



ОБЩИНА СИТОВО
Област Силистра
SITOVO MUNICIPALITY

СТРАТЕГИЯ

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 г.**

Въведение

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Ситово за периода 2019 – 2023 година е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС), след извършен анализ на състоянието на общинската собственост.

Определени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в средносрочен план. Изяснени са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да бъдат предоставени под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

Разработването на настоящата стратегия е продиктувано от изискванията на нормативната уредба, отнасяща се до общинската собственост, както и от необходимостта за прецизиране дейността на Общинския съвет и общинската администрация по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост.

Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности.

Предварително определените цели и приоритети, както и публичното обявяване на намеренията на Община Ситово по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и Общинския съвет в това направление.

Съгласно чл. 8, ал. 10 от ЗОС, стратегията и програмите, както и промените в тях, се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал.2 от същия закон и се публикуват и на интернет страницата на общината.

I. Общи положения. Правна регламентация.

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

- общинското имущество, общинските финанси, данъци и такси, общинската администрация, общинските предприятия;
- устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
- образованието, здравеопазването и културата;
- благоустрояването и комуналните дейности;
- социалните дейности;
- опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
- развитието на спорта, отдиха и туризма.

Правото на собственост на общината ѝ осигурява възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управлението на общинско имущество, както и възможността да се извършва стопанска дейност. В условията на продължаващата финансова децентрализация на българските общини нараства значението на неданъчните приходи, голяма част от които се формират въз основа на упражняване на правото на собственост.

Нормативните актове, регламентиращи правото на общината на собственост и управлението на общинската собственост, са:

- Конституцията на Република България;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за собствеността;
- Закон за концесиите;
- Закон за водите;
- Закон за горите;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за местни данъци и такси;
- Закон за общинските бюджети и др.

Законът за общинска собственост (ЗОС), влязъл в сила от 01.06.1996 г. определя режима на имотите – общинска собственост, а също така и правомощията на кметовете и общинските съвети при управлението и разпореждането с тях. Редът за придобиване правото на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, както и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства се определят с Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПСУРОИ), приета от Общинския съвет- Ситово, при спазване разпоредбите на Закона за общинска собственост и на специалните закони в тази област.

От своя страна общинската собственост е видово диференцирана като публична и частна.

Имотите, публична общинска собственост, се групират в три категории, както следва:

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

Във връзка с управлението и разпореждането с имоти- публична общинска собственост е необходимо да се има предвид следното:

- Имоти и вещи – публична общинска собственост, земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност;
- Имоти и вещи – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят на трети лица;
- Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Всички останали движими и недвижими вещи на Общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост (съгл. чл. 3, ал. 3 от ЗОС), като:

- Имоти и вещи – частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане;