фонд и земя по чл.19 от ЗСПЗЗ на територията на община Габрово към 31.12.2015 г., както и пасища и мери по землища, със статут на публична общинска собственост за безвъзмездно ползване, утвърдени от ОбС – Габрово е показано в Приложение №4 към настоящата Стратегия.*

### **Общински горски територии**

През 2015 г. е разработен Горскостопански план, който определя насоките за по-нататъшното стопанисване за горите общо, 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.

Съгласно Горскостопанския план, собственост на Община Габрово са горски територии с обща площ 1543.1 ха. Общият размер на предвидената за отсичане дървесина през десетилетието е 19475 плътни кубически метра лежаща маса или средно годишно 1948 куб. метра. Природните условия на територията на общината са благоприятни за естественото възобновяване на съществуващата дървесна растителност, при спазване на всички лесовъдски изисквания, след провеждане на съответните предвидени сечи в насажденията. Дървесното разнообразие в района е достатъчно за създаване на смесени гори от месни издръжливи и жизнени дървесни видове. Тенденцията в това отношение трябва да продължи, имайки предвид климатичните аномалии през последните години – обилни валежи, продължителни засушавания, ураганни ветрове и неблагоприятните последици от тях върху околната среда.

Тъй като площта е над 1500 ха., съгласно чл. 181, ал. 1 от Закона за горите, управлението на общинските горски територии, трябва да се осъществява от общинска горска структура, организирана в една от следните форми – търговско дружество, в което общината е едноличен собственик на капитала или общинско предприятие по смисъла на Закона за общинската собственост. Управлението на горските територии общинска собственост може да се осъществява и от териториалното поделение „Държавно горско стопанство Габрово“ въз основа на договор. Предвид спецификата на дейностите в горските територии и законовоустановените задължения на собственика на гори, целесъобразно е управлението на тези територии на база договор. Стопанисването на горите от организация с необходимите компетенции, дългогодишен опит и квалифицирани специалисти, би довело до 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.

Община Габрово има проектна готовност за реализиране на инфраструктурни мерки за ранно известяване при пожари в горските територии, които биха могли да се изпълнят с целево външно финансиране.

#### ***Силни страни и възможности***

- а) Привличане на външни средства за развитие и обогатяване на горския фонд;
- б) Увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- в) Възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;
- г) Възможност за оптимизиране процеса на управление.

#### ***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 или предоставяне управлението на горите на ДГС на база договор;

- б) Ежегодно актуализиране на размера на тарифните такси, заплащани за добитата дървесина;
- в) Използване на финансови инструменти за финансиране на планово залесяване;
- г) Идентифициране на залесилите се земеделски земи и изготвяне на Актове за общинска собственост;
- д) Изграждане на техническа инфраструктура, включително за ранно известяване при пожари.

\*\*\* Таблично представяне на горският фонд, разпределен по землища е посочено в Приложение № 5 към настоящата Стратегия.

## **VII. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ**

### **1. 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:

#### **1.1. Общински търговски дружества и свързани с тях важни решения на Общински съвет Габрово (период 2008 – 2015):**

##### **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 откритие 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. В резултат на последното, дружеството придобива 12 броя автобуси, задвижвани чрез двигатели на природен газ – 9 бр. соло и 3 бр. Съчленени.

С Решение №15/29.01.2015 г. е удължен срока на Договора за възлагане на управлението на "Общински пътнически транспорт" ЕООД Габрово с 3 години.

С Решение №110/28.05.2015 г. е разрешено разпореждане с активи на "Общински пътнически транспорт" ЕООД Габрово.

С Решение №133/25.06.2015 г. е разрешено разпореждане с ДМА на "Общински пътнически транспорт" ЕООД Габрово

**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.

С решение № 153 от 24.07.2014 г. на Общински съвет - Габрово е подновен срока на договора за възлагане на управлението на „Диагностично-консултативен център I Габрово“ ЕООД Габрово.

С решение № 205 от 25.09.2014 г. на Общински съвет - Габрово е приета Програмата за развитието и дейността на „Диагностично-консултативен център I Габрово“ ЕООД Габрово.

**в) „Регионален хоспис“ ЕООД гр. Дряново**

С решение № 222 от 23.10.2014 г. на Общински съвет - Габрово е подновен срока на договора за възлагане на управлението на „Регионален хоспис“ ЕООД – Габрово.

С Решение № 226/17.09.2015 г. Общински съвет - Габрово прекратява Договора за възлагане на управлението на „Регионален хоспис“ ЕООД Габрово с Юлия Иванова Димитрова и избира за управител чрез пряк избор - Маргарита Янкова Иванова.

**г) „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 синдик на дружеството. До края на месец декември 2015г. дружеството не е заличено в Търговски регистър.

**1.2. 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 %**

**1.3. 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 – 11.97 %, съгласно Учредителен акт от 12.06.2014г.**

**е) ОББ АД – София – 0.00013 %**

ж) **Общинска банка АД – София – 0.14 %**, съгласно Учредителен акт от 28.07.2015г.

з) **Корпорация развитие КДА – София – 0.0137 %**

## **2. Общински предприятия**

**2.1 ОП “Гробищни паркове”** – Предприятието управлява гробищните паркове на територията на Община Габрово.

**2.2. ОП „Благоустрояване“** – Предприятието осъществява поддръжка на чистотата на териториите за обществено ползване, включително зимно поддържане, снегочистване и опесъчаване, събиране и транспортиране на битови отпадъци, текуща поддръжка и ремонт на техническата инфраструктура и други имоти общинска собственост.

**2.3. ОП „Регионално депо за неопасни отпадъци - Габрово“** – Предприятието е оператор на регионална депо за неопасни отпадъци, в т.ч. битови, производствени и строителни отпадъци, в съответствие с допустимите за „прием“, „първично третиране“, „временно съхранение“ и „крайно обезвреждане“ в депо - кодове отпадъци, които са посочени конкретно в условията на Комплексно разрешително No 157 Н 1/2011г. (по чл. 117, ал. 1 от ЗООС)

### ***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 общинските предприятия 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) 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.
- г) Изграждане на информационна 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.
- ж) Повишаване на ефективността на дейностите, осъществявани общинските предприятия.

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.

<b>S.W.O.T. – Анализ на силните, слабите страни, възможностите и заплахите</b>	<b>L.O.E.D. – Анализ за средствата за подсилване, преодоляване, използване и предпазване</b>
<p><b>Strengths</b> Силни страни</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Наличие на капацитет за управление и разпореждане с общинската собственост;</li> <li>•Наличие на административен капацитет за управление и изпълнение на проекти;</li> <li>•Наличие на електронен регистър на собствеността;</li> <li>•Налични информационни системи за управление на общинската собственост;</li> <li>•Висок процент на общинска собственост, отдадена под наем;</li> <li>•Наличие на общински обекти задоволяващи социални и здравни потребности на населението;</li> <li>•Възможност за подобряване състоянието на 472 броя общински жилища с външен финансов ресурс - Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. .</li> <li>•Голям брой имоти в горски и земеделски фонд и потенциал за увеличаване по чл. 19 от ЗПСЗЗ;</li> <li>•Наличие на проектна готовност за привличане на външни средства;</li> </ul>	<p><b>Leverage</b> Как да подсилим техния ефект</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Увеличаване на общинската собственост чрез актуване на имоти общинска собственост по силата на закона;</li> <li>•Инициране на общинска политика при управлението на земеделските земи;</li> <li>•Поддържане на постоянна проектна готовност за инвестиции с европейски средства и други финансови източници;</li> <li>•Използване на съвременни софтуерни информационни решения.</li> <li>•Поетапно въвеждане на енергийно ефективни решения във всички общински структури и сфери на дейност.</li> <li>•Разширяване на базите данни в Географската информационна система и пълно използване на аналитичните й възможности.</li> <li>•Приоритизиране на инвестициите в</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>•Наличие на общински търговски дружества и предприятия, предоставящи социални и здравни услуги на територията на общината;</li> <li>•Инвестиции в специализирана техника в търговските дружества и общинските предприятия – ДКЦ, ОПТ, Благоустрояване, РДНО.</li> <li>•Налична газопреносна инфраструктура.</li> <li>•Внедрена Географска информационна система</li> </ul>	<p>инфраструктура в местата с обновени сгради по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.</p>
<p><b>Weaknesses</b> <b>Слаби страни</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Амортизиран сграден фонд;</li> <li>•Недостатъчни средства за основен ремонт и поддръжка на сградния фонд;</li> <li>•Липса на селскостопански приоритет – земеделие и животновъдство на територията на община Габрово;</li> <li>•Малък брой общински терени в индустриални зони;</li> <li>•Недостиг на сгради за обществено обслужване и административни дейности, отговарящи на съвременните норми и изисквания;</li> <li>•Неатрактивен за инвеститори сграден фонд в малките населени места;</li> <li>•Обременени с публична инфраструктура /подземни комуникации / общински имоти;</li> <li>•Липса на големи инфраструктурни терени;</li> <li>•Необходимост от множество ремонти на жилищния фонд, част от които се явяват недопустими за външно финансиране;</li> <li>•Забавяне на процедурите за актуването на общинските имоти във връзка с несъответствията между кадастралната карта и плана на града;</li> <li>•Липса на капацитет за управление и контрол на общинския фонд – земеделски и горски;</li> <li>•Липса на съвременно водоснабдяване в много от селата и в КК „Узана“, обуславящо нисък инвестиционен интерес.</li> </ul>	<p><b>Overcome</b> <b>Как да ги преодолеем</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Поддържане на постоянна проектна готовност за реконструкция и обновяване на сгради с европейски средства и чрез други финансови източници;</li> <li>•Създаване на инструментариум на Общината за насърчаване на селското стопанство;</li> <li>•Промяна на статута на земи в близост до населените места и индустриалните зони;</li> <li>•Промяна на предназначението на трайно незаети нежилищни имоти;</li> <li>•Внедряване на съвременни електронни информационни решения при управление на земеделските земи и горските територии общинска собственост.</li> <li>•Целево използване на средства от разпореждане с общински жилища, за обновяване на фонда.</li> <li>•Използване на следващи възможности за инвестиции във ВиК сектора, в продължение на проекта за воден цикъл на гр.Габрово;</li> <li>•Реализиране на инвестиции за изграждане на водопроводна система в КК „Узана“.</li> </ul>
<p><b>Opportunities</b> <b>Възможности</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Промяна на предназначението на земеделски имоти със стратегическо местоположение за неземеделски нужди;</li> <li>•Използване на ПЧП, концесии, обществени поръчки (аутсорсинг) като инструмент за ефективно управление на общинската собственост;</li> </ul>	<p><b>Exploit</b> <b>Как да ги използваме</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Анализ и идентификация на конкретни терени в съседство с населени места и индустриални зони.</li> <li>•Да се преосмисли начина на управление на трайно незаети от наематели имоти и се използват възможностите за концесиониране</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>•Приватизация на дялове от дружества, които не разпределят печалба;</li> <li>•Предоставяне на терени за изграждане на сгради, включително срещу придобиване на собственост в тях.</li> <li>•Ликвидиране на съсобственост и предоставяне на отстъпено право на строеж;</li> </ul>	<p>и ПЧП, в случай, че е допустимо.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Продължаване на политиката на активно участие в проекти с европейско финансиране;</li> <li>•Поддържане на пълна и актуална информация за възможностите в електронната страница на Община Габрово;</li> </ul>
<p><b>Threats</b> Заплахи</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Бавни процедури за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, дължащи се на нормативната уредба,;</li> <li>•Неустойчива и несинхронизирана нормативна уредба;</li> <li>•Отслабване на инвестиционния интерес или пропускане на възможности, поради липсата на подходящи за нови инвестиции общински терени.</li> <li>•Нерентабилен обществен транспорт.</li> </ul>	<p><b>Defend</b> Как да се предпазим</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Създаване и поддържане на актуална информация за подходящите за нови инвестиции терени, включително частна собственост, чрез специализиран слой в ГИС при Община Габрово.</li> <li>•Оптимизиране на общинската транспортна схема и реализиране на инвестиции в екологичен и енергийно ефективен градски транспорт.</li> <li>•Въвеждане на зони за платено паркиране в ЦГЧ.</li> <li>•Изграждане на система за информация на пътниците в организирания градски транспорт.</li> <li>•Разпоредване с неносещи приходи активи на търговските дружества.</li> </ul>

## **VIII. МОНИТОРИНГ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО. ИНДИКАТОРИ.**

### **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 разпоредване 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 разпоредване 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.

При организиране на мониторинга, 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.

### **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 борава 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.

### **IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Изпълнението на посочените в Стратегията политики и задачи и постигането на основните цели, гарантират устойчиво развитие на общината като цяло.

Управлението на общинското имущество, следва да цели като краен резултат постигането на основните цели - подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината, предоставяне на качествени и достъпни обществени услуги, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

*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;
- 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:**

- Пасища и ливади от общинския поземлен фонд и земя по чл.19 от ЗСПЗЗ на територията на община Габрово към 31.12.2015 г.
- Пасища и мери по земища, със статут на публична общинска собственост за безвъзмездно ползване, утвърдени от ОБС – Габрово;

### **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	212
2.	Застроени нежилищни имоти	252
3.	Детски градини и ясли	25
4.	Училища	21
5.	Здравни заведения	11
6.	Социални заведения	4
6.	Културни институти	32
7.	Читалища	5
8.	Спортни имоти	8
9.	Сгради на кметства	27
10.	Жилищни имоти	270
11.	Микроязовири	6
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	3 047
13.	Гори от общинския горски фонд	58
14.	Паркинги и площади	21
15.	Паркове и озеленени площи	953
16.	Гробищни паркове	43

**Съставени и отписани АОС, както следва:**

Период	Дълготрайна 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 31.12.2013г.	1187	26	1161	3 475	678	2 797	3958
От 01.01.2014г. до 31.12.2015г.	30	-	30	532	64	468	498
<b>Общо</b>	<b>1217</b>	<b>26</b>	<b>1191</b>	<b>4007</b>	<b>742</b>	<b>3265</b>	<b>4456</b>

### 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	131	747 018	74 516
2.	Армени	1	2 500	125
3.	Борики	1	X	74,20
4.	Враниловци	4	24 342	2 923.00
5.	Гергини	1	4 470	164.00
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.	Камешица	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	920	96
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
25.	Балани	1	889	86.00
Общо		172	857 442	85 247.20

### Структура на публичната общинска собственост извън регулация

№ по ред	Место за извършване	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	46	253 544
Общо		954	3 983 020

**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 (брой)	Безвъзмездно ползване (брой)	Свободни (брой)	Общо (брой)
1.	Гаражни клетки	-	10	0	10
2.	Сгради и части от тях, в т. ч.	124	30	22	176
2.1	Магазини	28	-	5	33
2.2	ЗХР	8	-	0	8
2.3	Произв. и складови помещения	25	-	5	30
2.4	Клубове и офиси	44	-	8	52
2.5	Здравни кабинети	19	-	4	23
Общо		174	40	27	241

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

№ по ред	Предмет на ползване	Брой договори	
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	97	
2.	Клубни помещения	Политически партии	3
		Неправителствени и синдикални организации	5
3.	Здравни кабинети	19	
Общо		124	



### Нежилищни имоти, земя и рекламна дейност

Вид на обекта	2012 брой договори	2013 брой договори	2014 брой договори	2015 брой договори
земя за гаражи	126	123	121	115
земя за павилиони	59	40	41	36
магазини	27	27	25	28
заведения	7	6	6	8
клубове и офиси	26	22	45	44
производств. помещения				25
ДМА	28	26	29	5
здравни кабинети	21	20	21	19
реклами	17	19	22	21
зем.земи	62	93	122	160
<b>Общ брой договори за наем</b>	<b>373</b>	<b>336</b>	<b>432</b>	<b>461</b>

## РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД ПО ВИДОВЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

## I. АПАРТАМЕНТИ

Жилищни райони	Боксерни зони	Повисайки /броя/	Повисайки /броя/	Трисайки /броя/	Всичко /броя/
Централна градска част	73	4		1	78
кв. „Бичкиня“		3	26	7	36
кв. „Борово“			1	2	3
кв. „Голо бърдо“		31	44	4	79
кв. „Дядо Дянко“	9	14	1		24
кв. „Кряковци“		2	5		7
кв. „Лъката“		7	2		9
кв. „Маркотей“			2	1	3
кв. „Младост“	35	21	23	6	85
кв. „Падало“		8	8	1	17
кв. „Русевци“		15	11	5	31
кв. „Сирмани“		5	18	9	32
кв. „Трендафил II“		20	35	10	65
с. Яворец		1	2		3
<b>Общо</b>	<b>117</b>	<b>121</b>	<b>172</b>	<b>46</b>	<b>472</b>

## II. КЪЩИ

Жилищни райони	броя
Централна градска част	16
Квартал „Бакойци“	1
Квартал „Бичкиня“	6
Квартал „Болта“	1
Квартал „Борово“	6
Квартал „Варчовци“	1
Квартал „Велчевци“	4
Квартал „Голо бърдо“	5
Квартал „Дядо Дянко“	4
Квартал „Лъката“	8
Квартал „Младост“	2
Квартал „Падало“	8
Квартал „Петкова нива“	2
Квартал „Радичевец“	6
Квартал „Сирмани“	7
Квартал „Тлъчници“	1
Квартал „Трендафил I“	3
Квартал „Хаджи Цонев мост“	3
Квартал „Чехлевци“	1
<b>Общо</b>	<b>85</b>

Пасища и ливади от общинския поземлен фонд и земя по чл.19 от ЗСПЗЗ на територията на община Габрово към 31.12.2015 г.

№ по ред	Землен фонд	ОПФ (дка)	Чл.19 от ЗСПЗЗ
1	Априлово	-	1 583.132
2	Армените	-	323.110
3	Баланите	260.348	641.216
4	Боженците	9.631	23.570
5	Борики	-	197.198
6	Враниловци	-	1 410.922
7	Габрово	4.268	1 600.030
8	Гарван	30.372	985.810
9	Гачевци	-	2 603.418
10	Гръблевци	828.284	829.129
11	Гъбене	69.434	1 172.601
12	Дебел дял	-	618.818
13	Донино	82.226	128.519
14	Драгановци	48.083	527.871
15	Етъра	-	408.803
16	Жълтеш	1 289.112	-
17	Здравковец	-	2 881.063
18	Златевци	-	68.561
19	Кметовци	-	370.351
20	Кози рог	148.223	613.076
21	Копчелии	2.185	270.411
22	Лесичарка	246.525	4 311.853
23	Мичковци	-	2 369.804
24	Палаузово	1.595	974.920

25	Поповци	-	715.130
26	Смирненски	-	2 790.621
27	Топлеш	3 467.495	-
28	Чарково	1 652.029	-
29	Яворец	268.153	666.240
30	Узана	1 679.998	-
Всичко		10 087.061	29 086.177

**Пасища и мери по земища, със статут на публична общинска собственост за безвъзмездно ползване, утвърдени от ОбС-Габрово**

№ по ред	Земища	Земеделски земи - публична общинска собственост	
		бр.	площ (дка)
1.	Априлово	-	-
2.	Армени	-	-
3.	Балани	7	410,348
4.	Боженци	23	871,805
5.	Борики	3	24,102
6.	Враниловци	-	-
7.	Габрово/Думници	2	7,620
8.	Гарван	2	30,373
9.	Гачевци	-	-
10.	Гръблевци	107	758,404
11.	Гъбене	11	86,707
12.	Дебел дял	-	-
13.	Донино	4	53,407
14.	Драгановци	6	37,140
15.	Етър	-	-
16.	Жълтеш	54	585,671
17.	Здравковец	8	550,678
18.	Златевци	-	-
19.	Кметовци	9	133,496
20.	Козирог	10	883,539
21.	Копчелии	-	-
22.	Лесичарка	-	-
23.	Мичковци	-	-
24.	Палаузово	1	1,595
25.	Поповци	-	-
26.	Смирненски	18	1095,424
27.	Топлеш	-	-
28.	Чарково	-	-
29.	Яворец	11	92,316
Общо		276	5672,625

## Общински горски територии

№ по ред	Община	Площ, ха
1	Армени	3.7
2	Балани	106.2
3	Боженци	61.9
4	Борики	18.7
5	Враниловци	21.3
6	Габрово	573.9
7	Поповци	39.5
8	Гръблевци	75.6
9	Гъбене	72.4
10	Дебел дял	15.3
11	Донино	4.7
12	Драгановци	46.4
13	Жълтеш	95.6
14	Здравковец	92.3
15	Златевци	0.9
16	Кметовци	41.2
17	Козирог	37.8
18	Копчелии	17.0
19	Лесичарка	75.9
20	Мичковци	37.1
21	Поповци	37.4
22	Чарково	22.2
23	Яворец	46.1
Общо		1543.1