ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/686 12; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

СТРАТЕГИЯ
за управлението на общинската собственост
за периода 2023 – 2027 г.

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Стратегията за управление на общинската собственост в Община Търговище за периода 2023 – 2027 г. е част от стратегията за управлението на Община Търговище като цяло и е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост на базата на задълбочен анализ на състоянието по управлението на общинската собственост и разпореждане с нея. С нея за срока на мандата се определя политиката за развитие на общинската собственост, управлението й, придобиването на общинска собственост, разпореждането с част от нея, както и стопанската дейност на общината.

Изведени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, очертани са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане. Разработването на настоящата стратегията е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плануваната дейност на общински съвет и общинската администрация. Същата е основа за разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за перманентно отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните периоди, за отчитане на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за годишните бюджети на Община Търговище за всяка година, както и при кандидатстването за международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината. Общинската собственост е материална основа за местното самоуправление. Ефективното, планирано и в интерес на населението на общината управление е предпоставка за успешното реализиране на политиката на Община Търговище във всички сфери.

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Предначертаните предварително цели и приоритети, оповестените намерения на Община Търговище при управлението и разпореждането с общинско имущество ще внесе прозрачност, последователност и ред, ще намали възможностите и съмненията за субективизъм и корупция. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвика по-широк интерес сред обществеността от една страна и увеличи приходите от продажби и отдаване под наем на общински недвижими имоти и вещи от друга страна.

II. НОРМАТИВНА ОСНОВА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Конституцията на Република България от 1991 г. възстанови правата и икономическата самостоятелност на общините, като ги обяви за юридически лица и им предостави правото да притежават своя собственост, да извършват стопанска дейност и да имат самостоятелен бюджет.

Приетите в последствие промени в Закона за собствеността и Закона за местното самоуправление и местната администрация очертаха кръг от имоти, които следваше по силата на тези текстове да преминат в собственост на общините.

Законът за общинската собственост, в сила от 01.06.1996 г., регламентира режима на имотите общинска собственост и правомощията на кметовете и общинските съветници при управлението и разпореждането с тях. На същата дата влезе в сила и Закона за държавна собственост. Едновременното приемане на двата напълно симетрични закона имаше амбициозната задача окончателно да раздели двете равнопоставени по българската конституция собственост държавна и общинска. За съжаление, поради отсъствието на ясни и безспорни критерии за разграничаване на двата вида собственост прилагането им се натъкна на неочаквани трудности. Наложи се практиката общинската собственост да се доказва, съответно признава като такава, чрез дългите и тромави процедури на така нареченото деактуване, които забавиха процеса на установяване и обособяване на общинската собственост. Извършените през 1999 г. и през следващите години промени в Закона за общинската собственост, бе положителен опит да се поправят голяма част от пропуските и слабостите на закона от редакцията му от 1996 г., но въпреки това процесът на отделяне и формиране общинската собственост продължава и до днес.

Общински съвет Търговище е приел до сега всички изискващи се от ЗОС и други закони отнасящи се до общинската собственост вътрешни нормативни актове:

- Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НПУРОИ)
- Наредба за условията и редът за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖННННПОЖ)
- Наредба за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество (НБЦДНОИ)
- Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Търговище
- Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на община Търговище
- Наредба за рекламната дейност на територията на община Търговище.

Във връзка с настъпили промени в законодателството, относно общинската собственост, така описаните наредби многократно са променяни и предстои да бъдат променяни в бъдеще.

III. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Конкретните правомощия на кмета на Общината, кметовете на кметства и кметски наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество законово са посочени в Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА) и са регламентирани в НПУРОИ, която е приета от Общински съвет Търговище.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти и вещи, определени със закон;
- имоти, предназначени да изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение определени от Общинския съвет.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;

- сградите с административно, здравно, образователно, културно, социално и спортно предназначение;

- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителна и инженерно-защитна система в частта обслужваща територията на съответната община;

- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;

- пасища и мери.

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

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;

- общински жилища, ателиета и гаражи;

- общински земеделски земи.

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

- продажба

- замяна

- дарение

- делба

- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права

- апортиране в капитала на търговски дружества

- по друг начин, определен в закон.

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

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването й от обект – публична общинска собственост в обект – 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.

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

За временни постройки, улици, площади, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура актове не се съставят, освен ако в специален закон е предвидено друго.

След съставяне на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публична общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост, както и в Службата по вписванията и Службата по геодезия, картография и кадастър, съгласно изискванията на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

IV. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост обхваща периода 2023 – 2027 година.

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – частна общинска собственост в това число и жилищните имоти.

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;

- сградите – публична общинска собственост, представляващи детски заведения, училища, читалища, музеи и културни институти, които са предоставени на организации и юридически лица по силата на специални закони;

- имотите и вещите – публична общинска собственост, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;

- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение (улици, площади, пазари и други обществени територии).

С имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се извършват разпоредителни действия.

2. Структура на стратегията

Характерът и спецификата на отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост трябва да се основава на:

1. Идентифициране на обема собственост.

2. Анализ на състоянието към момента, включително:

- рискове и слаби страни на управлението;

- плюсове и възможности за развитие на потенциала.

3. Политика и конкретни задачи

V. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Плана за интегрирано развитие на община Търговище за периода 2021 – 2027 г. приет с Решение № 1 по Протокол № 29 от 25.11.2021 г. на Общински съвет Търговище.

1. Принципи при управление и разпореждане с общинска собственост:

- законосъобразност – Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в размките на правомощията си, установени от Закона за общинската собственост и подзаконовите нормативни актове;

- приоритетност на обществения интерес – при упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, органите приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени;

- публичност – при придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество, органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в размките на закона;

- целесъобразност – органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управлението и разпореждането с общинско имущество;

- състезателност при разпореждането – извършва се след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

2. Основни цели

1. Осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното стопанисване.

2. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване условия за бизнес, култура, социално развитие, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

3. Подобряване и модернизиране на съществуващата инфраструктура.

4. Опазване и подобряване на екологичната среда.

5. Установяване на имоти за общинска собственост.

VI. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ.

Съгласно главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Търговище към 31.12.2023 г. са съставени 9 752 акта за общинска собственост. Действащи актове за публична и частна общинска собственост са 9 322 бр.

Структурирана по вид, предназначение и местонахождение на имотите, общинската собственост е посочена в следните таблици:

- по вид и предназначение

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Детски градини и ясли	38
2.	Училища	18
3.	Културни институти	13
4.	Читалища	43
5.	Спортни имоти	12
6.	Кметства	43
7.	Жилища	199
8.	Язовири	47
9.	Земеделски земи, пасища, ливади, гори и храсти	5395
10.	Гори	53
11.	Имоти по § 4	868
12.	Почивна база	1
13.	Други имоти – застроени и незастроени	2 592
	ОБЩО:	**9 322**

- по населени места

№ по ред	Населено място	Брой актове
1.	гр. Търговище в т.ч. кв. „Запад" 1, 2 и 3 и Пром. зона	2 817
2.	кв. „Въбел"	98
3.	кв. „Бряг"	188
4.	КК „Парка – север и юг"	25
5.	с. Алваново	199
6.	с. Александрово	134
7.	с. Баячево	228
8.	с. Бистра	105
9.	с. Божурка	83
10.	с. Братово	126
11.	с. Буйново	232
12.	с. Буховци	214
13.	с. Вардун	353
14.	с. Васил Левски	152
15.	с. Голямо Ново	160
16.	с. Голямо Соколово	153
17.	с. Горна Кабда	23
18.	с. Давидово	127
19.	с. Драгановец	149
20.	с. Дралфа	151
21.	с. Дългач	109
22.	с. Здравец	205
23.	с. Копрец	79
24.	с. Кошничари	115

25.	с. Кралево	173
26.	с. Кръшно	115
27.	с. Лиляк	217
28.	с. Ловец	94
29.	с. Макариополско	119
30.	с. Маково	135
31.	с. Миладиновци	52
32.	с. Мировец	110
33.	с. Момино	104
34.	с. Надарево	183
35.	с. Овчарово	45
36.	с. Осен	51
37.	с. Острец	75
38.	с. Пайдушко	50
39.	с. Певец	61
40.	с. Подгорица	139
41.	с. Преселец	99
42.	с. Пресиян	76
43.	с. Пресяк	186
44.	с. Пробуда	48
45.	с. Пролаз	54
46.	с. Разбойна	99
47.	с. Ралица	81
48.	с. Росина	76
49.	с. Руец	57
50.	с. Стража	154
51.	с. Съединение	123
52.	с. Твърдинци	63
53.	с. Търновца	84
54.	с. Цветница	19
55.	с. Черковна	154
56.	гр. Балчик	1
	ВСИЧКО:	**9 322**

Ежегодно недвижимите имоти публична общинска собственост подлежат на застраховане по реда на чл. 9, ал. 1 от ЗОС.

С влизане в сила на ЗОС през 1996 г. стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който е непрестанен процес и продължава и в момента.

През изминалите 27 години от влизане в сила на ЗОС работата по пълната идентификация на общинската собственост е извършена с наличните възможности на отдел „Общинската собственост" с помощта на дирекция „Устройство на територията" и отдел „Земеделие".

Считаме, че основната част от идентификацията на общинските имоти и съответно тяхното актуване е приключило. Основен проблем при тази дейност се явява големият брой населени места – 52 и наличие на квартали, както и липсата на архивна информация за някои населени места, поради тяхното местене в годините към селищни системи, общини, окръзи, области и много остарелите планове на населени места, като значителна част – 16 бр. планове на населени места са от периода 1927 – 1935 г.

От есента на 2005 г. за гр. Търговище, кварталите и с. Разбойна действа кадастрална карта. През 2017 г. започва да действа и кадастрална карта за неурбанизираните територии на всички населени места на община Търговище. Във връзка с изменение на чл. 59, ал. 1 от ЗОС през 2011 г. започна съставянето на нови

актове на общинска собственост за недвижимите имоти съгласно кадастралната карта. В процеса на работата възникнаха много проблеми поради това, че част от имотите, предвидени по регулационния и застроителен план на града и останалите населени места като общински не са отразени в кадастралната карта или не са регистрирани в кадастралния регистър. Част от имотите се водят собственост на други физически и юридически лица, което налага процедура по доказване собствеността им, а това по Закона за кадастъра и имотния регистър отнема много време. В много от сградите не са отбелязани обособените обекти (имоти). Липсва квадратура, етажност и много имоти са с объркано наименование. Съответните процедури по изменение на кадастралната карта се възлагат на правоспособно лице по Закона за кадастъра и имотния регистър. Поради всичко това съставянето на актове за общинска собственост ще продължи и през следващите години.

Ускореното икономическо развитие на гр. Търговище през последните няколко години, подобряването на инвестиционния климат и разрастване на строителството, увеличи интереса към някои крайградски зони, включващи земеделски земи без устройствен режим.

През изминалите 27 години, голяма част от плана е вече реализиран – комуникации, жилищни зони, обществени терени. В града влезе първокласен инвеститор – „Тракия Глас България" ЕАД. Разкриха свои обекти големи търговски вериги като „Лидл", „Кауфланд", „Техномаркет", „Зора" и други. Появи се необходимостта от определяне на терени, както с производствено-обслужващ характер, така и терени за спортни и рекреационни нужди.

Реализирани са предвижданията на ПУП – изградена е улица „Сава Катрафилов" в участъка от ул.Г. С. Раковски до бул. Трайко Китанчев.

Приет е нов Общ устройствен план на цялата община, които решава най-важните въпроси за бъдещото пространствено развитие както на града, така и на кварталите и селата.

Одобрен е ПУП за територията на бившето военно поделение в гр. Търговище с очертани три основни зони – за търговия и производство, за социални дейности, за спорт и отдих.

Необходимо е да се възложи изготвяне на техническа експертиза относно състоянието на „Хирургическия блок" и възможностите за премахването му с цел разчистване на терена и извършване на благоустройствени действия с имот общинска собственост (УПИ IX-за обществено-обслужващи дейности и търговия в кв.316 по плана на кв. Запад 2, ПИ №73626.508.155)

Ще продължат административните процедури по разширение на действащите гробища в селата Лиляк и Съединение и кв. Въбел.

1. Незастроени поземлени имоти

Към края на 2023 г. голяма част от актуваните имоти в Община Търговище са незастроени. От тях една малка част представляват поземлени имоти отредени за озеленяване и те са с по-особен статут, тъй като са публична общинската собственост.

Основната част от незастроените имоти в регулационните граници на населените места са с площ от 330 до 2 000 кв.м. Част от тях са жилищни имоти с отстъпено право на строеж за периода 1958 – 1987 г.

По населени места, за които има достоверна архивна информация, жилищните имоти с отстъпено право на строеж са, както следва:

№ по ред	Населено място	Брой имоти	Площ кв.м.	В т.ч. неидентифицирани с ОПС
1.	с. Алваново	27	38 748	20
2.	с. Баячево	12	11 225	2
3.	с. Бистра	14	13 461	1

4.	с. Буховци	55	58 239	6
5.	с. Божурка	7	8 590	7
6.	с. Голямо Соколово	16	18 707	13
7.	с. Давидово	50	48 236	32
8.	с. Здравец	47	46 757	30
9.	с. Кралево	19	20 915	19
10.	с. Лиляк	12	11 170	10
11.	с. Надарево	37	38 595	12
12.	с. Пресяк	61	93 990	54
13.	с. Разбойна	26	20 594	3
14.	с. Руец	28	6020	3
	ВСИЧКО:	**388**	**435 247**	**209**

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните рискове и слаби страни:

- неприключил и бавен процес на идентификация на имотите;
- липса на актуална към настоящият период техническа информация, поради много стари и неактуални ЗРП по населени места;
- риск от грешни в стратегически план решения, поради посочените по-горе страни;
- липса на законова практика за отнемане в полза на Общината ония поземлени имоти, в които отстъпеното право на строеж не е реализирано за срок от 5 години.

ПЛЮСОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ

- Солиден резерв за приход на средства от продажба на тези имоти на собствениците на построените в тях сгради.
- Повишен инвестиционен интерес към незастроени терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи при реални цени на имотите и осигуряване на нови инвестиции.
- Заверката на молбите – декларации на жители на общината от служители на отдел „Общинска собственост" допринася значително за идентификацията и актуване на поземлените имоти.

Направеният анализ предполага реализиране на следните

ПОЛИТИКА И ЗАДАЧИ

- Да се ускори процесът на идентификация на общинските терени във всички населени места, в т.ч. съвместно с Агенция по ГКК за имотите в гр. Търговище, кварталите, с. Разбойна и неурбанизираните територии на общината.
- Да стартира процес за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на ЗРП.
- Да продължат постъпките пред областна администрация за деактуване на имоти, които по Закон са общинска собственост.
- Да започне подобряване на техническата част, чрез преработка на ЗРП по населени места.
- Да се извършват разпоредителски действия с поземлени имоти със собствениците на сгради с отстъпено право на строеж.
- Да се утвърди практика за премахване от незастроените поземлени имоти наличните незаконно поставени гаражи, фургони, павилиони, бараки и др.

2. Застроени нежилищни имоти

Към настоящия момент Община Търговище е собственик и от части съсобственик на сгради (нежилищни имоти), част от които представляват – бивши

училища, детски градини, здравни служби и други с подобно обществено предназначение.

За всички посочени по-горе застроени имоти са съставени актове за общинска собственост.

Община Търговище използва по няколко начина нежилищните имоти – публична и частна общинска собственост, а именно:

- чрез предоставяне на безвъзмездно право на ползване;
- чрез учредяване безвъзмездно право на управление;
- чрез отдаване под наем, както следва:

№ по ред	Наименование	Брой
1.	Търговия	46
2.	Услуги	18
3.	Производство	4
4.	Складове	1
5.	Офиси	4
6.	Ателиета	13
7.	НПО	1
8.	Спортни дейности	11
9.	Образователни дейности	2
10.	Лекари	48
	Всичко:	148

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. Вследствие на неизползването им, те започват да се рушат. Няма инвеститорски интерес към тези имоти, а може да се счита от друга страна нецелесъобразна на този етап да бъде тяхната продажба по две основни причини:

- училищните сгради са с големи прилежащи терени (дворове) и са разположени в централната част на населените места;
- в перспектива може да възникне необходимост от някои от тези учебни заведения за обществени нужди.

Съществен проблем се явява и съществуващото законодателство, а именно: чл. 39, ал. 3 от ЗУТ ни задължава да искаме разрешение от Министерството на образованието и науката за промяна предназначението на този вид имоти, което на този етап ни се отказва.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните

РИСКОВЕ И СЛАБИ СТРАНИ

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- част от имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
- наличие на имоти, към които вече липсва интерес за наемане и ползване;
- недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности.

ПЛЮСОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ

- Възможност за увеличаване на този вид сграден фонд;
- Оптимизиране процеса на управление.
- Прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на Общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна.
- Осигуряване на средства за подобряване състоянието на сградния фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

ПОЛИТИКА И ЗАДАЧИ

- Да се извършват периодично финансово-икономически анализи на разходите по поддръжката на сградите и очакваните приходи с оглед вземане решение за разпореждане.

- Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативни програми за осигуряване средства за подобряване състоянието на сградите.

- Да се преобразуват от публична в частна общинска собственост сгради престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел намаляване разходите по задължителното им застраховане.

- Провеждане на политика за получаване безвъзмездно в собственост от Държавата на ненужни недвижими имоти с цел адаптирането им към социалната политика в общината и създаване условия за подпомагане на предприемачеството и бизнеса.

- Отправяне искане по съответния ред за отпадане (промяна) на чл. 39, ал. 3 от ЗУТ.

3. Земеделски земи и горски територии

След предаването на земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, започнахме по-активното им актуване като общинска собственост, въпреки затрудненията.

Всички свободни земеделски земи се предлагат на публични търгове за наемане или арендуване.

Общо действащите в момента договори за отдадени под наем или аренда ниви са 310 бр. за 10 134,971 дка. Сключените договори за наем на мери и пасища са 154 бр. за ползване от животновъдите за паша на пасищни животни и са за 17 861,657 дка. За стопанската 2023/2024 г. са сключени 40 договора за 192,683 дка земеделски земи, съгласно чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (т.нар. „бели петна").

Продължава атакуването на земеделските земи, станали собственост на Община Търговище на основание чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи. Земите на закритите училища поетапно се актуват като общинска собственост, съгласно заповедите на министъра на образованието и науката за закриването им.

Управлението на горските територии – собственост на Община Търговище, до 31.12.2023 г. беше предоставено с договор на Североизточно държавно предприятие, Териториално поделение Държавно горско стопанство (СДП ТП ДГС) Търговище. Предстои изработване на нов горскостопански план и сключване на нов договор за управление на горските територии за периода 2024 – 2027 г.

Със заповед № ГСП-1693/17.07.2015 г. на директора на Регионална дирекция на горите (РДГ) Шумен, е утвърден Горскостопанския план на горските територии, собственост на Община Търговище, които попадат не само в териториалния обхват на ТП ДГС „Търговище" (2 875,5 ха), но и в този на ТП ДЛС „Черни Лом", гр. Попово (310,6 ха).

Горски територии, собственост на Община Търговище:

Горски територии (ха)	Гори върху земеделски земи (ха)	Общо (ха)
1716,6	1469,5	3186,1

1 469,5 хектара земеделски земи вече са с характеристика на гора по смисъла на Закона за горите и тяхното стопанисване ще бъде съгласно Горскостопанския план на горите, собственост на Община Търговище.

Със заповеди на областния управител на Община Търговище, са одобрени и влезли в сила всички планове на новообразуваните имоти за общински земеделски земи, предоставени за ползване на граждани, по силата на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като

същите се поддържат и актуализират в Служба по геодезия, картография и кадастър – Търговище. Процедурите по издаване на заповеди по признаване право на собственост за имотите предоставени на граждани по постановления на Министерски съвет е приключила.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

РИСКОВЕ И СЛАБОСТИ

- неприключил процес на идентификация и актуване;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи, пасища, мери;
- наличие на все още неизползвани пустеещи земи и други като храсти и друг вид територия, която не се използва пълноценно.

ПЛЮСОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ

- актуване на нови имоти и най-вече на тези по чл. 19 от ЗСПЗЗ и останалите без собственици по параграф 4;

Направеният анализ предполага реализиране на следните

ПОЛИТИКА И ЗАДАЧИ

- Да се продължи процесът на пълна идентификация на собствеността на земеделските земи;
- Да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал.
- Да продължи работата, произтичаща от изискванията на чл. 19 от ЗСПЗЗ;
- Изготвяне на наредба за управление на горските територии – общинска собственост.
- Учредяване на право на ползване на общински земеделски земи на пчелари и ловно-рибарски сдружения.
- Предоставяне на животновъди на общински мери и пасища.

4. Жилищни имоти

На територията на Община Търговище има 199 общински жилища, които се ползват като такива и са отдадени под наем. За всички жилища са съставени актове за общинска собственост.

Разположението на жилищата по населени места е дадено на следната таблица.

№ по ред	Адрес	Брой жилища		
		Апартаменти	Къщи	Всичко
1.	гр. Търговище	48	66	114
2.	кв. Запад 1	11	-	11
3.	кв. Запад 2	26	-	26
4.	кв. Запад 3	18	-	18
5.	с. Дралфа	6	1	7
6.	с. Макариополско	11	3	14
7.	с. Подгорица	-	5	5
8.	с. Голямо Соколово	-	3	3
9.	с. Буйново	-	1	1
	ВСИЧКО:	**120**	**79**	**199**

Жилищния фонд е много амортизиран. Всички апартаменти са построени преди 1998 г., като голяма част от тях са построени около 1975 – 1982 г. Общината през последните години не е строила нови жилища с изключение на къщите за засегнатите от наводнението през 2005 г., а е придобила стари апартаменти в с. Макариополско, прехвърлени от Военножилищния фонд – 11 бр. през 2006 г.; и две през 2008 г.- след замяна с право на строеж. През 2019 г. Община Търговище съгласно договор за разпределение (делба) на изградените обекти във ВЖБ на ТПК „Прима" придоби в собственост 12 бр. жилища (апартаменти) и 4 бр. гаражи в новопостроения жилищен блок в поземлен имот с идентификатор 73626.510.430 (УПИ VII, кв. 170) на ул. „Трети март" № 20.

Къщите също са много стари, в повечето случаи са отчуждени до 1990 г. Намеренията за които са отчуждени не са реализирани и сега част от тях нямат траен градоустройствен статут и се ползват за настаняване на крайно нуждаещи се от жилища като наематели.

Съгласно чл. 2, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖ, жилищата в община Търговище са разпределени както следва:

№		гр. Търговище			Селата			Всичко
		апарт.	къщи	всичко	апарт.	къщи	всичко	
1.	Жилища за отдаване под наем (чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата)	9	8	17	9	3	12	29
2	Жилища за продаване (чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата)	54	1	55	8	2	10	65
3.	Ведомствени жилища (чл. 2, ал. 1, т. 3 от Наредбата)	23	-	23	-	-	-	23
4.	Резервни жилища (чл. 2, ал. 1, т. 4 от Наредбата)	17	56	73	-	9	9	82
	ВСИЧКО:	**103**	**65**	**168**	**17**	**14**	**31**	**199**

Целият жилищен фонд е предоставен за управление и стопанисване на Общинско предприятив "Социални и охранителни дейности".

Към 31.12.2023 г. са картотекирани – 367 нуждаещи се от жилища (данните са взети от протоколи на комисията по чл. 11 от НУРУЖНННПОЖ за периода 2006 г. – 2023 г.):

- в IV група – 139 живущи в условията на свободно договаряне.
- в V група – 228 живущи при свои близки.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните

РИСКОВЕ И СЛАБИ СТРАНИ

- значителен процент остарял сграден фонд;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимост от средства за основен ремонт на жилищния фонд.

ПЛЮСОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ

- добра организация по изпълнението на дейностите за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища;

- увеличаване на общински жилища чрез извършване на замени срещу терени и право на строеж;

- насочване на част от постъпленията за наеми за ремонт на съществуващия жилищен фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните

ПОЛИТИКА И ЗАДАЧИ

- да се увеличава жилищния фонд чрез извършване на замени на терени и отстъпено право на строеж срещу жилища;
- участие в проекти;
- подпомагане на граждани с установени жилищни нужди.

5. Концесии

Съгласно съществуващото законодателство към 31.12.2023 г. в Община Търговище има сключени 6 бр. договори за отдаване на концесия – язовири.

ПЛАНОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ

- използване възможностите на ПУП на града и селата, както и на останалата територия и разкриване на процедури за концесии.

ПОЛИТИКА И ЗАДАЧИ

- да се увеличават обектите за концесии.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема и анализа на състоянието на общинската собственост, е основание за взимане на управленски решения и предприемане на действия по придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество. Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината.

Разпореждането с общинско имущество, като краен резултат трябва да е съобразено с целите за развитие на общината, като цяло - подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината, осигуряване на устойчиво развитие, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

По своята същност, Стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си, за периода на действието си, в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната година.

Стратегията се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост.

Настоящата стратегия е приета с Решение № 4 *по Протокол №* 4 *от* 31.01.24 *г. на Общински съвет Търговище.*

Съгласно Решение №=4 по Протокол №=4/31.01.2024 г.