

# ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ



## СТРАТЕГИЯ

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО  
С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА  
2015 – 2019 г.**

Приета с Решение № 78 по Протокол № 5от 28.01.2016г. на  
Общински съвет – Септември

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Конституцията на Република България от 1991г. за пръв път раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост.

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 на община Септември приета от Общинския съвет - Септември.

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, площади, 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;
- пасища, 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 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.

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

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

След съставянето на всеки акт за общинска собственост, 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.

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 2015 – 2019 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, площи, пазари и други обществени територии).

С имотите и вещите – публична общинска собственост, които са извън обхвата на стратегията не могат да се извършват разпоредителни действия.

### **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

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Септември.

#### 1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост

- Законосъобразност;
- Приоритетност на обществения интерес;
- Публичност;
- Целесъобразност;
- Състезателност при разпореждането.

#### 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.

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

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Септември има съставени 3 070 акта за общинска собственост. Отписани, след извършване на разпоредителни действия – общо деактувани са 467 акта.

Структурирана по вид и предназначение на основните имоти общинската собственост по Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Незастроени поземлени имоти	45
2.	Застроени нежилищни имоти	58
3.	Детски градини и ясли	12
4.	Училища	12
5.	Здравни заведения	2
6.	Културни институти	1
7.	Читалища	14
8.	Спортни имоти	18
9.	Сгради на кметства	14
10.	Апартаменти	12
11.	Микроязовири	5
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	1405
13.	Поземлени имоти в горски територии	7
<b>Общо:</b>		<b>1 605</b>

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 15 години от влизането в сила на ЗОС работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана с възможностите на отдел „Общинските собственост”. Проучване и актуване на имоти се е извършвало предимно при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда. Цел в работата на отдела е пълна идентификация на общинската собственост, независимо че процесът е бавен и труден.

## **1. Незастроени терени**

Към края на 2015 г. в Община Септември има съставени 45 акта за общинска собственост с предмет незастроени имоти. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. 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. Несистемна е била работата по проучване, деактуване и актуване на незастроените имоти. 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.

Имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост, са в ромските махали и отчасти в български квартали на някой от населените места в общината. За събиране на нужните документи и оформяне на преписки за деактуване са нужни много време, ангажирането на служби извън общинската администрация, значителен кадрови ресурс и административен капацитет.

Имотите, които са в територията на града са малки, разпокъсани, често обременени със съсобственост и с комуникации. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Ограничения в управлението поставя и фактът, че не за всички имоти има действащи планове за регулация. Върху имоти без подробни устройствени планове не може по закон да се учредява право на строеж. Нецелесъобразно е и извършването на замени с такива имоти, тъй като само с действащ ПУП се установява потенциалът на имота.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

### **Рискове и слаби страни**

- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- недостатъчен кадрови и организационно–технически ресурс;
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината.

### **Плюсове и възможности**

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, чрез обособяване промишлени зони за инвестиции
- възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- максимално развитие потенциала на всеки имот.
- Направеният анализ предполага реализирането на следните:

### Политики и задачи

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени чрез конкретно планиране на дейността за всяка календарна година;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- да се утвърди практиката чрез публично-частно партньорство (ПЧП) да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се подобри качеството на кадровия и административен потенциал.

## 2. Застроени нежилищни имоти

Към настоящия момент Община – Септември управлява 58 сгради, Осемнадесет бр.общински имота са дадени за безвъзмездно ползване и управление на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, от тях:

- 14 броя са дадени на териториални структури на държавни институции

Към края на 2015г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ПОС и ЧОС са 236 бр., разпределени по предназначение съгласно Таблица № 2 .

**Таблица № 2**

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1.	Наем от недвижими общински имоти(помещения)	54
2.	Наем от недвижими общински имоти (лекари и стоматолози)	29
3.	Наем от земеделска земя	64
4.	Наем по Наредбата за преместваемите съоръжения	84
5.	Наем от помещения ползващи се от политически партии	5
<b>Общо:</b>		<b>236</b>

За всички горепосочени имоти са съставени актове за общинска собственост.

Забелязва се трайна липса на интерес към сгради и части от сгради на територията на кметствата.

Причина за липсата на интерес за голямата част от помещенията е лошото им състояние. Някои от обектите се нуждаят от основен ремонт, от ремонти на покриви и укрепване.

Проблем представлява сградата на закритото учебно заведение в кметство Лозен. В следствие на неизползването му сградите започват да се рушат. Нецелесъобразна на този етап е продажбата на тези имоти. Училищната сграда е с голям прилежащ терен и е разположена в централната част на населеното място. В перспектива може да възникне необходимост от учебното заведение, която, при извършено разпореждане със сега съществуващият имот, да не може да бъде удовлетворена.

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;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- риск от грешни решения за разпореждане
- недостиг на сгради за обществено-обслужващи и административни дейности.

### **Плюсове и възможности**

- независимо от финансово-икономическата криза се запазва нивото на приходи от наеми;
- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП при застрояването и чрез извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови обекти с обществено-обслужващо предназначение;
- оптимизиране процеса на управление;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

### **Политики и задачи**

- 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 изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови обекти с обществено-обслужващо предназначение ;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието 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 ползване;

- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост имоти, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел обособяване на терени за производствена дейност;

### 3. Жилищни имоти

Към края на 2015 г. жилищния фонд на Община Септември се състои от 12 апартамента от които:

- ведомствен фонд – 2 броя;
- за настаняване на граждани - 10 броя

Структуриран по видове и местоположение, общинският жилищен фонд е посочен в Таблици № 3

#### Апартаменти

Таблица №3

Общински жилища в Община Септември	кв.м.	Брой членове в семейство
ул."Княз Борис I" №16, вх.Б, ет 3 ап.10	42,33	двучленно семейство
бул."България" №65, вх.Б, ет.2, ап.24	60,90	тречленно семейство
ул."Княз Борис I" №16, ет5 ап.19	43,33	тречленно семейство
бул."България" №65, вх.Б, ет.4, ап.30	58,91	четиричленно семейство
ул."Еделвайс" №15, ет.4, вх.а, ап.8	82,17	двучленно семейство
ул."Княз Борис I" №16, ет4 ап.14	42,34	двучленно семейство
ул."Княз Борис I" №16, ет2 ап.7	43,33	тречленно семейство
ул."Еделвайс" №15, ет.1, ап.1	95,39	четиричленно семейство
бул."България" №65, вх.Б, ет.3, ап.26	39,85	тречленно семейство
бул."България" №65, вх.Б, ет.1, ап.20	37,56	свободен
ул."Княз Борис I" №16, ет1 ап.4	61,00	
ул."Еделвайс" №15, ет.2, ап.4	82,17	
<b>Всичко:</b>		

В общинските имоти са настанени общо 9 семейства.

През 2015 г. приходите от наеми на общински жилища са в размер на 4 963,51 лв.

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Построените преди повече от 25 години общински апартаменти са 12 бр. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми са недостатъчни за поддръжката на жилищния фонд. Забелязва се тенденция за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и поддръжка.

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 необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- голяма процент разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;
- риск от грешни решения за разпореждане.

#### Плюсове и възможности



- увеличаване на общинската собственост чрез извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови жилища;
- продажба на амортизирани жилища чрез търг;
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социалноприемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

#### Политики и задачи

- да се приеме методика за актуализация на наемната цена в съотношение с наемните цени на свободния пазар и доходите на семейството;
- при необходимост да се извършват продажби на жилища, строени преди повече от 25 години чрез явен търг

#### 4. Земеделски земи

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ през 1992 г. на Община Септември са възстановени 2897,980 дка земеделски земи, от които 2206,030 дка публична общинска собственост и 691,950 дка - частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

- пасища;
- мери;
- пътища;
- други площи (гrobiща, сметища, залесени територии и др.)

Структурата на публичната общинска собственост по населени места е посочена в Таблица № 5

Таблица № 5

№ по ред	Населено място	Публична общинска собственост	
		бр.имоти	площ, дка
1.	гр. Септември	9	130,449
2.	гр.Ветрен	1	1,009
3.	с.Варвара	4	109,170
4.	с.Ветрен дол	9	187,036
5.	с. Лозен	8	96,290
6.	с. Ковачево	28	476,009
7.	с. Злокучене	-	-
8.	с. Бошуля	4	117,480
9.	с. Карабунар	9	117,410
10.	с. Виноградец	45	703,079
11.	с. Славовица	4	6,900
12.	с.Г.Д.Вършило	-	-
13.	с. Семчиеново	14	248,760
14.	с. Симеоновец	1	12,437
<b>Общо:</b>		<b>136</b>	<b>2206,030</b>

Земеделската земя - частната общинска собственост по населени места и размер на отделните имоти има следната структура, посочена в Таблица №6:

**Таблица № 6**

№ по ред	Населено място	Частна общинска собственост	
		бр.имоти	площ, дка
1.	гр. Септември	19	103,071
2.	гр.Ветрен	1	54,000
3.	с.Варвара	3	13,280
4.	с.Ветрен дол	35	124,706
5.	с. Лозен	6	176,054
6.	с. Ковачево	4	7,404
7.	с. Злокучене	-	-
8.	с. Бошуля	1	4,104
9.	с. Карабунар	2	2,590
10.	с. Виноградец	8	39,590
11.	с. Славовица	1	17,053
12.	с.Г.Д.Вършило	-	-
13.	с. Семчиеново	7	22,224
14.	с. Симеоновец	12	128,872
<b>Общо:</b>		<b>99</b>	<b>691,950</b>

Управлението на общинските пасища, мери се осъществява съгласно изискванията на чл.37и, ал.3 и чл.37о от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Общинският съвет приема ежегодно решение, с мнозинство две трети от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране ползването на мерите и пасищата. Общата площ на пасищата и мерите на територията на Община Септември са 14 282,786 дка и същите се предоставят ежегодно съгласно изискванията на ЗСПЗЗ и Правилника за прилагането му.

Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ са останали след възстановяването на правата на собствениците и се стопанисват и управляват от общината, възстановени съгласно Заповед №РД-06-85/07.04.2011г. и протоколни решения №1 от 22.06.2011г.; №2 от 23.06.2011г и №3 от 24.06.2011г на Директора на ОД”Земеделие” гр.Пазарджик. Те служат за обезщетяване на собственици, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране на проекти за техническа инфраструктура и др. Земеделските земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ по населени места брой и размер е посочена в Таблица № 7

**Таблица № 7**

№ по ред	Населено място	Земеделски земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ	
		бр.имоти	площ, дка
1.	гр. Септември	107	103,270
2.	гр.Ветрен	1433	13966,470
3.	с.Варвара	205	327,666
4.	с.Ветрен дол	71	992,727
5.	с. Лозен	36	231,072

6.	с. Ковачево	9	32,787
7.	с. Злокучене	42	167,280
8.	с. Бошуля	214	1142,314
9.	с. Карабунар	299	1580,610
10.	с. Виноградец	89	148,496
11.	с. Славовица	1228	6365,404
12.	с.Г.Д.Вършило	1742	10963,542
13.	с. Семчиеново	253	693,056
14.	с. Симеоновец	14	18,435
<b>Общо:</b>		<b>5742</b>	<b>36732,830</b>

От общо 5742 имота, до края на 2015 г. са съставени актове за общинска собственост за 1405 от тях.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Септември не е правен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие и гори, съответства на действителното фактическо състояние.

Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по:

- оглед;
- установяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на скица;
- данъчна оценка.

Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс.

През стопанската 2014 – 2015 година след проведени търгове са отдадени под наем 65 имота с обща площ 1 093, 022 дка. Годишният приход от наеми през 2015 г. е 21 21 860,44 лв.

Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда, за които ще се предприемат действия за отдаване за под наем по реда на чл.24а, ал.6, т.2 и ал.7 от ЗСПЗЗ..

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи, дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по съгласие на собствениците/ползвателите на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Община Септември не е предприемала действия за цялостно трасиране на всички земеделските имоти. Трасирането на един имот представлява поставяне на трайни знаци и средната му цена варира между 30 лв. и 50 лв. според конфигурацията на имота. Целесъобразно е трасиране да се извършва при наличие на спор за собствеността или при установяване на обработване на земеделски земи – общинска собственост без правно основание.

От стартирането на поземлената реформа през 1992 г. административният потенциал на общинската администрация не съответства на новите ангажименти като собственик. Оптимизирането на процеса на управление на земеделските земи налага привличането на външни експерти и сключването на договори със специализирани фирми, които да подпомагат действията на общинската администрация.

Оптимизирането на процеса на управление на общинска собственост да се подпомага и от структурите на общинските предприятия.

Необходимо е да се определят земеделски имоти, които са с начин на трайно ползване – пасище, мера и са в близост до населените места за:

- изграждане на животновъдни ферми по европейски стандарт;
- промяна на предназначението им, с оглед реализация на важни обществени мероприятия (при доказана невъзможност за изпълнението им по друг начин).

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

### **Рискове и слаби страни**

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;

### **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;
- стартиране процеса на комасация на земеделските земи;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- 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**

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността, за комасация и рекултивация на земите;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- да се привлекат външни експерти и фирми за оптимизиране на управлението на поземления фонд;
- да се повиши административния капацитет на Община Септември за управление на земеделските земи.

## **4. Поземлени имоти в горски територии**

Община Септември е собственик на 7819,818дка., гора в земеделска земя с общ брой имоти 727бр.имоти, във връзка с изискванията на Закона за горите предстои изготвяне на горскостопански план и програма и приемане структура за управление и ръководене на общинските гори. Което ще доведе до допълнителни приходи в общината, както и изпълнение изискванията по Закона за горите.

Разпределението по землища е посочено в Таблица № 10.

Таблица №8

№ по ред	Землище	имоти бр.	Обща площ дка
1.	с. Злокучене	3	40,03 дка
2.	с.Ковачево	1	0,94 дка
3.	с. Семчиново	5	33,319 дка
4.	гр. Ветрен	184	3180,911 дка
5.	с. Лозен	1	43,675 дка
6.	с. Славовица	112	1317,324 дка
7.	с. Г.Д.Вършило	403	3146,807 дка
8.	с.Варвара	17	56,812 дка
<b>ОБЩО:</b>		<b>727</b>	<b>7819,818 дка</b>

Гора, съгласно чл.2, ал.1 и ал.2 от Закона за горите е земя, заета от горскодървесна растителност, с площ не по-малка от един декар, височина на дървостоя в зряла възраст не по-малка от 5 м., широчина на насаждението, измерена между стъблата на крайните дървета, не по-малка от 10 м. и проекция на короните не по-малка от 10 на сто от площта на насаждението и земи в процес на възобновяване, временно обезлесени, защитни горски пояси, насаждения за предпазване вредното въздействие на водите, насаждения разположени край водни обекти.

Горските територии са горите, голините /земи за залесяване/, недървопроизводствени земи/поляни, ливади, ниви, нелесопригодни голини и площи, ерозиран почви (терени), горски пътища, просеки, скали, морени, грохоти, сипеи, пясъци, ями, кариери, табани, застроени площи, дворни места, временни складове, горски разсадници, водни течения и площи и други негодни за залесяване горски площи. и други територии, предназначени за горскостопанска дейност/, карстови образувания и защитни горски пояси.

Горите, собственост на Община Септември са чисти и смесени, а функциите им са: защитни, специални и стопански. Разновъзрастни са и от високостъблени и нискостъблени стопански класове.

През 2015 г. няма извършено ползване на дървесина, поради което няма постъпили приходи.

Ежегодните приходи зависят от дървесния вид, вида и качеството на дървесината и търсенето на пазара.

Община Септември предстои да сключи договор с лицензирана фирма за изработването на Горскостопански план/Лесоустройствен проект/ за развитието на общинските горски.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

#### **Рискове и слаби страни**

- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;

#### **Плюсове и възможности**

- възможност за оптимизиране процеса на управление;
- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;

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

- да се определи формата и начина за управление и стопанисване на горските територии като се цели по-добро управление и съответно получаване на по-големи доходи;
- да се реализират замени с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;
- да се повиши административния капацитет на Община Септември за управление на горския фонд;

### 5. Микроязовири общинска собственост

Община Септември е собственик на 5 бр. микроязовири с общ обем 2 272 000куб.м., с обща площ от 318,159дка. За язовирите предстои провеждането на процедура по отдаването им на концесии, като всички дейности по техническото състояние на същите посочени в Наредба№13 от 2004г., към Закона за водите, за осъществяване на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръжения към тях, ще бъдат вменени за поддръжка и управление на бъдещите концесионери. По този начин общината ще освободи ресурс от един постоянен разход по поддръжка съоръженията на язовирите и ще има допълнителен приход от концесионите вноски. Разпределението микроязовириите по землища е посочено в Таблица № 9.

Таблица №9

№ по ред	Землище	микроязовир	обем. куб.м.	Обща площ дка
1.	с. Славовица	„Дунава”	151 000	30,70 дка
2.	с.Славовица	„Тополата”	394 000	63,295 дка
3.	с. Карабунар	„Шаровица”	1 357 000	172,000 дка
4.	гр. Ветрен	„Баталите”	130 000	17,938 дка
5.	гр. Ветрен	„Джелепина”	240 000	34,226 дка
<b>ОБЩО:</b>			<b>2 272 000</b>	<b>318,159 дка</b>

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

### Рискове и слаби страни

- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на микроязовириите;
- риск от грешни решения за разпореждане;

### Плюсове и възможности

- възможност за оптимизиране процеса на управление;
- възможност за увеличаване на приходите от микроязовирите;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за състоянието на микроязовирите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

#### **Политики и задачи**

- да се определи формата и начина за управление и стопанисване на микроязовирите чрез провеждане на процедура по отдаването им на концесия;
- да се повиши административния капацитет на Община Септември за управление на микроязовирите;