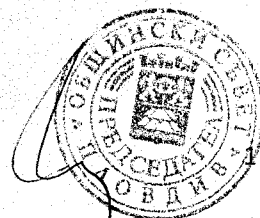


**СТРАТЕГИЯ  
ЗА УПРАВЛЕНИЕ  
НА ОБЩИНСКАТА  
СОБСТВЕНОСТ**

**2012 – 2015 г.**

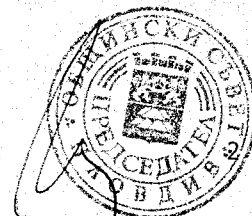
**Пловдив**



*Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2012/2015г.*

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

*Стратегията е основа за приемане от Общински съвет – Пловдив на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2012, 2013, 2014 и 2015 г.*



## **ВЪВЕДЕНИЕ**

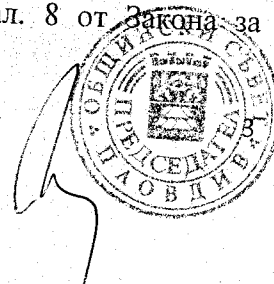
Местната власт в България е изправена пред предизвикателството да предоставя публични услуги в условията на финансова и демографска криза и нарастващо очакване към качеството на тези услуги. Ефективното управление и разпореждане с общинската собственост и планирането на капиталовите разходи гарантира насочването на ограничените ресурси към най-приоритетните дейности и области.

Стратегията за управление на общинската собственост обхваща целия обем на недвижима общинска собственост, включително публична и частна.

Управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Пловдив се разглежда като организирана и динамично функционираща система, която обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти, присъщи на местната демокрация, както и форми на участие на населението в местното самоуправление. В този смисъл общинската администрация следва да функционира в името на общия интерес и да осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване качеството на живота. Протичащите изменения в социалната и икономическата сфери в страната налага промяна в прилаганите подходи на Управлението и разпореждането с общинската собственост, както по отношение на законодателството, идеите и практиката на управление, така и по отношение на неговото хуманизиране и активизиране по пътя на използване на модерни организационни и информационни системи и технологии, демократични форми на засилено обществено участие и ефективно моделирана жизнена среда. В този смисъл, активното включване на общинската собственост, като част от общото управление на Община Пловдив, пряко се свързва с усъвършенстването на публичните услуги за населението от местната общност.

Налице е необходимост от прилагане на по-систематичен подход към управлението и разпореждането с общинските имоти, както в краткосрочен – оперативен, така и в дългосрочен – стратегически - план. Следва да се създаде модел на ефективно управление на процесите по управление и разпореждане с общинската собственост, както и да се идентифицира състоянието на собствеността. Моделът следва да дава насоки и да подпомага събирането на необходимата информация и нейния анализ за осъществяване на ефективно управление на собствеността, както и едновременно с това да се планира и предоставянето на публични /административни/ услуги, планирането на капиталовите разходи и формирането на общинския бюджет.

Предвид това е необходимо да се изготви, обсъди и приеме Стратегия за управление на общинската собственост на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за



общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2012/2015г., която да обхваща целия обем недвижима общинска собственост.

## **ПРАВНА РАМКА**

Основния закон на страната - Конституцията на Република България (1991г.), регламентира и разделя собствеността на държавна, общинска и частна, като постановява режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон. Едновременно приемане през 1996 година на два напълно аналогични закона - Закон за общинската собственост (ЗОС) и Закон за държавната собственост (ЗДС), раздели на два вида общодържавната собственост - държавна и общинска (по принцип равнопоставени съгласно Конституцията).

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Тя се стопанисва и управлява в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин. Законът установява общите разпоредби относно общинската собственост, а органите на местното самоуправление имат свободата чрез приеманите от тях наредби въз основа на ЗОС и други неразривно свързани нормативни актове, да регулират дейността по УРОС, като отчитат местните особености и нужди. Други закони в различна степен свързани с придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост са:

- Конституция на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за възстановяване собствеността върху някои магазини, работилници, складове и ателиета;
- Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти;
- Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по ЗТСУ,



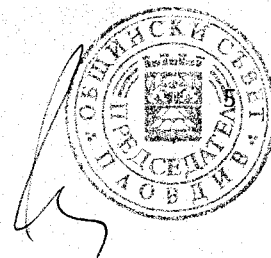
- ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС;
- Закон за обезщетяване на собственици на одържавени имоти;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за етажната собственост;
- Закон за концесиите;
- Правилник за вписванията;

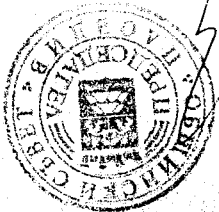
### **ПРЕДМЕТ НА СТРАТЕГИЯТА:**

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

### **ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА:**

- Осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;
- Поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;
- Обвързване на обема, състоянието и възможностите за придобиване на общинска собственост с настоящите и бъдещи нужди на община Пловдив за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;
- Съществено намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост;





- Определяне на нужните ресурси за ефективно управление на собствеността по отношение на финанси, административен капацитет и разпределение на функциите по управлението.

Така поставените цели ще бъдат реализирани посредством :

- Административно и информационно осигуряване на дейностите по управлението
- Преглед на изпълнение на дейностите по управлението
- Преглед на финансовите резултати

### **АДМИНИСТРИРАНЕ И ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Функциите и задачите по Закона за общинската собственост в община Пловдив се изпълняват от дирекция „Общинска собственост” – специално създадена структура в общинската администрация. Функции, свързани с управлението на собствеността /оценка на състоянието и достатъчността, изготвяне на инвестиционни и бюджетни програми/ са възложени и на други звена в общинската администрация, в зависимост от фокуса на тяхната дейност. Най-често ангажираните с подобни функции звена са тези, занимаващи се с устройството на територията и финансите. Ключова роля имат и звената, които планират и развиват основни публични услуги, като образование, здравеопазване, социални услуги и други.

Необходимо е цялостно усъвършенстване на управлението на община Пловдив, като новите решения следва да са пряко обвързвани с вземането на управленски решения, създаването на стратегии за развитие и конкретните произтичащи от това процеси. В този смисъл следва да се обърне по-голямо внимание на информационната дейност по УРОС в ролята ѝ на действащ ориентир и регулатор при вземането на управленски решения и повишаване административния капацитет в община Пловдив.

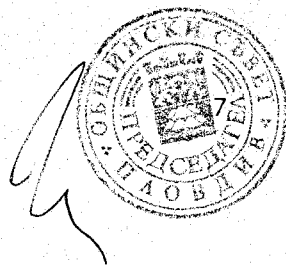
Необходимо е въвеждането на автоматизирана информационна система /АИС/, която да осигури поддържането и обработката на данните за оборота на електронни документи и документи на хартиен носител при предоставянето на административни услуги и изпълнението на административни процедури в община Пловдив. Наличната към настоящия момент АИС „Акстър” не създава условия за

достъпно и ефективно управление както на общинската собственост, така и на процедурите, свързани с администрирането.

Необходимо е да се актуализира Устройствения правилник на община Пловдив, с актуализиране на самата функционална характеристика на дирекция "Общинска собственост" и на отделните структурни звена в нея. Следва да се изготвят, утвърдят и приемат Вътрешни правила за информационно-деловодната дейност на община Пловдив, съдържащи в себе си и правила за работата както на отделните отдели в дирекция "Общинска собственост", уреждащи процедурите за взаимодействие между тях и контролът по изпълнение на задачите, така и взаимовръзката между отделните структурни звена в община Пловдив, имащи отношение към управлението на собствеността.

Така разработените процедури следва да осигурят:

- Събиране и поддръжка на информация, осигуряваща възможности за измерване и следене на необходимите показатели за състоянието и използването на собствеността.
- Извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността чрез анализ на определени индикатори и съставните им показатели, включително финансовите резултати от управлението на собствеността;
- осъществяване на връзка между управлението на собствеността и изпълнението на стратегическите документи на управлението, насочени към постигането на определен обхват, вид и качество на публичните услуги;
- въвеждане на стандарти за поддръжка на общинската собственост;
- разработване на проекти на годишни планове за управлението и разпореждането с общински имоти на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.
- осъществяване на наблюдение и контрол по изпълнението на стратегията за управление на общинската собственост и годишните планове за управление и разпореждане с общинска собственост.



# ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО УПРАВЛЕНИЕТО

Преглед на изпълнението на дейностите по управлението:

СПРАВКА ПО ВИДОВЕ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ  
ЗА 2008, 2009, 2010 И 2011 ГОДИНА

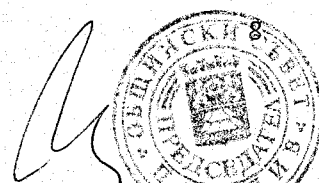
година	договори за продажба на апартаменти	Средна площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2008	9	76,3	394	298713,77
2009	6	62,7	755,14	352245,60
2010	25	62,79	588,1	966258,68
2011	44	61,31	528,77	1608754,12

година	договори за продажба на земя	Средна площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2008	17		391 лв	1955845,00
2009	5			229688,02
2010	1	429	577,62	310790,76
2011	6	566,83	239,76	891598,18

година	договори за замени	Средна площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2008	5			33323,00
2009	3			10867,18
2010	няма			
2011	22			409824,00

година	договори за пр. на съсобственост	Средна площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2008	11			946670,20
2009	14			285771,60
2010	6			206418,00
2011	6			215274,10

година	договори за право на строеж	Средна площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход



2008	20	240,69	445189,90
2009	15		343565,80
2010	8	425,6	132378,90
2011	9	300,92	63577,79

приходи по години:	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
Сума	367941,80	1222138,13	1615846,31	3189029,19

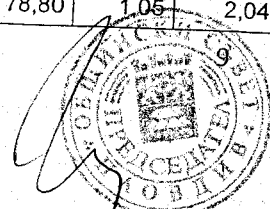
година	договори търг	Средна площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход (без ДДС)
2009	4	993,42	1389,12	879200,00
2010	11	220		121,95
2011	10			4111223,44

### АНАЛИЗ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ПО ВИДОВЕ, ОСИГУРЯВАЩИ ОСНОВНИТЕ ФУНКЦИИ

Елементи на територията на населеното място	Съществуващо положение			Предвиждане по устройствения план		
	Обща площ в ха	% от Обща площ	м2 на жител	Обща площ в ха	% от Обща площ	м2 на жител

#### I. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ

1. Нето терени за обитаване (жилищни квартали)	1 290,00	23,84	37,77	2 151,90	28,54	55,75
2. Терени за обществено обслужване, в т.ч. за:	579,01	10,70	16,95	928,80	12,32	24,06
2.1. обекти на образованието	148,00	2,73	4,33	278,00	3,69	7,20
2.2. здравеопазване	73,85	1,36	2,16	75,00	0,99	1,94
2.3. обслужващи обекти на търговията от районно, градско и рег. ниво	131,30	2,43	3,84	151,00	2,00	3,91
2.4. наука и научно обслужване	2,70	0,05	0,08	8,20	0,11	0,21
2.5. делово и административно обслужване	76,30	1,41	2,23	78,80	1,05	2,04



2.6. социално подпомагане	5,44	0,10	0,16	13,10	0,17	0,34
2.7. спорт и развлечения	106,56	1,97	3,12	131,70	1,75	3,41
2.8. други обслужващи обекти	3,60	0,07	0,11	-	-	-
2.8.1. други обслужващи обекти в СМФ	-	-	-	138,00	1,83	3,58
2.9. туризъм	9,90	0,18	0,29	16,20	0,21	0,42
2.10. култура и религия	21,36	0,39	0,63	38,80	0,51	1,01
<b>3. Терени на производствените обекти, в т.ч. на:</b>	<b>1 012,68</b>	<b>18,71</b>	<b>29,65</b>	<b>1 388,10</b>	<b>18,41</b>	<b>35,96</b>
3.1. промишлените предприятия	606,97	11,22	17,77	472,58	6,27	12,24
3.2. транспортните предприятия	82,19	1,52	2,41	82,00	1,09	2,12
3.3. строителните предприятия	57,90	1,07	1,70	76,30	1,01	1,98
3.4. търговско-снабдителните предприятия	229,35	4,24	6,72	157,29	2,09	4,07
3.5. комуналните предприятия	36,27	0,67	1,06	57,10	0,76	1,48
3.6. смесени многофункционални производствено-обслужващи зони				542,83	7,20	14,06
<b>4. Терени на транспортната техническа инфраструктура, в т.ч. на:</b>	<b>945,18</b>	<b>17,47</b>	<b>27,68</b>	<b>1 612,74</b>	<b>21,39</b>	<b>41,78</b>
4.1. първостепенната улична мрежа	157,82	2,92	4,62	685,80	9,10	17,77
4.2. второстепенната улична мрежа и паркинги	535,73	9,90	15,69	661,14	8,77	17,13
4.3. железопътния транспорт	153,33	2,83	4,49	161,60	2,14	4,19
4.4. автомобилния транспорт	98,30	1,82	2,88	104,20	1,38	2,70
<b>5. Терени за техническа инфраструктура</b>	<b>56,86</b>	<b>1,05</b>	<b>1,67</b>	<b>102,70</b>	<b>1,36</b>	<b>2,66</b>
<b>6. Зелени площи за широко обществено ползване, в т.ч. на:</b>	<b>369,41</b>	<b>6,83</b>	<b>10,82</b>	<b>737,80</b>	<b>9,78</b>	<b>19,11</b>
6.1. паркове, скверове и др. подобни	315,92	5,84	9,25	673,20	8,93	17,44
6.2. защитно и мелиоративно озеленяване	53,49	0,99	1,57	23,80	0,32	0,62
6.3. гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, разсадници	-	-	-	40,80	0,54	1,06
<b>7. Терени за специални нужди</b>	<b>149,36</b>	<b>2,76</b>	<b>4,37</b>	<b>92,70</b>	<b>1,23</b>	<b>2,40</b>
<b>8. Гробища</b>	<b>72,83</b>	<b>1,35</b>	<b>2,13</b>	<b>117,50</b>	<b>1,56</b>	<b>3,04</b>
<b>9. Други терени, в т.ч.:</b>	<b>936,31</b>	<b>17,30</b>	<b>27,42</b>	<b>408,08</b>	<b>5,41</b>	<b>10,57</b>
9.1. свободни терени	463,53	8,57	13,57	-	-	-
9.2. водни площи	310,78	5,74	9,10	221,16	2,93	5,73
9.3. други	162,00	2,99	4,74	186,92	2,48	4,84
<b>Обща площ на селищната територия</b>	<b>5 411,64</b>	<b>100,00</b>	<b>158,47</b>	<b>7 540,32</b>	<b>100,00</b>	<b>195,35</b>



(сбор от т.1 до т.9 вкл.)

## II. ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ

2 128,68

10. Резервни терени за бъдещо развитие на населеното място	-	-	-	-	-	-
11. Селищни образувания, в т.ч.:	161,84	3,39	4,74	134,13	5,07	3,47
11.1. промишленост	69,11	1,45	2,02	57,88	2,19	1,50
11.2. жилищни теритрии	47,36	0,99	1,39	5,86	0,22	0,15
11.3. обществено обслужване	22,10	0,46	0,65	4,08	0,15	0,11
11.4. спорт	5,82	0,12	0,17	-	-	-
11.5. складово-обслужващи	17,45	0,37	0,51	66,31	2,50	1,72
12. Земеделски територии, в т.ч.:	3 868,14	80,99	113,27	1 643,67	62,09	42,58
12.1. обработваеми земи - ниви	3 208,87	67,19	93,96	-	-	-
12.2. обработваеми земи - трайни насаждения	649,85	13,61	19,03	-	-	-
12.3. необработваеми земи	9,42	0,20	0,28	-	-	-
13. Горски територии	46,28	0,97	1,36	46,28	1,75	1,20
14. Железопътен транспорт	21,34	0,45	0,62	9,71	0,37	0,25
15. Водни течения и водни площи	103,73	2,17	3,04	34,16	1,29	0,88
16. Терени на транспортната техн. инфраструктура	63,70	1,33	1,87	93,40	3,53	2,42
17. Терени на друга техническа инфраструктура	69,46	1,45	2,03	234,15	8,84	6,07
17.1. Сервитути	47,36	0,99	1,39	201,00	7,59	5,21
17.2. Комунално стопанство	22,10	0,46	0,65	33,15	1,25	0,86
18. Територии за добив на полезни изкопаеми	-	-	-	-	-	-
19. Други (изброяват се)	441,46	9,24	12,93	451,77	17,07	11,70
19.1. стопански дворове и др. стопански дейности	54,46	1,14	1,59	-	-	-
19.2. наука и научно обслужване	339,40	7,11	9,94	339,40	12,82	8,79
19.3. декоративни разсадници	26,30	0,55	0,77	26,30	0,99	0,68
19.4. други	21,30	0,45	0,62	86,07	3,25	2,23
<b>Обща площ на</b>	<b>4 775,95</b>	<b>100,00</b>	<b>139,85</b>	<b>2 647,27</b>	<b>100,00</b>	<b>68,58</b>



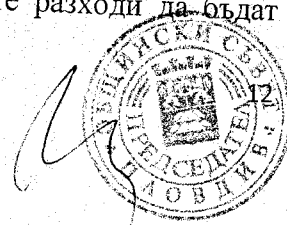
извънселищната територия (сбор от т. 10 до т. 19 вкл.)						
<b>ОБЩА ПЛОЩ НА ЗЕМЛИЩЕТО</b> (I + II = т.1 до т. 19 вкл.)	10 187,59	x	298,32	10 187,59	x	263,93

Предложената рамка за анализ отговаря на избрания подход за разглеждане на общинската собственост като основен актив и инструмент за изпълнение на основните функции на местната власт и предоставяне на качествени публични услуги. Разглеждането на общия обем имоти по видове, съобразно основните функции, включени в общинския бюджет, ще даде възможност за осигуряване на съответствие както с данните за приходите и разходите по отделните функции, така и с основните категории на социално-икономическия анализ, приложен при изготвянето на общинските планове за развитие.

Общинската собственост, осигуряваща управленски функции е източник на разходи за общинския бюджет, тъй като не генерира преки приходи. Финансовите цели са разходно ориентирани - постигане на оптимално ниво на разходи по имотите в рамките на техния жизнен цикъл.

Общинската собственост, осигуряваща делегирани и функции, за които са налични минимални стандарти, задоволяващи трайни обществени потребности, също представлява източник на разходи за общинския бюджет. За разлика от управленските функции обаче, в тази група са включени и функции, за осигуряването на които може да бъде използвана и частна общинска собственост. За изпълнението на част от тези функции, например в областта на предоставяне на социалните услуги, може да бъде търсено партньорство с частни организации за експлоатация и съответно поддръжка на собствеността. Финансовите цели на този тип собственост са смесени - преимуществено разходно ориентирани (т.е. общинският бюджет следва да може да осигури финансово тяхното управление при необходимост), но съществува възможност за частично генериране на приходи при привличане на частни организации, които да предоставят подходяща част от услугите, свързани с тези функции.

Общинската собственост, осигуряваща местни функции предоставя възможност за осъществяване на ПЧП и генериране на приходи чрез привличане на частно финансиране за изграждане/доизграждане и експлоатиране, което позволява оперативните разходи, разходите за поддръжка и капиталовите разходи да бъдат



прехвърлени на частен партньор, който експлоатира собствеността при поемане на ангажимент за предоставяне на услуги, осигуряващи съответните функции.

При благоприятен сценарий, частното финансиране следва да сведе до минимум нуждата от бюджетни разходи за управлението на тази собственост. Финансовите цели на този тип собственост са смесени - преимуществено приходно ориентирани, като управлението им следва да генерира приходи, достатъчни за покриване както на част от типове разходи (оперативни, за поддръжка, капиталови - напр. социални жилища, спортни съоръжения), така и разходно ориентирани за обществените функции, за които не носят директни потребителски приходи (напр. паркове и зелени площи).

Общинската собственост, която не е необходима за осигуряване на функциите (управленски, делегирани или местни) на местната власт, следва да се разглежда като източник на приходи в общинския бюджет. Генерираните приходи следва да превишават всички типове разходи по управлението на тази собственост (оперативни разходи, разходи за поддръжка и капиталови разходи).

- Намаляване на разходите за поддръжка на използваните имоти: определяне на критичните имоти, за които предприемането на подходящи действия ще доведе до най-голям дял в намаляването на разходите;
- Намаляване на субсидиите: определяне на имотите, които могат да бъдат управлявани и/или развивани като част от проекти за публично-частно партньорство. Те трябва да отговарят на изискванията за законосъобразност, техническа възможност, както и да генерират интерес от страна на частните организации. В случай, че такъв интерес липсва, се планират мерки, които водят до неговото повишаване;
- Увеличаване на приходите: определяне на критичните имоти от инвестиционната група. Планиране на дейности за подобряване състоянието и привлекателността на останалите имоти в групата. В случай, че липсва интерес от страна на частни организации, се планират мерки, които водят до неговото повишаване.

Основните решения, които могат да бъдат взети по отношение на недвижимата собственост, зависят от баланса между приходите, получени от инвестиционните имоти, разходите за инвестиционната програма и разходите, определени за поддръжка на използваните (за предоставяне на услуги) имоти. Всички те трябва да бъдат обвързани с общата стратегия за развитие на общината и публичните услуги, предоставяни от нея.

Стратегическите цели за периода 2012-2015 се разделят в две групи:



- Цели по изграждане на системата за управление на общинската собственост, осигуряващи възможност за въвеждане на устойчиви процедури и установяване на базови нива за оценка на изпълнението;
- Цели за развитие, т.е. цели, насочени към подобряване на икономическите индикатори, както и такива, които гарантират предоставяне на качествени публични услуги в кратко-и средносрочен план.

Изготвяне на годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

Въз основа на определените в Стратегията за управление на общинската собственост стратегически цели и приоритети, както и въз основа на подготвената в рамките на бюджетната процедура тригодишна бюджетна прогноза, общинската администрация подготвя предложения за конкретни мерки да изпълнение на приоритетите. Общинският съвет приема годишната програма по предложение на кмета на общината.

В програмата се включват предложения за инвестиционни проекти (ремонт и изграждане, придобиване на собственост), както и предложения за управление на собствеността чрез законоводопустимите способи. Годишната програма съдържа прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с управлението на общинската собственост, както и други данни, определени от общинския съвет. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година, като по този начин планираните мерки се обвързват финансово с оперативния документ за изпълнение на общинската политика за развитие.

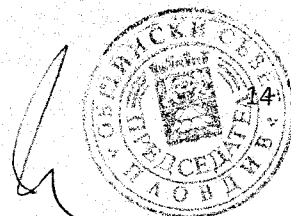
## **КОНСУЛТАЦИИ, НАБЛЮДЕНИЕ И ОЦЕНКА**

### **Консултации**

Планирането и прилагането на процедури за провеждане на обществени консултации е част от мерките за осъществяване на прозрачна политика за управление на общинската собственост.

Целта на обществените консултации е повишаване качеството на изготвяната стратегия. Те гарантират, че изготвените анализи са аргументирани и се основават на достоверни факти, че мненията и опита на заинтересованите страни са отчетени при оценката на текущото състояние и средносрочни нужди за развитие на публичните услуги в общината.

Процесът на консултации включва информиране, обсъждане и отчитане на интересите и мнението на заинтересованите страни по изготвяния анализ, избора на стратегия и стратегически цели, както и по конкретни мерки за изпълнение на определените стратегически цели и приоритети.



Отчитане на мнението и опита на заинтересованите страни при определяне на индикаторите за състоянието на видовете имоти:

### **Социални услуги:**

Включване на граждански организации, работещи в областта и доставчици на социални услуги в процесите на:

- събиране на информация относно адекватността на използваните за предоставяне на социални услуги общински имоти;
- събиране на информация относно достатъчността на използваните за предоставяне на социални услуги общински имоти - оценка дали използваните към момента за тези цели общински имоти отговарят на текущите потребности, оценка на нуждата от освобождаване, придобиване или рехабилитиране на общинска собственост в зависимост на потребностите на общността в средносрочен план;
- събиране на информация или извършване на одит за достъпност на средата за хора с увреждания и специални нужди във всички сгради и съоръжения, общинска собственост, използвани за предоставяне на публични услуги;
- периодична оценка на промяна на определеното базово ниво на индикаторите достъпност, адекватност и достатъчност.

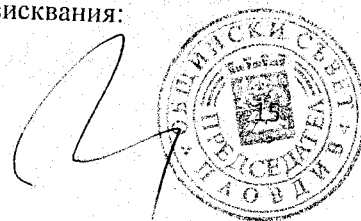
### **Паркове и зелени площи:**

Включване на граждани и граждански организации, работещи в областта в процесите на:

- събиране на информация относно адекватността на изградените паркове и зелени площи;
- събиране на информация относно достатъчността на изградените паркове и зелени площи - оценка дали съществуващите към момента общински имоти - паркове и зелени площи отговарят на текущите потребности, оценка на нуждата от освобождаване, придобиване или рехабилитиране на паркове и зелени площи в зависимост на потребностите на общността в средносрочен план;
- периодична оценка на промяна на определеното базово ниво на индикаторите достъпност, адекватност и достатъчност.

### **Наблюдение и оценка**

В основата на ефективното наблюдение и оценка на общинския план за развитие е разработването на единна и добре балансирана система от качествени и количествени индикатори. Индикаторите трябва да отговорят на няколко основни изисквания:



- да са съобразени с целите на провежданата политика;
- да са измерими;
- да са систематизирани;
- да са съпоставими.

Системата от индикатори трябва да бъде съобразена със съответните нива на изпълнение на плана - мерки, приоритети, стратегически цели. За постигане целите на оценката трябва да бъдат установени базови нива на индикаторите, утвърдени по време на първия цикъл на изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост. Индикаторите, включени в системата за наблюдение и оценка следва да бъдат измервани поне веднъж на 12 месеца.

Наблюдението и оценката на изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост се извършват чрез изготвяне на:

- отчети за изпълнение на годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
- последваща оценка на цялостното изпълнение на стратегията за управление на общинска собственост

Разработеният модел на публичен регистър на общинската собственост е инструмент за наблюдение състоянието на общинската собственост.

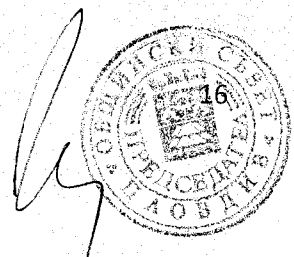
## **ПУБЛИЧЕН РЕГИСТЪР НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Следва да се разработи модел на публичен регистър на общинската собственост има за цел:

- осигуряване на публичност на процеса на управление на общинската собственост и
- насърчаване осъществяването на публично-частното партньорство чрез улесняване на достъпа на бизнеса до информация за основни активи за предоставяне на публични услуги.

Публичният регистър на общинската собственост като инструмент, подпомагащ публично-частното партньорство, е концентриран върху информацията, необходима на бизнеса и общинската администрация за подпомагане осъществяване на ПЧП и не представлява цялостна система за управление на общинската собственост.

Поставен е акцент върху настоящото състояние на общинската собственост, Информацията, която се интегрира в регистъра е структурирана в три надграждани нива:



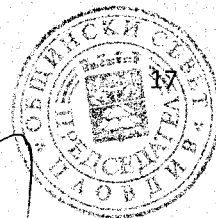
- Минимални характеристики за съдържание на публичните регистри за общинска собственост, определени нормативно (източник на тази информация са съществуващите регистри за публична и частна общинска собственост);
- Допълнителни характеристики за общинските имоти, позволяващи по-добро управление на общинската собственост, вкл. чрез прилагане на подхода за публично-частно партньорство;
- Допълнителни характеристики за общинските имоти, търсени от бизнеса и гражданите за повишаване на информираността и насърчаване участието в публично-частни партньорства.

Основните операции, които се извършват в регистъра на общинската собственост са:

- Въвеждане на активи;
- Редакция на активи;
- Извършване на справки.
- Въвеждане на активи;

Могат да бъдат извършвани детайлни справки по множество критерии за активите на общинска собственост във всяка от общините:

- Вид на имота;
- Вид собственост;
- Населено място;
- Вид функция;
- Район; местност;
- Номер на акт за собственост;
- Правно основание за владееене;
- Единен номер/шифър на имота;
- Регулация;
- Наличие на ограничения, свързани със защитени територии;
- Наличие на застраховка;
- наличие на вещни тежести;
- достъпност по асфалтов път.



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Приемането от Общински съвет - Пловдив, на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост и разработването на годишни програми, съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, следва да придобият качеството на основен способ за регистриране и отчитане на настъпилите промени и новите приоритети в развитието на способите по УРОС в Община Пловдив. Тези управленски документи ще са в основата на проектите за общинския бюджет, за всяка година до края на мандата на управление, както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни (международни) програми, проекти и спазумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от Община Пловдив.

