

СТРАТЕГИЯ

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО
С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА
ЕЛЕНА ЗА ПЕРИОДА
2010 – 2011 г.**

**Приета с Решение № 89/21.10.2010 г. по Протокол № 16
от 21.10. 2010 г. на Общински съвет – Елена**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет през 1996 година.

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №104 от 27.11.2008 год. от Общинския съвет - Елена.

Съгласно разпоредбите на закона, 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, 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;

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площи, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща територията на съответната община;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори;

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 и гори;

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 ѝ 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 Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост.

За имотите публична и частна общинска собственост се съставят актове за общинска собственост, които се съхраняват в общината. След съставянето на всеки акт, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост. Всеки акт се вписва в Служба по вписванията - град Елена към Агенция по вписванията.

За временни постройки, обществени паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площади и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са публична общинска собственост актове не се съставят.

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

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2010 – 2011 година.

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи общинска собственост.

Стратегията включва:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

2. Структура на стратегията

Характерът и спецификата от 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 при управлението;
- плюсове и възможности за развитие на потенциала.
3. Политики и конкретни задачи

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

1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост

Законосъобразност

Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават по реда предвиден в 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 управление и разпореждане с общинско имущество.

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 придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

Състезателност при разпореждането.

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определени в глава VIII от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2. Основни цели

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

2. Опазване и подобряване на екологичната среда.

3. Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Елена за периода 2007 – 2013 година.

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

Анализът на състоянието към момента е втора, но не второстепенна цел на настоящата стратегия. Той е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

Анализът на състоянието включва установяването на:

- рискове и слаби страни при управлението;
- плюсове и възможности за развитие на потенциала.

Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост, включваща сграден фонд и обслужващи вещи.

Постигането на тази цел гарантира оптималност и ефективност на работата на общинската администрация и звената на бюджетна издръжка, което е основана предпоставка за изпълнение на основната им цел - предоставяне на ефективни обществени услуги.

Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост.

Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. 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.

Анализ на необходимостта от разпореждане с общинско имущество.

Целта е да се осигурят достоверни изходни данни, даващи възможност за анализ от необходимостта от разпореждане с общинско имущество. Подходът следва да е балансиран между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните в момента на общината имоти, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на предходните цели.

Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината.

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

Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират постигането на настоящата цел, имаща за основа разбирането, че общинската собственост, поддържана в оптимален обем, структура и при оптимално управление, е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

V. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Елена към 31.12.2009 г. има съставени 525 акта за общинска собственост. От тях, след извършване на разпоредителни действия, включване в капитала на търговски дружества, преактуване и отписване от актовете книги на общинските имоти, Общината е реален собственик на 402 имота.

По вид и предназначение на имотите, актувани като общинската собственост са посочени в следната таблица:

№ по ред	Вид на имота	Брой
1.	Незастроени и застроени поземлени имоти, земеделски земи от общинския поземлен фонд	307
2.	Детски градини и ясли /действащи /	6
3.	Училища /действащи /	6
4.	Здравни заведения	1
5.	Музеи	1
6.	Читалища	2
7.	Спортни имоти – стадиони, спортни площадки, спортни терени	4
8.	Сгради на кметства	6
9.	Административни сгради	1
10.	Пенсионерски клубове	1
11.	Гробища	1
12.	Жилищни имоти	14
13.	Язовири	8
14.	Паркове	1
15.	Църква	1

16.	Часовникова кула	1
17.	Социален патронаж	1
18.	Басейни	2
19.	Ретранслатори	3
20.	Водопроводи	30
21.	Площади	4
22.	Пазари	1
	Общо	402

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 година стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

През изминалите 13 години от влизането в сила на ЗОС работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана от сектор "Управление на собствеността, концесии и приватизация" към дирекция ФБУС при Община Елена. Проучване и актуване на имоти се е извършвало предимно при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда.

VI. НЕЗАСТРОЕНИ И ЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

След влизане в сила на Закона за общинската собственост, приоритетно са отписани от актовете книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

По отношение на **незастроените имоти** работата по проучване, деактуване и актуване е била несистемна. В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Все още съществуват и свободни общински терени във всички населени места на общината, за които няма образувани поземлени имоти по действащите кадастрални планове, поради което същите не са били актувани. След приемането на новите кадастралните карти за тези терени вече ще могат да бъдат съставени актове за общинска собственост.

Незастроените имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост, и които представляват интерес, са предимно парцели, върху които е отстъпвано право на строеж и това право е реализирано. Необходимо е те да бъдат изследвани и издирвани, като за тях се предприемат законовите действия по актуване и отписване от актовете книги на държавните имоти. За събиране на нужната информация, документи и оформяне на преписки за актуване и деактуване, са нужни време и съвместни усилия между сектор „УСКП” при Община Елена и областна администрация – В. Търново и Службата по геодезия, картография и кадастър – В. Търново.

Съставени са 42 акта за общинска собственост на парцели, върху които е отстъпено право на строеж, но собствениците на законно построените в тях сгради не са предявили желание за закупуване на земята.

Сградният фонд на Община Елена включва:

- сгради за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- обществено обслужващи сгради – здравни служби, училища, детски градини, читалища, музея;
- всички обществено значими сгради на територията на общината; помещения в сгради;

- апартаменти, къщи, представляващи жилищния фонд на общината;
- други.

В общински помещения и сгради са настанени:

- териториални структури на държавни институции - Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Министерство на правосъдието за нуждите на Пробационна служба-Елена, Областна дирекция „Земеделие”, Районна здравно осигурителна каса и др.;

- политически партии – ПП „ГЕРБ”, ПП „АТАКА”, ПП ДСБ и ПП БСП;
- юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

Проблем представлява сградата на бившо Начално училищ в гр. Елена. В следствие на не използването ѝ сградата е започнала да се руши, като същевременно общината не разполага със средства за нейното поддържане и охрана.

В тежко състояние са и сградите на не действащите училища в селата Блъсковци, Разпоповци, Чакали, Дрента, Палици, Пансион в с. Дрента, Тодювци и др.

Към настоящия момент Община Елена има сключени общо 117 действащи договора по отношение на имоти – общинска собственост, от които:

	Вид договор	Брой
	Отдаване под наем на терени	9
	Отдаване под наем от общ.поз.фонд и земя по чл.19	37
	Отдаване под наем на жилища	56
	Отдаване под наем на съоръжения	2
	Отдаване под наем на язовири	3
	Отдаване под наем на помещения, от които:	
	- на политически партии –	4
	- на лекари –	6

Приходите от отдаване под наем на незастроени и застроени нежилищни имоти за 2009 г. са 33 407 лв. Базисните наемни цени са определени с приетата от Общинския съвет-Елена Тарифа /Методика/ за цените на някои видове сделки по управление и разпореждане с общинско имущество. За по-голямата част от разпоредителните сделки цената се определя от лицензиран оценител преди извършване на процедурата и се одобрява от Общинския съвет.

За всички горепосочени имоти са съставени актове за общинска собственост.

Към настоящия момент пазарния потенциал на свободните имоти на този вид собственост е почти изчерпан, поради което внимателно и балансирано следва да се подхожда по отношение на действията на разпореждане с тях. Някои имоти са със скрит потенциал, който може да бъде проявен само при наличие на интерес.

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

- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост;
- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- максимално развитие потенциала на всеки имот;
- осигуряване на средства от европейските структурни фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи свързани с постигането на посочените цели:

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план;
- да се реализират крупни проекти върху общински терени, чрез възможностите предоставени на общината от Закона за общинската собственост;
- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от европейските структурни фондовете за подобряване състоянието на сградите;
- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или разпореждане.

VII. СГРАДЕН ФОНД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, ДЕТСКИ ГРАДИНИ И УЧИЛИЩА

За нуждите на общинска администрация в град Елена и по селата се използват собствени сгради. По-голяма част от сградния фонд е значително остарял, а останалия е строен преди около 35 години. На наличните административни сгради не е правен основен ремонт, а за най-старите той е наложителен.

Община Елена разполага със следния сграден фонд за нуждите на детски градини, детска ясла и училища разпределен по населени места както следва:

Населено място	Детски градини и ясла	Училища
гр.Елена	2	2
с. Беброво	1	1
с. Константин	1	1
с. Майско	1	1
с. Палици	1	
С. Каменари	1	
Общо:	7	5

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

- недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- проблематично управление, поддръжка и охрана на сградите на закритите учебни заведения.

Плюсове и възможности

- осигуряване на средства от европейските структурни фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите;
- оптимизиране процеса на управление.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се анализират разходите по поддръжка на сградите на закритите учебни заведения, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от европейските структурни фондовете за подобряване състоянието на сградите;
- да се предприемат мерки за енергийно саниране на сградния фонд за административни нужди, детски градини и училища.

VIII. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към края на 2009 г. жилищния фонд на Община Елена се състои от 40 броя апартаменти и 7 броя къщи, от които:

- за настаняване на граждани с установени жилищни нужди – 38 апартамента и 7 къщи;
- резервен фонд – 1 апартамент;
- ведомствен фонд – 1 апартамент.

През 2009 г. новопридобити жилища няма. През 2010 - 2011 г. Община Елена няма намерение да придобие апартаменти.

През 2009 г. приходите от наеми на общински жилища са в размер на 6 135 лв.

Общото техническо състояние на жилищния фонд е сравнително добро, с изключение на жилищата в с. Тодювци, с. Яковци и обратният блок на ул. „Робовска” № 41, които се нуждаят от спешен ремонт. Жилищата са построени преди повече от 25-30 г. и в резултат на експлоатацията им, същите постепенно се амортизират. Семействата и лицата, настанени в тях под наем, в по-голямата си част са с ниски и непостоянни доходи и нямат възможност да вложат средства в поддръжката на жилищата.

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

- ограниченият брой на общинските жилища и невъзможността на общината да задоволи потребностите на нуждаещите се от жилища граждани;
- амортизирането на общинските жилища и необходимостта от инвестиции в тях за обновяването им;
- липса на средства за разширяване на общинския жилищен фонд.

Плюсове и възможности

- продажба на амортизирани жилища;
- придобиване на жилища в общинска собственост;
- да се използват възможности за кандидатстване по програми за осигуряване на средства за подобряване състоянието и ремонт на жилищата.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- при необходимост да се извършват продажби на амортизирани жилища.

IX. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ през 1992 г. на Община Елена са възстановени 4.974 дка земеделски земи.

Пасищата и мерите, представляващи публична общинска собственост, се предоставят ежегодно на земеделски стопани и/или на техни сдружения от съответните населени места за ползване при отглеждането на животни, с което са удовлетворени нуждите на всички животновъди, заявили интерес за ползване на общински мери и пасища.

На основание чл.19 от ЗСПЗЗ Община Елена стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. Тази земя общината е длъжна да я стопанисва считано от 09.02.2007 г. и да я предоставя при наличие на едно от следните условия:

- установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване насобствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;

- изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;

- обезщетяване на собствениците;

- изпълнение на проекти за уедряване на земеделските земи в землищата на територията на общината;

- изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, както и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

С нея не могат да бъдат извършвани разпоредителни сделки, а единствената възможност за нейното управление е отдаването ѝ под наем за срок до 3 години и под аренда - до 4 години.

Земеделската земя от Общинския поземлен фонд се отдава под наем по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общинския съвет – Елена, Наредбата за отдаване под наем от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи и конкретни решения в тази връзка на Общинския съвет – Елена.

За имотите от общинския поземлен фонд са съставени 12 акта за общинска собственост.

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

- неприключил процес на идентификация и актуване на имотите от общинския поземлен фонд;

- голям брой маломерни имоти , разпокъсана собственост;

- законови ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ) ;

Плюсове и възможности

- с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;

- актуване на нови имоти;

- възможност за обединяване (уедряване) на земеделски земи;

- оптимизиране процеса на управление;

- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия:

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността на земите от общинския поземлен фонд;

- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

- да се извърши преглед на поземлените имоти и се предприемат действия за обединяване (уедряване) на тези, за които е възможно.

Х. ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ФОНД

Горският фонд на Община Елена е 35 744.3 дка.

Разпределението на горския фонд по населени места е посочен в посочената Таблица .

СПРАВКА

за общинския горски фонд в община Елена

№ по ред	Населено място	Общински горски фонд – дка
1.	Елена	0
2.	Беброво	7.6
3.	Блъсковци	0
4.	Бойковци	0
5.	Буйновци	0
6.	Дебели рът	0
7.	Дрента	6000.0
8.	Илаков рът	4403.5
9.	Каменари	0
10.	Константин	220.4
11.	Костел	11671.0
12.	Майско	0
13.	Марян	61.8
14.	Мийковци	0
15.	Палици	5000.0
16.	Руховци	0
17.	Средни колиби	159.0
18.	Тодювци	5160.0
19.	Чакали	0
20.	Шилковци	3061.0
21.	Яковци	0
	ВСИЧКО:	35744.3

Забележка: Съгласно чл.13а, ал.1 от Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, влязлото в сила решение, придружено със скица на имота, удостоверява правото на собственост на имота и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота.

Не са съставени актове за общинска собственост за общинските гори. Горите попадат в Елено – Твърдишката част на Стара планина, съгласно горскорастителното райониране, попадат в равнинно – хълмист и предпланински пояс на дъбовите гори и средния пояс на на горите от бук и иглолистни.

Разпространени са следните дървесни и храстови видове:

- широколистни – бук, габър, зимен дъб, благун, цер, келяв габър и др.
- иглолистни - бял бор, чер бор, обикновен смърч, обикновена ела и др.

Ползването на дървесината е в размер около 1/10 от общото предвидено ползване по видове сечи.

Съществен проблем е липсата на собствен разсадник. В периода на залесяване се срещат трудности със снабдяването на качествен посадъчен материал или пък с качествен такъв на много високи цени. Това налага промяна в технологичните планове,

увеличен процент на неприхванати фиданки, допълнителни разходи за попълване на култури.

Съществен проблем е липсата на изградени и оборудвани депа за по-успешно справяне с горските пожари, както и липсата автомобилни горски пътища с трайна настилка.

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

- трудности в залесяването;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;
- липса на изградени и оборудване противопожарни депа;

Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;

XI. НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

Нуждата на общината от нови имоти се определя от стратегическите цели и приоритети на Общинския план за развитие на Община Елена за периода 2007-2013 г., Програмата на изпълнителната власт в Община Елена за управление за срока на мандат 2007 – 2011 г. и от целите, политиката и задачите на настоящата стратегия. Община Елена ако придобие имоти, то ще е чрез способности позволени от Закона.

XII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата стратегия обхваща периода от 2010-2011 г. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.