

ОБЩИНА ГАБРОВО

СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2020 – 2023 ГОДИНА

I. ВЪВЕДЕНИЕ

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 2020 – 2023 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 от следващите финансови години. Тя определя политиката за управление на общинската собственост за периода 2020 - 2023 г. и продължава линията, заложена в стратегията на предходния мандат.

Стратегията очертава принципните очаквания и виждания на Община Габрово в областта на управлението на имоти – публична и частна общинска собственост, реализирането на сделки с имоти и вещи – частна общинска собственост, 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 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 от 17.03.2005 г., с изменения и допълнения през последните години,

съобразно измененията в националното законодателство, съотносимо към уредените в Наредбата обществени отношения.

Предстои формиране на комисия, която ще бъде натоварена със задачата да изготви нова НРПУРОИ.

- Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване 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 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;

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 Общински 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, надстройкаване 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 Общински 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.

Общински 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 Общински 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 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 Общински 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 приходи 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;
- Отношение към общинската собственост с грижата на добър стопанин. Поддържането ѝ в добро състояние, като се предвиждат във всеки бюджет средства за ремонт и подобрения на сградите общинска собственост. Оптимизиране 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 и прозрачно 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.
- Модернизиране 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 Общински 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 в 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, надстройка, 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 ЗОС през 1996 г. стартира процеса на идентификация на общинската собственост. През изминалите 23 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 нежилищни имоти;
- Детски градини и ясли;
- Училища;
- Здравни заведения;
- Културни институти;
- Читалища;
- Спортни имоти;
- Сгради на кметства;
- Жилищни имоти;
- Язовири;
- 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 2019 г. в Община Габрово има съставени 237 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.

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.

Основната цел на политиката, която Община Габрово провежда по отношение управлението на общинския жилищен фонд се изразява в извършването на всички правни действия, които са по финансовите ѝ възможности, за осигуряване и предоставяне под наем на общински жилища за разрешаване и задоволяване жилищните нужди на самотни родители, на млади семейства и на такива с ниски доходи. Липсата на финансов ресурс за поддържане и полагане грижите на добър стопанин при ползване на жилищата от страна на наемателите им и минималните средства, с които Община Габрово разполага за поддържането на жилищния фонд, се оказват пречка при осъществяване целите на тази политика.

Към 31.12.2019 г. Община Габрово притежава 506 броя жилища. Групите жилища и съответно броя им в тях е следния:

I^{ва} група „Жилищата за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ - 461 бр.;

II^{ра} група - „Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди” - 8 бр.;

III^{та} група - „Ведомствени жилища” - 26 бр.;

IV^{та} група - „Резервни жилища” - 11 бр.

В дългосрочен план трябва да се търсят и 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 потребности 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) Продажба на амортизирани жилища, които се запазват по ПУП, чрез открит публичен търг и целеви инвестиции за подобряване състоянието на наличния жилищен фонд;

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

в) Оптимизиране процеса на управление;

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

г) 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 таблично представяне на начинът на структуриране по видове и местоположение на общинският жилищен фонд е изложено в Приложение № 3 към настоящата Стратегия.*

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 заведения за хранене и развлечения (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 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 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 ангажменти 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.

Имотите общинска собственост се управляват по всички начини и способности разрешени по реда на ЗОС. Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка. Поддържането и ремонтите на имотите, публична общинска собственост, се извършва с бюджетни средства, като се търсят източници и начини за привличане допълнителни средства от фондовете на ЕС. Публичната общинска собственост е застрахована.

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, младежки и други дейности в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Предоставени са имоти за управление на общински структури на делигиран бюджет и на звена на бюджетна издръжка или техни териториални структури.

Имотите – частна общинска собственост, които не се ползват и не са отдадени под наем се застраховат всяка година, след решение на Общински съвет и 36 обекта се охраняват чрез сигнално-охранителна техника, като тенденцията е да бъдат охранявани повече сгради, в които към момента не се упражнява дейност. Община Габрово претърпя щети от набези на недобросъвестни граждани, върху обекти общинска собственост, следствие на което са отчетени финансови загуби.

Друга форма на управление на собствеността е учредяване на безвъзмездно право на ползване на сгради за читалищна дейност и на части от сгради за дейността на юридически лица, осъществяващи социални, здравни, образователни, културни и спортни дейности с нестопански характер. Много от тези сгради се нуждаят от ремонти. Читалищата и юридическите лица с нестопанска цел не разполагат с необходимите средства за тяхното реновиране, което води до финансова тежест в бюджета на Община Габрово.

Управлението на общинските имоти в които се предлагат социални услуги се извършва съобразно стратегическите цели, приоритети и дейности залегнали в годишните планове за развитие на социалните услуги в Община Габрово, като политиката е за разширяване и развитие на мрежата от социални услуги в общността за деца, подкрепата на възрастни и болни хора.

Останалите имоти, публична и частна общинска собственост се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на физически или юридически лица за извършване на административна, търговска, производствена, складова и здравна дейност.

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 учредено безвъзмездно право на ползване, отдадени под наем имоти и части от застроени нежилищни имоти е изложено в Приложение № 2 (Таблица 1) към настоящата Стратегия.*

Язовири – публична общинска собственост

По отношение на язовирите – публична общинска собственост, в изпълнение на Решение № 176/27.09.2018 г. на Общински съвет Габрово, Община Габрово подаде заявление за безвъзмездно прехвърляне на държавата на язовири, общинска собственост, на основание §33 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за водите, обн., ДВ, бр. 55 от 03.07.2018 г. През 2020 г. ще бъде финализирана сделката, по безвъзмездно прехвърляне на 5 /пет/ броя язовири, собственост на Община Габрово на държавата.

Община Габрово остава собственик на язовир «Синкевица» и е кандидатствала по приоритетна ос 4 „Превенция и управление на риска от наводнения и свлачища“ към Оперативна програма „Околна среда 2014 - 2020 г., по процедура: BG16M1OP002-4.004 „Мерки за въвеждане на решения за превенция и управление на риска от наводнения”, в рамките на Оперативната програма „Околна среда” 2014 - 2020 г.

Проектното предложение „Рехабилитация на язовир „Синкевица“ и съоръженията към него, находящ се в кв. Славовци, гр. Габрово е одобрено за финансиране, има сключен

договор с УО и е в процес на реализация. В него са включени изпълнението на следните видове строително-ремонтни дейности:

- възстановяване облицовката на водния откос;
- възстановяване заскалявката на сухия откос;
- ремонтни дейности на неизправните части на водовземната кула;
- подмяна на спирателен кран на основния изпускател;
- изграждане на шахта на крана на основния изпускател и енергогасителен участък след него;
- почистване тръбата на основния изпускател от наноси;
- почистване на преливника и съоръженията към него – преходен участък, бързоток и енергогасител;
- възстановяване осветлението по короната на стената и достъпа към нея;
- монтиране на предпазна бариера, забраняваща достъпа на МПС по короната на стената;
- изграждане на контролно-измервателна система (КИС), с цел измерване водното ниво в язовирното езеро;
- мерки за осигуряване на ретензионния обем;

С реализацията на проектното предложение се цели подобряване на техническото и експлоатационно състояние на язовирната стена и съоръженията към нея, повишаване защитата на населението от наводнения и подготвеността на населението за реакция при наводнения. Към настоящия момент и след *привеждането в изправно състояние на всички съоръжения*, се извършва контрол и мониторинг на обекта, с цел безопасна експлоатация на язовирната стена.

Рекламно-информационни елементи

Отдаване под наем на общински терени за разполагане на РИЕ на територията на гр. Габрово се наложи като начин за управление на общинските имоти през последните няколко години. Терените, върху които се разполагат рекламno-информационни елементи, се предоставят под наем по реда на Наредба за рекламната дейност на територията на Община Габрово. Най-атраktivни са местата на входно-изходните артерии на града и местата около двете основни главни улици в идеален център и първа зона. Отдаването под наем на такива терени не носи значителни приходи към бюджета. Община Габрово разполага с места за извършване на рекламна дейност, представляващи част от конструкцията на спиркозаслоните, обслужващи градския транспорт, от които има вече пет години постоянни приходи.

Силни страни и възможности

а) възможности за определяне на атраktivни места в града, за отдаване под наем на терени за разполагане на РЕИ.

б) наличие на собствени рекламно-информационни елементи и билбордове за нуждите на фирмите, желаещи да рекламират на територията на общината.

Слаби страни и заплахи

а) ниска активност на рекламоделите в град Габрово.

б) възникнала необходимост от контрол, наблюдение и възстановяване на рекламно-информационните елементи, част от спиркозаслоните, поради нанасяне на щети от недобросъвестни лица.

Политики и задачи

а) реализиране на по-агресивна политика за отдаване под наем на собствените ни рекламно-информационни елементи, чрез промени в НРПУРОИ и Тарифата Приложение 1 от същата Наредба.

б) задълбочен анализ на промените, изискванията и динамиката на пазара за рекламна дейност.

**** Таблично представяне на броят на действащите договори за РИЕ в Приложение № 2 (Таблица 2) към настоящата Стратегия.*

Общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения /павилиони и гаражни клетки/

Отдаването под наем на терени за поставяне на преместваеми обекти (павилиони) съществува отдавна, като начин за управление на общинските имоти. Във времето са поставяни преместваеми обекти при условията на различни нормативни уредби. Поради това някои от павилионите са трайно закрепени към терените, части от тях са монолитно изпълнени и реално не отговарят на последните изисквания за преместваеми обекти по смисъла на Закона за устройство на територията.

Предстои приемане на нова наредба, която да отговаря на променените поставяне и ползване, както и реда за премахване на преместваеми обекти в съответствие с чл. 56 и следващите от Закон за устройство на територията на територията на Община Габрово.

Съгласно ал. 1 на § 17 от Преходните разпоредби на ЗУТ, „С решение на областния управител или на общински съвет, строежи с временен устройствен статут, изградени по реда на отменената ал. 4 на чл. 120 от Правилника за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство, върху земя – държавна или общинска собственост, извън случаите по чл. 195 и 196 от този закон, могат да се запазят до реализиране на строежите, предвидени с действащ подробен устройствен план.“ С Решения на Общински съвет - Габрово, запазваме строежите с временен устройствен статут и към момента, като са подписани договори за наем на терените със собствениците на обектите.

Силни страни и възможности

а) промяна на нормативната уредба, в съответствие с ЗУТ.

б) с Решения на Общински съвет - Габрово, запазваме строежите с временен устройствен статут, до реализиране на инвестиционни инициативи на Община Габрово.

Слаби страни и заплахи

а) намаляване на доходите от терени за преместваеми съоръжения, поради прекратяване на договори и премахване на същите, за реализиране на инвестиционни инициативи на Община Габрово.

б) необходимост от контрол върху поставянето на гаражни клетки на нерегламентирани места.

Политики и задачи

а) анализ на възможността да бъдат отредени терени за право на строеж в околблоковите пространства и прекратяване на договорите за наем на общинска земя за поставяне на гаражи разрешени по отменената ал.4 на чл. 120 от Правилника за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство.

б) оглед и препоръки към собствениците на павилиони с лош външен вид, за привеждане на обектите в добър естетически вид.

**** Таблично представяне на броят на действащите договори за преместваеми съоръжения в Приложение № 2 (Таблица 2) 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. ливади;
4. пътища;
5. други площи (гробища, сметища, залесени територии и др.).

Съгласно чл. 37о от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, Общински съвет ежегодно приема с решение - размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване, задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите, пасищата и ливадите, годишен план за паша и карта за ползване на мерите пасищата и ливадите по физически блокове.

Всяка година в законоустановения срок от 1 март до 10 март, до Кмета на Община Габрово се подават заявления от правоимащи земеделски стопани, за предоставяне за ползване на мери, пасища и ливади.

За останалите пасища, мери и ливади се провеждат търгове за отдаване под наем на собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ) и търгове на които се допускат лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона.

Отдаването под наем на пасища мери и ливади, плащането на бели петна и полски пътища генерират постоянен доход в бюджета на общината. Същото обаче не може да се каже за отдаването под наем на обработваеми земи.

Земеделските земи в региона са сравнително слабо плодородни, преобладаваща част от тях са с категория от V до IX, не са подходящи за поливно земеделие. Преобладават имотите с площ под 10 дка и интересът за наемането им е слабо изразен. Отдадените под наем земеделски земи генерират ниски приходи в бюджета на общината и от 2019 г. се задълбочава тенденцията, земеделски стопани да прекратяват сключените договори или да отказват наемането на обработваеми земи след изтичане на стари договори.

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 от 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 земеделски 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 земята от общинския поземлен фонд.

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 земеделско 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) 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.
- ж) наличие на изоставени и обработваеми 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 действащите договори за наем за мери, пасища и ливади, обработваема земя, новообразувани имоти и бели петна и полски пътища – Общинска собственост е показано в Приложение № 2 (Таблица 4) към настоящата Стратегия.*

През 2016 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 лежача 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 законоустановените задължения на собственика на гори, целесъобразно е управлението на тези територии да се извършва на база договор. Община Габрово е сключила Договор за управление на горски територии с ТП ДГС - Габрово на 29.09.2017 г. за срока на действие на горскостопанския план на Община Габрово от 2016 г.

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;
- 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;

*** Таблично представяне на горския 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. Търговските дружества с общинско участие в капитала се създават по реда на търговския закон. Това са еднолични дружества с ограничена отговорност или еднолични акционерни дружества, в които Общината е внесла, като непарична вноска имоти или вещи частна общинска собственост, или е предоставила средства за формирането на техния капитал. В общината се поддържат публични регистри за търговските 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 2015 – 2019):

а) „Общински пътнически транспорт” ЕООД – Габрово

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.

С Решение № 131/30.06.2016 г. е взето решение за реализиране на проект за Интегриран градски транспорт на град Габрово по Оперативна програма 'Региони в растеж' 2014-2020.

С Решение № 152/28.07.2016 г. се издава банкова гаранция за кредит за текущи разходи, с размер от 730 000 лв. на „Общински пътнически транспорт“ ЕООД - Габрово.

С Решение № 214/24.11.2016 г. е взето решение за продажба на меден проводник от контактната мрежа на тролейбусния транспорт, собственост на 'ОПТ' ЕООД – Габрово.

С Решение № 114/29.06.2017 г. за продажба от „Общински пътнически транспорт“ ЕООД - Габрово на меден проводник от въздушно-контактната мрежа на тролейбусния транспорт и закупуване на 3 броя автобуси.

С Решение № 157/31.08.2017 г. се взема решение за подписване на Запис на заповед във връзка с искане за авансово плащане по проект BG16RFOP001-1.016-00003 “Развитие на устойчив градски транспорт на град Габрово”, финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 - 2020 г.

С Решение № 191/26.10.2017 г. за продажба на ДМА от „Общински пътнически транспорт“ ЕООД Габрово.

С Решение № 43/29.03.2018 г. се подновява срока на договора за възлагане на управлението на „Общински пътнически транспорт“ ЕООД - Габрово.

Решение № 233/20.12.2018 г. за учредяване в полза на „Общински пътнически транспорт“ ЕООД право на ползване върху 10 броя употребявани автобуси – Компенсация по договор за предоставяне на услугата „Обществен превоз на пътници“.

С Решение № 5/31.01.2019 г. се увеличава размера на собствения финансов принос по проект „Развитие на устойчив градски транспорт на град Габрово“, финансиран по Договор № BG16RFOP001-1.016-0003-C02 от 17.07.2017 г. по ОП „Региони в растеж“ 2014 - 2020, във връзка със закупуване на подвижен състав.

Решение № 150/25.07.2019 г. за поемане на общински дълг, чрез сключване на договор за дългосрочен инвестиционен кредит, с цел осигуряване средства за собствен принос на Община Габрово и за рефинансиране на разходи от собствения принос за реализацията на проект „Развитие на устойчив градски транспорт на гр. Габрово“.

Решение № 14/28.11.2019 г. за подписване на Запис на заповед във връзка с удължаване срока за реализиране на проект BG16RFOP001-1.016-00003 „Развитие на устойчив градски транспорт на град Габрово“, финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 - 2020 г.

б) „Диагностично консултативен център 1 Габрово” ЕООД

С Решение № 136/27.07.2017 г. се подновява срока на договора за възлагане управлението на „Диагностично-консултативен център I Габрово“ ЕООД – Габрово.

Решение № 42/29.03.2018г. за разрешение за отпускане на кредит от фонд „Енергийна ефективност и възобновяеми източници“ /ФЕЕВИ/ за реализиране на инвестиционен проект „Ремонт, модернизация и внедряване на енергоспестяващи мерки“ в Първа база на „Диагностично-консултативен център I Габрово“ ЕООД в размер на 900 000 лева, като същия ще бъде обезпечен с особен залог за бъдещи вземания.

в) „Регионален хоспис” ЕООД гр. Дряново

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

С Решение № 173/25.08.2016 г. се завишаване размера на определените в бюджета за 2016 г. средства за подпомагане на терминално болни пациенти, настанени в 'Регионален хоспис' ЕООД - гр. Дряново, живущи на територията на Община Габрово

Решение № 189/29.09.2016 г. за провеждане на конкурс за избор на управител на “Регионален хоспис” ЕООД - Габрово и удължаване срока на договора за възлагане управлението на дружеството.

С Решение № 232/22.12.2016 г. се отпускат финансови средства от Общинския бюджет за подпомагане на терминално болни пациенти, настанени в 'Регионален хоспис' ЕООД - гр. Дряново, живущи на територията на община Габрово за 2017 г.

С Решение № 22/23.02.2017 г. се утвърждава класирането на кандидатите, съгласно т. II от Протокол № 2 на комисията, назначена с Решение № 189 от 29.09.2016 г. на Общински съвет - Габрово за организиране и провеждане на конкурс и се избира управител на „Регионален хоспис“ ЕООД.

С Решение № 248/21.12.2017 г. се отпускат финансови средства от Общинския бюджет за подпомагане на терминално болни пациенти, настанени в „Регионален хоспис” ЕООД – гр.Дряново, живущи на територията на Община Габрово за 2018 г.

С Решение № 222/20.12.2018 г. се отпускат финансови средства от Общинския бюджет за подпомагане на терминално болни пациенти, настанени в „Регионален хоспис” ЕООД – гр. Дряново, живущи на територията на Община Габрово за 2019 г.

Търговските дружества в зависимост по отрасловата си особеност се групират по следния начин:

Услуги:

- „Общински пътнически транспорт“ ЕООД

Здравеопазване:

- „Регионален хоспис” ЕООД

- „Диагностично консултативен център 1 Габрово” ЕООД

Годишните финансови резултати на дружествата и Бизнес програмите им се приемат ежегодно от Общински съвет - Габрово.

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

а) „Хлебозавод” ООД - в ликвидация – Габрово – 19.84 % - Срок на ликвидацията 20.03.2020 г.

б) „ВиК” ООД – Габрово – 36 %, съгласно Учредителен акт от 27.10.2008 г.

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

а) „Нова Деница” АД – София – 6.18 %, съгласно Учредителен акт от 13.08.2010 г.
б) „Централ Газ” АД – Габрово – 33.54 %, съгласно Учредителен акт от 29.07.2005 г.

в) „Узана тур” АД Габрово – 4.73 %, съгласно Учредителен акт от 03.08.2018 г.

г) „Пазари” АД Габрово – 38 %, съгласно Учредителен акт от 21.07.2018 г.

д) МБАЛ „Д-р Тома Венкова” АД – Габрово – 4,76 %, съгласно Учредителен акт от 26.06.2019 г.

е) ОББ АД – София – 0.0001 %, съгласно Учредителен акт от 06.12.2017 г.

ж) Общинска банка АД – София – 0.11 %, съгласно Учредителен акт от 12.12.2018 г.

з) Корпорация развитие КДА – София – 0.0137 %, съгласно Учредителен акт от 18.07.2019 г.

2. Общински предприятия

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

2.2. ОП „Благоустройство” – предприятието осъществява поддръжка на чистотата на териториите за обществено ползване, включително зимно поддръжане, снегочистване и опесъчаване, събиране и транспортиране на битови отпадъци, текуща поддръжка и ремонт на техническата инфраструктура и други имоти общинска собственост. Предприятието се занимава също с поддръжка и ремонт на системата за улично осветление на територията на община Габрово, както и поддръжка и ремонт на системата за радиофикационна мрежа и зелената система на територията община Габрово.

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).

2.4 ОП „Паркиране и репатриране” - предприятието е създадено с цел изпълнение на дейностите по организация и контрол на паркирането в местата с въведен със съответната маркировка, регламент или забрани за паркиране на територията на Община Габрово.

Общинските предприятия са специализирани звена на общината за изпълнение на дейности, финансирани от общинския бюджет. Общинските предприятия осъществяват дейност въз основа на правилници, приет от Общински съвет - Габрово. В правилника се определят предмета на дейност, структура, управление и други.

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.

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 <ul style="list-style-type: none">•Наличие на капацитет за управление и разпореждане с общинската собственост;•Наличие на административен капацитет за управление и изпълнение на проекти;•Наличие на електронен регистър на собствеността;•Налични информационни системи за управление на общинската собственост;•Висок процент на общинска собственост, отдадена под наем;•Наличие на общински обекти задоволяващи социални и здравни потребности на населението;•Възможност за подобряване състоянието на общински жилища с външен финансов ресурс -	Leverage Как да подсилим техния ефект <ul style="list-style-type: none">•Увеличаване на общинската собственост чрез актуване на имоти общинска собственост по силата на закона;•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.

<p>Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. .</p> <ul style="list-style-type: none"> •Наличие на проектна готовност за привличане на външни средства; •Наличие на общински търговски дружества и предприятия, предоставящи социални и здравни услуги на територията на общината; •Инвестиции в специализирана техника в търговските дружества и общинските предприятия – ДКЦ, ОПТ, Благоустройство, РДНО. •Налична газопреносна инфраструктура. •Внедрена Географска информационна система 	<ul style="list-style-type: none"> •Разширяване на базите данни в Географската информационна система и пълно използване на аналитичните ѝ възможности. •Приоритезиране на инвестициите в инфраструктура в местата с обновени сгради по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.
<p>Weaknesses Слаби страни</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 се явяват недопустими за външно финансиране; •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; •Липса на съвременно водоснабдяване в много от селата и в КК „Узана“, обуславящо нисък инвестиционен интерес. 	<p>Overcome Как да ги преодолеем</p> <ul style="list-style-type: none"> •Поддържане на постоянна проектна готовност за реконструкция и обновяване на сгради с европейски средства и чрез други финансови източници; •Създаване на 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“.
<p>Opportunities Възможности</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 	<p>Exploit Как да ги използваме</p> <ul style="list-style-type: none"> •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

<p>собственост;</p> <ul style="list-style-type: none"> •Приватизация на дялове от дружества, които не разпределят печалба; •Предоставяне на терени за изграждане на сгради, включително срещу придобиване на собственост в тях. •Ликвидиране на съсобственост и предоставяне на отстъпено право на строеж; 	<p>и ПЧП, в случай, че е допустимо.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Продължаване на политиката на активно участие в проекти с европейско финансиране; •Поддържане на пълна и актуална информация за възможностите в електронната страница на Община Габрово;
<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. •Изграждане на система за информация на пътниците в организирания градски транспорт. •Разпореждане с неносещи приходи активи на търговските дружества.

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 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.

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 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.

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 (Таблица 1);
- Съставени и отписани АОС (Таблица 2);
- Структура на публичната общинска собственост по; населени места (Таблица 3);
- Структура на публичната общинска собственост извън регулация. (Таблица 4).

Приложение № 2:

- Застроени нежилищни имоти, начин на ползване и вид на имотите – собственост на Община Габрово (Таблица 1);
- Действащи договори за наем на нежилищни имоти, земеделски земи, земя за поставяне на гаражи и павилиони, рекламна дейност и места за антени и съоръжения (Таблица 2);
- Вид земеделска земя собственост на Община Габрово и действащи договори за наем (Таблица 3).

Приложение № 3:

- Структуриран по видове и местоположение общински жилищен фонд.

Приложение № 4:

- Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд и по чл. 19 от ЗСПЗЗ на територията на община Габрово към 31.12.2019 г. (Таблица 1);
- Пасища, мери и ливади по землища, със статут на публична общинска собственост за общо ползване, утвърдени от Общински съвет – Габрово (Таблица 2).

Приложение № 5:

- Общински горски територии.

Приложение №1

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

Таблица 1

№	Вид на имота	Брой актове към 31.12.2019
1.	Незастроени поземлени имоти	237
2.	Застроени нежилищни имоти	251
3.	Детски градини и ясли	24
4.	Училища	22
5.	Здравни заведения	11
6.	Социални заведения	5
7.	Културни институти	32
8.	Читалища	8
9.	Спортни имоти	20
10.	Сгради на кметства	27
11.	Жилищни имоти	316
12.	Язовири	6
13.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	3 060
14.	Гори от общинския горски фонд	58
15.	Паркинги и площади	22
16.	Паркове и озеленени площи	961
17.	Гробищни паркове	47

Съставени и отписани АОС по години, както следва:

Таблица 2

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 31.12.2015 г.	1198	26	1172	3845	742	3103	4275
от 01.01.2016 г. до 31.12.2019 г.	50	1	49	185	102	83	84
Общо:	1248	27	1221	4030	844	3186	4407

Структура на публичната общинска собственост по населени места

Таблица 3

№	Населено място	Публична общинска собственост		
		бр. имоти	ПЛОЩ КВ. М.	ЗП кв. м.
1.	Габрово	136	765 359	78 839.60
2.	Армени	1	2 500	125.00
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	78.00
7.	Гъбене	1	4 850	300.00
8.	Дебел дял	1	400	113,76
9.	Донино	1	X	276.00
10.	Драгановци	1	7 730	93,24
11.	Здравковец	1	X	205.00
12.	Камешица	1	1467	210,50
13.	Кметовци	1	X	150,60
14.	Мичковци	1	X	101.00
15.	Новаковци	1	X	638.00
16.	Поповци	2	18 560	894,40
17.	Райновци	1	2 000	135.00
18.	Стоевци	1	X	126.00
19.	Чарково	1	920	96.00
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
26.	Стоманеците	1	555	119.00
Общо:		178	877 167	89 775.80

Структура на публичната общинска собственост извън регулация

Таблица 4

№	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	5 631
4.	Лесопарк	1	23 220
5.	Гробищни паркове	47	263 205
Общо:		955	3 993 902

Приложение 2

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

Таблица 1

№	Вид на имота	Отдаден под наем	Безвъзмездно ползване	Свободни	Общо
1.	Гаражни клетки	-	10	-	10
2.	Сгради и части от тях в т.ч.				
2.1	Магазини	18	-	11	29
2.2	Заведения за хранене и развлечения	4	-	4	8
2.3	Производствени помещения и складове	20	-	13	33
2.4	Клубове и офиси	33	45	6	84
2.5	Здравни кабинети	19	-	13	32
2.6	Антени и съоръжения на сгради	3	-	0	3

Действащи договори за наем на нежилищни имоти, земеделски земи, земя за поставяне на гаражи и павилиони, рекламна дейност и места за антени и съоръжения

Таблица 2

№	Вид на обекта	Действащи договори за наем към 01.01.2020 г.
1.	Земя за поставяне на гаражни клетки	102
2.	Земя за поставяне на павилиони	26
3.	Магазини	18
4.	ЗХР	4
5.	Производствени помещения и складове	20
6.	ДМА	12
7.	Рекламно-информационни елементи	17
8.	Клубове и офиси	33
9.	Здравни кабинети	19
10.	Антени и съоръжения на сгради	3
11.	Земеделска земя	206
Общо:		460

**Вид земеделска земя собственост на Община Габрово
и действащи договори за наем**

Таблица 3

№	Вид земеделска земя собственост на Община Габрово	Действащи договори за наем към 01.01.2020 г.
1.	Пасища, мери и ливади	57
2.	Обработваема земя	115
3.	Новообразувани имоти	20
4.	Полски пътища	9
5.	Бели петна	5
Общо:		206

РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД ПО ВИДОВЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

I. АПАРТАМЕНТИ

Жилищни райони	Боксониери броя	Едностаини броя	Двустаини броя	Тристаини броя	Всичко броя
Централна градска част	70 стаи				70
кв. „Бичкиня”		3	24	7	34
кв. „Борово”		5	17	10	32
кв. „Варовник”		2			2
кв. „Голо бърдо”		30	38	2	70
кв. „Дядо Дянко”	8	14		1	23
кв. „Кряковци”		2	5		7
кв. „Лъката”		8	2		10
кв. „Маркотей”			1		1
кв. „Младост”	30	23	25	6	84
кв. „Падало”		6	8		14
кв. „Русевци”		16	11	5	32
кв. „Сирмани”			1		1
кв. „Тлъчници”				1	1
кв. „Трендафил I”		15	10	2	27
кв. „Трендафил II”		5	22	6	33
с. Яворец		1	2		3
Общо:	108	129	167	40	444

II. КЪЩИ

Жилищни райони	броя
Централна градска част	4
кв. „Баждар”	3
кв. „Бакойци”	1
кв. „Бичкиня”	4
кв. „Борово”	5
кв. „Варовник”	1
кв. „Варчовци”	1
кв. „Велчевци”	4
кв. „Голо бърдо”	4
кв. „Дядо Дянко”	4
кв. „Лъката”	8
кв. „Маркотей”	2
кв. „Монев дол”	1
кв. „Падало”	3
кв. „Петкова нива”	1
кв. „Радичевец”	3
кв. „Сирмани”	5
кв. „Трендафил I”	3
кв. „Чехлевци”	1
Общо:	58

С П Р А В К А
за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд и по чл.19 от ЗСПЗЗ на
територията на община Габрово към 31.12.2019 г.

Таблица 1

№	Землище	ОПФ /дка/	Чл.19 от ЗСПЗЗ Към 31.12.2019
1.	Априлово	-	1 583.132
2.	Армените	-	321.568
3.	Баланите	260.348	640.440
4.	Боженците	9.631	23.570
5.	Борики	-	197.198
6.	Враниловци	-	1 391.822
7.	Габрово	4.268	1 596.004
8.	Гарван	58.179	940.099
9.	Гачевци	-	2 597.710
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	525.649
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	4.555	270.128
22.	Лесичарка	246.525	4 286.698
23.	Мичковци	-	2 367.809
24.	Палаузово	1.595	974.637
25.	Поповци	-	701.860
26.	Смирненски	-	2 789.621
27.	Топлеш	3 467.495	-
28.	Чарково	1 652.029	-
29.	Яворец	268.153	664.932
30.	Узана	1 679.998	-
31.	Бижовци Общ. Трявна	48.070	-
Общо:		10 166.208	28 963.788

СПРАВКА
за пасища, мери и ливади, със статут на публична общинска собственост за общо ползване, утвърдени от ОбС-Габрово

Таблица 2

№	Землище	Брой	Площ в кв. м
1.	Априлово	-	-
2.	Армените	17	13183,55
3.	Баланите	17	42594,01
4.	Боженците	4	26813,47
5.	Борики	14	24057,814
6.	Враниловци	111	212291,3
7.	Габрово	130	346424,787
8.	Гарван	9	43456,4
9.	Гачевци	-	-
10.	Гръблевци	42	99499,45
11.	Гъбене	51	135026,00
12.	Дебел дял	16	58221,27
13.	Донино	10	7773,93
14.	Драгановци	10	14103,41
15.	Етъра	-	-
16.	Жълтеш	46	153543,7
17.	Здравковец	16	47578,48
18.	Златевци	6	6388,333
19.	Кметовци	2	8977,634
20.	Кози рог	41	55349,78
21.	Копчелии	25	28089,73
22.	Лесичарка	56	126241,871
23.	Мичковци	38	248050,89
24.	Палаузово	-	-
25.	Поповци	44	60859,11
26.	Смирненски	-	-
27.	Топлеш	-	-
28.	Чарково	13	125174,500
29.	Яворец	18	56036,060

Общински горски територии

№	земище	площ в 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