



СТРАТЕГИЯ

ЗА

**УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ**

**В ОБЩИНА САМОКОВ
ЗА ПЕРИОДА 2024 - 2027 г.**

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Ефективното управление на общинската недвижима собственост е важен инструмент за осъществяване на политиката на общината за устойчиво местно развитие, която включва мерки за изграждане на инфраструктурите, повишаване на инвестиционния интерес, благоустрояване на населените места, опазване на околната среда и историческото наследство и подобряване качеството на живот на хората.

Стратегията за управлението на общинската собственост на община Самоков за периода 2024 - 2027 г. (за срока на мандата) е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.8 от ЗОС на базата на задълбочен и всестрани анализ на състоянието по управлението и разпореждането на общинската собственост с **Визия:** съвременно управление на общинската собственост чрез създаване условия за законосъобразност и прозрачност, което ще доведе до постигане на обществен интерес и устойчиво развитие на община Самоков.

Изведени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, като плановост, предвидимост, прозрачност и отчетност, ефективност и ефикасност, очертани са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане, нуждата на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

За целите на настоящата Стратегия под **"управление на общинската собственост"** ще се разбира интегриран процес, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които Община Самоков оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността, през целия жизнен цикъл на имота - придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане, за да бъдат постигнати целите, които Общинският съвет и общинска администрация са си поставили в стратегическите документи на управлението.

Разработването на стратегията е продиктувано не само от нормативните изисквания (ЗОС), но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за

- разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите;
- за перманентно отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните планови периоди;
- за отчитане на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на проектите за бюджет на общината за всяка година;
- както и при кандидатстването за получаване на кредити от финансови институции, международни програми, проекти и споразумения;

- за ефективно и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Общинската собственост е материална основа на местното самоуправление. Ефективното, планирано и в интерес на населението на общината управление е предпоставка за успешното реализиране на политиката на общината във всички сфери.

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности. Предначертаните предварително цели и приоритети, оповестените намерения на общината 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 предизвикат по-широк интерес от страна на инвеститорите и съответно ще се увеличат приходите от продажба и отдаване под наем.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Нормативна основа на общинската собственост

Съгласно чл.136, ал.3 и чл.140 от Конституцията общината е юридическо лице и има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Общината може да притежава имущество в съсобственост с държавата, юридически или физически лица (чл. 30, ал.1 от ЗС). Правото на собственост на общината ѝ осигурява възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинското имущество, както и възможността да извършва стопанска дейност.

Обхватът и начинът на придобиване на правото на собственост на общината се определят със закон (чл.51, ал.1 от ЗМСМА). Към специален закон за общинската собственост препраща и чл.7 от ЗС, съгласно който режимът на обектите на държавната и на общинската собственост се определя с отделни закони.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижимите имоти и движимите вещи – общинска собственост се урежда в Закона за общинската собственост. Отделни текстове във връзка със собствеността на общината и по-конкретно текстове, определящи обектите на общинската собственост или начините за придобиването ѝ има и в някои от специалните закони.

Законът за общинската собственост, в сила от 01.06.1996 г., регламентира режима на имотите общинска собственост и правомощията на кметовете и общинските съвети при управлението и разпореждането с тях.

Общински съвет - Самоков е приел досега всички изискващи се от Закона за общинската собственост вътрешни нормативни актове: Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество,

Наредба за рекламната дейност, Наредба за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общинските жилища в Община Самоков, Наредба за управлението на общинските пътища, Наредба за обществения ред и опазване на общинските имоти на територията на Община Самоков, Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Самоков, Наредба за охрана и опазване на селскостопанското имущество в Община Самоков, Наредба за управление на горските територии собственост на Община Самоков, Наредба за организиране и провеждане на търгове и конкурси в Община Самоков, Наредба за управление на отпадъците на територията на Община Самоков, както и други, имащи отношение към режима на общинската собственост.

Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти и вещи, определени със закон;
- имотите, 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.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии не могат да се придобиват по давност, да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Съгласно чл.3, ал.3 от ЗОС, всички други общински имоти и вещи, включително и плодовете и приходите от имотите и вещите –публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост. Имотите

и вещите – частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане.

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 временните постройки, улици, площади, общински пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост.

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 публична общинска собственост или в главния регистър за частна общинска собственост.

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

Съгласно чл.8 ал.1 от ЗОС придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Имотите и вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Имоти и вещи – общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, както и части от или цели имоти - публична общинска собственост след решение на Общинския съвет, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Общината се разпорежда с имоти и вещи-частна общинска собственост чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

2.Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2024 - 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 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).

3. Структура на стратегията

Стратегията представя:

3.1.Основните принципи, цели и приоритети при управление и разпореждане с имоти общинска собственост

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

3.2. Анализ на състоянието на общинската собственост към момента, включително:

- 1.Класификация на имотите
- 2.Идентифициране на обема собственост;
- мерки за развитие на потенциала
- рискове и слаби страни

3.3. Мерки, способности и начини на управление и разпореждане с имотите -общинска собственост

- рискове и слаби страни
- Политики и конкретни задачи

3.4. Индикатори за мониторинг за изпълнение на стратегията

III. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Визия: съвременно управление на общинската собственост чрез създаване условия за законосъобразност и прозрачност, което ще доведе до постигане на обществен интерес и устойчиво развитие на община Самоков.

1. Основни ПРИНЦИПИ при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

Основният принцип при управлението на общинската собственост е регламентиран в чл.11, ал.1 от Закона за общинската собственост: “в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Стратегическите принципи, които ще следва Община Самоков при придобиването, управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост са:

1.1.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 общинска собственост се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

1.2.Целесъобразност

При упражняване на правомощията си органите на Община Самоков вземат решения, насочени към повишаване на ефективността и ефикасността при придобиването, управлението и разпореждането с общинските имоти, при спазване на закона и установените в тази Стратегия и другите стратегически документи на община Самоков цели, принципи и приоритети.

Избор на най-подходящи разпоредителни процедури и способи, както и минимални ограничителни критерии или параметри при осъществяване на всяка сделка;

1.3.Приоритетност на обществен интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на Община Самоков приоритетно следят за защита на обществен интерес. Имотите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени. Въвеждане на критерии от социален и градоустройствен характер при провеждане на публично оповестените търгове и конкурси;

1.4.Състезателност

Управлението и разпореждането с общински имоти се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред, определени в наредбите на Община Самоков. Свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки и сделките по управление

1.5.Откритост

При придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на Община Самоков осигуряват публичност, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

1.6.Плановост

Управлението на общинските имоти се извършва въз основа на мандатна Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от общински съвет, по предложение на кмета на общината.

1.7.Отчетност

Органите на община Самоков периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

2. Основни ЦЕЛИ при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

При придобиването, управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост ще се следват следните

стратегически цели:

1. достигане и поддържане на висок икономически и социален растеж за осигуряване на устойчиво развитие на Община Самоков;
2. повишаване качеството на публичните услуги;
3. подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм;
4. насърчаване на местното икономическо развитие;
5. повишаване приходите в общинския бюджет;
6. оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост

Оперативни цели:

1. Увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти
2. Установяване на собствеността на община Самоков, придобита по закон от държавата;
3. Подобряване на състоянието, ремонт, модернизация на имотите, общинска собственост;

4. Управление на общинската собственост, с активното участие на гражданите за гарантиране на обществения интерес;
5. По-висока степен на задоволяване на реалните обществени нужди и интереси, свързани с общинската собственост.
6. Активно използване на европейските фондове.

3.ПРИОРИТЕТИ при придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост

Приоритет 1: Създаване на условия за устойчиво и ефективно управление на общинската собственост

Дейности:

- 1.1. Разработване и приемане от Общински съвет Самоков на Програма за управление на общинската собственост - придобиване, наеми, продажби, замени, вещни права и др.
- 1.2. Максимална идентификация и актуване на обектите общинска собственост и активни действия за придобиване на имоти с местно значение от държавата.
- 1.3. Отдаване под наем и извършване на разпоредителни сделки с неефективната и ненужната общинска собственост.
- 1.4. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба със задължения от проведени конкурси и договори за наем.

Приоритет 2: Стимулиране на инвестиционната активност и осигуряване на прозрачност при управление на общинската собственост

Дейности:

- 2.1. Обявяване в официалния сайт на Община Самоков на свободните обекти, сгради и терени, процедури по публични търгове и публично оповестени конкурси.
- 2.2. Създаване и поддържане в актуално състояние на публичен електронен регистър на общинската собственост.
- 2.3. Удовлетворяване исканията на граждани и фирми, свързани с придобиване на общинска собственост за привеждане на обекти за производство, търговия и услуги в съответствие с изискванията на ЕС.

Приоритет 3: Териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление на общинската собственост.

Дейности:

- 3.1.Изясняване потребностите от Подробни устройствени планове на територията на града и населените места в общината и разработване програма за тяхното изработване след обществено обсъждане.

3.1.1.Изготвяне и одобряване на Общ устройствен план на територията на цялата община, с изключение на тези за които вече има одобрен и влязъл в сила ОУП;

3.1.2.Одобряване на приетия ПУП- План за улична регулация и обектите на публичната собственост на к.к.Боровец;

3.2.Участие на Кметовете, кметските наместници на населените места и гражданите в процеса на разработване на планове, програми и при вземане на значими за общността решения.

3.3. Усъвършенстване на системата за информираност на обществените структури за проблемите, отнасящи се до местните общности.

Приоритет 4: Разработване програма за управлението на общинския жилищен фонд.

Дейности:

4.1.Осъществяване на обществен контрол по настаняването в общински жилища.

4.2.Ефективно управление на общинските жилища, като основа за решаване социалните проблеми на гражданите с ниски доходи.

Приоритет 5: Устойчиво управление на земеделските земи и горите от общинския и остатъчния поземлен и горски фонд и стимулиране на инвестиционната активност

Дейности:

5.1. Предоставяне под наем на обработваеми земеделски земи – ниви чрез търгове и конкурси;

5.2. Увеличаване на площите на трайните насаждения върху общински земеделски земи.

5.3. Предоставяне под наем на обработваеми земеделските земи, мери и пасища по реда на чл.37и от ЗСПЗЗ, съгласно който Пасищата и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни и които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие”, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд.

5.4. Контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем и аренда за земеделска земя – общинска собственост

5.5. Добив на дървесина за местно население и за заведенията на общинска бюджетна издръжка.

Приоритет 6: Привличане максимални средства от държавата и европейските фондове за реконструкция и модернизация на общинската

собственост в сферата на инфраструктура, образование, здравеопазване, социални дейности и др.

Дейности:

6.1. Обществено обсъждане на предложенията за кандидатстване с проекти по оперативните програми за привличане на средства от европейските фондове;

6.2. Кандидатстване по различни оперативни програми за привличане на средства от европейските фондове;

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите –общинска собственост са определени след обстоен анализ на състоянието на общинската собственост.

1. Класификация на имотите

Ключово условие за ефективното изпълнение на политиката за управление на общинската собственост е имотите да бъдат класифицирани по функции и оценени като потенциал според следните признаци:

Според предназначението им:

-имоти, които се използват за административни нужди (сградите на общинската администрация и кметствата);

-имоти, използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.) и за изпълнение на различни проекти на общината с важно социално значение (част от тези имоти се управляват от общински предприятия);

-имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, които могат да се отдават под наем, за ползване, за концесиониране, или с тях да се извършват разпоредителни сделки. - т.н. "свободни имоти" (частна общинска собственост по Закона за общинската собственост).

Според Финансовите резултати от управлението:

-„имоти източници на приходи"

-„имоти източници на разходи"¹.

Според нуждите на общината от имоти:

- "достатъчни" (отговарят на нуждите на общината като площ, състояние, конструкция и др., за да изпълняват своите функции);

- "недостатъчни" (не отговарят на нуждите на общината като площ, състояние, конструкция и др., за да изпълняват своите функции);

Според потенциалните възможности за управлението на имотите:

- "общински имоти за разпореждане";
- "общински имоти, които общината трябва да запази за своите нужди";
- "общински имоти, които общината трябва да подобри" (ремонтира, реконструира, санира);
- "имоти, които общината трябва да придобие от трети лица" (когато наличните общински имоти не отговарят на нуждите на общината).

2. Анализ на състоянието и основни характеристики на общинската собственост към 15.11.2023 г.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Самоков има съставени 19 428 акта за общинска собственост. От тях са отписани, поради извършени разпоредителни сделки, поради неправилно актуване или са преактувани след регулационни промени или други реструктурирания на собствеността 4 312 акта за частна общинска собственост. Към момента Община Самоков има 15 116 имота, от тях 3881 имота са актувани с актове за публична общинска собственост и 11 235 имота са актувани с актове за частна общинска собственост.

2.1. Анализ на състоянието на ПУБЛИЧНАТА общинска собственост и МЕРКИ

Към настоящия момент са съставени 3881 Акта за публична общинска собственост.

Имотите публична общинска собственост са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение. Съгласно регистрите на общинската собственост и актовете книги на Община Самоков, структурата на публичната общинска собственост по предназначение и местонахождение е показана в следната таблица:

№ по ред	имоти, публична общинска собственост вид на имота	общо	От тях в	
			града	селата
1.	Административни сгради, читалища, културни сгради	19	9	10
2.	Кметства	19	1	18
3.	Училища	16	8	8
3.	Детски градини	9	7	2
4.	Музеи	3	2	1
5.	Болница и здравни служби, приют за	12	1	11

	кучета			
6.	Пазар	2	2	0
7.	Паркинги	39	38	1
8.	Корекции на р.Боклуджа	8	8	0
9.	Поземлени имоти за паркове и “озеленяване”	70	35	35
10.	Поземлени имоти за подземна и друга инфраструктура /канализации и водопроводи/	22	13	9
11.	Водохвращения и Пречистват.станции, ДЕПО	92	8	84
12.	Улици и пътища	28	16	12
13.	Кариери	3	0	3
14.	Спортни имоти – терени и сгради	16	12	4
15.	Терени за публични дейности –лагер, градини, магазини, поща, млекопункт, клуб на пенсионера, църкви, параклиси и др.	24	7	17
16.	Гробищни паркове	6	2	4
17.	Пасища и мери	3492	48	3444
18.	Минерален сондаж Белчин-Верила	1	0	1
Общо:		3881	217	3664

Публичната общинска собственост има изключително силен неразкрит вътрешен потенциал. Тя има три компонента. Първият е собственост, необходима за реализацията на присъщите цели и задачи на общината. Вторият е възможността да бъде предоставена за ползване чрез концесиониране или други форми, но да остане публична собственост. Последната част е собственост, която или е с ниска перспектива за развитие, или към момента не представлява конкретна ползност.

Имотите предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение

Община Самоков разполага с общо 78 бр. сгради - Административни сгради, читалища, културни сгради, Кметства, музеи, Болница и здравни служби, Училища и детски градини.

Имоти, публична общинска собственост, управлявани от Община Самоков - детски градини и детски ясли са показани в следната таблица :

№ по ред	Обект	Населено място
1.	ДГ “Пролет”	гр.Самоков
2.	ДГ “Детелина”	гр.Самоков
3.	ДГ “Звънче”	гр.Самоков
4.	ДГ “Зорница”	гр.Самоков
5.	ДГ “Самоково”	гр.Самоков
6.	филиал “Светлина”	с.Широки дол
7.	филиал “Калинка”	с.Райово
8.	филиал “Вяра, Надежда, Любов и София	с.Радуил
9.	филиал “Незабравка”	с.Говедарци
10.	филиал с.Бели Искър	с. Бели Искър

Сградният фонд е в добро състояние.

1. ДГ „Зорница”

за периода 2020 г.-2023 г. е извършено следното:

Основна сграда гр.Самоков

- изграждане на пристройка за разширение на ДГ за още една група;
- изграждане на аварийно осветление в източното крило на сградата
- изработка и монтаж на 16 бр. врати ат алуминий по предписание на пожарна безопасност;
- изработка и монтаж на обезопасителни решетки пред радиаторите – 29 бр.
- ремонта на стълби от северния и източния вход на градината;
- облицовка на стената на оградата;
- подмяна на обзавеждането – закупуване на 90 бр.спални комплекти, гардеробчета-3 бр., шкафове-2 бр., пералня -1 бр., настолен компютър-1 бр.

Филиал в с.Радуил

- Ремонт на двора – поставяне на плочки

За периода 2024 г.-2027 г. е планирано да се извърши следното:

Основна сграда гр. Самоков

- Ремонт на ВиК-поради корозия на тръбите;
- Изграждане на шахти за дъждовната вода в двора на детската градина;
- цялостна подмяна на плочките във вътрешните дворове;
- освежаване на фасадата на сградата и изграждане на цокъл;
- полагане на асфалтова настилка от северната страна в двора на детската градина;
- полагане на нова ударопоглътща настилка във външния двор на детската градина;
- боядисване на интерактивната площадка по БДП.

Филиал в с.Радуил – Цялостно изместване на детската градина в друга сграда след извършването ѝ на основен ремонт.

2. ДГ „Самоково”

за периода 2020 г.-2023 г. е извършено следното:

Основна сграда гр. Самоков

- Построяване на интерактивна площадка по БДП;
- Обновяване на оградата - плочки и боядисване;
- Подмяна на дограмата на приземния етаж;

- Облепване с плочки цокъла на сградата на детската градина;
- Оформяне на алеите около сградата – поставяне на плочки;
- Козметичен ремонт на кабинет на директора;
- Ремонт на водопровод и канализация на западно крило - цялостна подмяна на тръби;
- Изграждане на дървен навес над стълбите към кухненския блок;
- Изграждане на „Зелена класна стая“;
- Изграждане на Билкова Градина;
- Изграждане на сенници над пясъчниците;
- Ремонт на водопровод и канализация на източно крило - подмяна на тръби;
- Основен ремонт на стълби към кухненския блок;
- Поставяне на пожарен хидрант;
- частична подмяна на обзавеждането - гардероби с надстройка за 4 групи, 4 бр преносими компютри, дидактични шкафове.

Филиал с. Говедарци

- Изграждане на дървен навес над входа
- Изграждане на медицински кабинет
- Подмяна на дограма в едното крило
- Подмяна на радиатори
- Ремонт на пясъчника
- Боядисване на оградата
- Боядисване на спалня и занималня
- Закупен на дидактичен шкаф

Филиал с. Бели Искър

- Преместване на съоръженията за игра в двора на филиал с. Бели Искър
- Боядисване на оградата
- Изграждане на дървен навес над входа
- Боядисване и рисуване на стени в коридора

За периода 2024 г.-2027 г. е планирано да се извърши следното:

Основна сграда гр. Самоков

- Пристрояване и разширяване помещението за яслена група;
- Козметичен ремонт на занимални, спални, коридор, физкултурен салон и медицински кабинет – боядисване и поставяне на негорими панели на цокъла;
- Обединяване на 2 помещения и изграждане на солна стая;
- Разширяване на помещение на 2 етаж;
- Построяване на площадка за игра за яслена група в западната част на двора;
- Подмяна на съоръженията за игра в двора;
- Подмяна на канализационни тръби на яслена група;
- Изграждане на рампа на стълбите на западния вход;
- Поставяне на термоглави на радиаторите в яслена група и в коридора;
- Изграждане на фотоволтаична система;
- Подмяна на щорите във всички стаи, закупуване на мултимедийни проектори и интерактивни дисплей за всички групи, шкафове за разливна, парогенератор, метални гардеробчета за обувки, дезинфекционни лампи за всички групи, спално бельо за всички групи, 4 бр. прахосмукачки.

Филиал с. Говедарци

- Санитаране на сградата;

- Частичен ремонт на покрива;
- Основен ремонт на оградата;
- Изграждане на ново съоръжение за игра в двора;
- Ремонт на паметника в двора;
- Поставяне на нова асфалтова настилка в двора;
- Ремонт на бордюрите в двора;
- Изграждане на площадка по БДП;
- Спешен ремонт на неизползваемите помещения в сградата;
- Поставяне на котле на твърдо гориво;
- Закупуване на дидактични шкафове за двете групи, преносим компютър

Филиал с. Бели Искър

- Саниране на сградата;
- Спешен ремонт на покрива;
- Поставяне на дограма;
- Основен ремонт на оградата;
- Изграждане на пясъчник;
- Изграждане на ново съоръжение за игра в двора;
- Изграждане на площадка по БДП;
- Поставяне на нова асфалтова настилка в двора;
- Ремонт на паметника в двора;
- Ремонт на бордюрите в двора;
- Спешен ремонт на неизползваемите помещения в сградата;
- Поставяне на отоплителна инсталация на твърдо гориво.

3 ДГ „Детелина”

за периода 2020 г.-2023 г. е извършено следното:

ЦЕНТРАЛНА СГРАДА:

- 2021 г. Изграждане на временен вход/изход към задния двор на ДГ;
- 2022 г. Подмяна на парната инсталация-подмяна на котел и радиатори;
- 2023 г. Изграждане на двуетажна пристройка и разширение на входа;

Филиали – с.Широки дол и с. Райово

Широки дол :

- 2022 г. -ремонт на част от покрива и изграждане на локално парно отопление на дърва;
- 2023 г. – ремонт на останалата част от покрива.

За периода 2024 г.-2027 г. е планирано да се извърши следното:

Централна сграда:

- Подмяна на водопроводни тръби;
- Полагане на гранитогрес на тераса първи етаж и облепване на челата на трите тераси;
- Подмяна на дограмата в стария физкултурен салон и перално помещение;
- Ремонт на оградата на ДГ;
- Полагане на фаянс в две складови помещения;
- Изграждане на вентилационна система на трите бани в дясно в централна сграда.(Необходимостта от изграждане на тази система е във връзка с новата пристройка и липсата на вентилация на тези помещения.)

4. ДГ „Звънче”

за периода 2020 г.-2023 г. е извършено следното:

ОСНОВНА СГРАДА

2020

- Ремонт на пералното помещение;
- Подменена дограма на счетоводството;
- Ремонт и претапициране на дивани и детски холни гарнитури

2021

- Асфалтова настилка за площадка по БДП;
- Обособяване на Лего кабинет, в т.ч. и подмяна на кранове, тръби, адаптори;
- Ремонт на покрива;
- Голяма подвижна площадка, колело и др. аксесоари /средствата са по Национална програма /НП/;
- Интерактивна дъска и мултимедиен проектор /средствата са по НП/;
- Детски съоръжения – по проект на МОСВ- „За чиста околна среда“;
- Детски гардеробчета – филиал и гардероби с надстройка – основна сграда;
- Детски маси, пейки и клатушки-по проект на МОСВ „За чиста околна среда“;

2022

- Ремонт газова горелка;
- Нови прозорци от PVC профил м/у занималнята и банята- за две групи;
- Нова домофонна система;
- Частични ремонти на покрива
- подмяна на газдетектор за метан –
- закупени Дидактични маси и шкафове за Лего кабинета

2023

- Подмяна на стара дограма на 2 етаж в основна сграда

ФИЛИАЛ „ОСМИ МАРТ”

2020

- Подменена дограма 3 бр.;
- Подменени решетки на радиатори във филиала;
- Подменени плочки на терасата на яслена група;
- Изградена пътека и навес във задния двор на филиала, сменени олуци;
- изградена нова домофонна система.

2021

- Подменени -7 бр. врати и надстройки;
- Полагане на синтетична ударопоглещаща настилка във вътрешния двор;
- Ремонт на втория вътрешен двор;

2022

- Полагане на бетонна плоча;
- Закупена нова Хладилна витрина за кухненския блок;

2023

- Частична подмяна системата за видеонаблюдение.

За периода 2024 г.-2027 г. е планирано да се извърши следното:

ОСНОВНА СГРАДА:

- Обезопасяване на старото котелно помещение /премахване на стария котел за нафта/ и подготовка за разрушаването му с цел изграждане на интерактивна площадка за децата;

- Неотложна смяна на тръбите на мръсния канал.
- Шпакловане и латексиране на стените и тавана по коридорите на 1 и 2 етаж
- Премахване на пластмасовите плоскости по стените в групите - по предписание на РСПБЗН – Самоков;

- Частичен ремонт на сачака и олуците в северната част на сградата /при физкултурния салон/, подмяна на капаци на покрива;

- Подмяна на камерите за видеонаблюдение;

ФИЛИАЛ „ОСМИ МАРТ”

- Частичен ремонт на покрива;
- Подмяна и/ или обновяване на олуците на сградата.
- Ремонт на терасите – отдолу и челно - подмазване, шпакловка, запълване на дупки, боядисване. Премахване на теракотните плочки и полагане на хидроизолация.
- Ремонт на оградата на двора и/или надграждането ѝ с по-високи платна, с цел недопускане влизането на външни лица, които рушат сградния фонд и дворното пространство.
- Подмяна на камерите за видеонаблюдение
- Оформяне на интерактивна площадка със съоръжение за игра и ударопоглещаща настилка в източната част на задния двор – за децата от яслената група.

5. ДГ „Пролет”

за периода 2020 г.-2023 е извършено следното:

Централна сграда

- Изцяло реновирано занимално помещение – замяна на гредоред с циментова плоча на пода - централна сграда.
- Изцяло реновирано многофункционалната зона за осигуряване на обща подкрепа за личностно развитие на детето в детската градина.
- Изграждане на площадка по БДП.

Филиал в бивше у-ще”П.Берон”

- Реконструкция и дострояване на Корпус 1(изцяло нова сграда)-до бивше у-ще П.Берон, с което детската градина беше изнесена от у-щето.

За периода 2024 г.-2027 г. е планирано да се извърши следното:

Корпус 1:

- изработка и монтаж на метална ограда върху съществуващ фундамент от северната част на Корпус 1.
- Изграждане и монтиране на система за външно наблюдение.

Корпус 2 - Цялостно реновиране:

- Смяна на стара амортизирана дограма;
- Подмяна на ел. инсталация (електрическите кабели; електрическите връзки; електрическото табло; осветителните тела; контактите и електрическите ключове);
- Понижаване нивото на тавана в помещенията с окачен таван.
- Поправка на пукнатини, неравности и наранени повърхности и боядисване.
- Облепване на вътрешен цокъл в помещенията с плоскости –незапалими.
- Реновиране на разливно помещение.
- Основен ремонт на санитарен възел

Към настоящия момент в Община Самоков има работещи 11 бр. училища.

	Училище	Извършено за периода 2020 г.-2023 г.	Планирано 2024-2027 г.
1.	ПГ „К.Фотинов”	<u>Подобрения сграда:</u> - оборудване и обзавеждане на кабинет „Природни науки“ по НП „осигуряване на съвременна, сигурна и достъпна образователна среда“; - основен ремонт на кабинет БЗО; - административен кабинет –от дарения; - STEM център – по Национална програма; - текущо поддържане на класните стаи. <u>Ремонти сграда:</u> - санитарни възли и водопровод централна сграда; - частичен ремонт на вход 2 малка сграда; - ремонт на заседателната зала; - Ремонт на покрив на двете сгради – осигурено финансиране от МОН; - Основен ремонт на класна стая и подмяна на повредено имущество, поради проблем с покрива на малка сграда. <u>Двор:</u> изграждане на спортни площадки – със средства на община Самоков	- Основен ремонт на физкултурен салон, помещенията за съблекални, помещенията за гимнастика и тенис на маса. - Вътрешно саниране на основната сграда, която е паметник на културата, подмяна на ел. инсталация и отопление. - Основен ремонт на коридори и класни стаи – привеждането им в съвременен вид. Саниране на малка сграда или ремонт на фасадата.
2.	СУ „Н.Велчев”	- Саниране на сградата на СУ „Никола Велчев“; - Саниране на сградата на общежитието; - Цялостна подмяна на отоплителна инсталация; - Изграждане на допълнителна отоплителна система за отопляване на административния корпус в училището и осигуряване на топла вода в спортния комплекс ; - Ремонт на тоалетни в училищната сграда; - Текущи ремонти на част от кланите стаи; - Изграждане на метална ограда на входа на двора училището; - Възстановено осветление в мазетата на спортния комплекс и в училище; - Ремонт на кабинета по биология; - Ремонт на покрива на училището; - Изграден интерактивен кабинет; -Подмяна на мръсен канал в котленото помещение	- Изграждане на STEAM център; - Изграждане на спортна площадка; - Цялостен ремонт на вътрешния двор на училището (площадка, бордюри, озеленяване); - Цялостен вътрешен ремонт на общежитието; - Преасфалтиране на ролбана на училището; - Ремонт на спортна зала II етаж; - Ремонт на административната сграда; - Ремонт на съблекалните в спортния комплекс ; - Ремонт на съществуващо спортно игрище.
3.	СУ „Отец Паисий”	- Цялостно саниране на училищна сграда; - Ремонт на покривна конструкция; -Изграждане на нова отоплителната инсталация;	- Изместване на подземен кабел за високо напрежение; - Изграждане на спортна

		- Поставяне на PVC врати; -Боядисване на цоклите и стените в училищните коридори; -Изграждане и обзавеждане на нов ресурсен кабинет; -Обзавеждане на кабинет за логопедична и психологическа подкрепа; - Цялостен ремонт на санитарни помещения в административния корпус и закупуване на бойлер. - Ремонт на стълбища на един от входовете; - Изграждане на система за контрол на достъпа на два от входовете на училището; - Монтаж на алуминиеви летящи двукрилни врати в училищните коридори по предписание на дирекция ПБЗН. - Монтаж на паник брави на вратите на училищните входове по предписание на дирекция ПБЗН; -Ремонти в класните стаи (боядисване на стени и цокли, подмяна на осветителни тела и части на парно, доставка и монтаж на врата, ремонт на дограма), подмяна на ламинат в класни стаи и кабинети; - Изграждане на пожароизвестителна система. -Изграждане на площадка за БДП в двора на училището. -Изграждане на кът за отдих и обучение в двора на училището и подмяна на баскетболни кошове. - Цялостен ремонт на тоалетните Корпус 1 - Осигуряване на озонатори и пречистватели на въздуха за всички класни стаи и кабинети. - Закупуване на мебели за класните стаи в т.ч. ученически шкафчета, мултимедийни проектори и мултифункционални устройства, подмяна на щори в класни стаи и кабинети. - Подмяна на камери за видеонаблюдение. - получаване на лаптопи, камера и друга техника по проектни дейности.	- зала; - Изграждане на ограда в западната част на двора и подновяване и обезопасяване на оградата около двора. - Ремонт на стълбища на два от входовете. - Цялостно проектиране и изграждане на спортни площадки и други съоръжения в двора на училището, както и съответните настилки за тях. - Проектиране на нова подземна вертикална планировка на ВИК и изграждане на нова канализационна система в училищния двор и сграда. - Реновиране на 6 броя санитарни помещения и подмяна на водопровод и канализация в тях. - Подмяна на плочкова алея около училищни корпуси. - Видеонаблюдение и осветление в двора на училището. - Доизграждане на системата за видеонаблюдение в сградата. - Подмяна на ламинат в класни стаи и кабинети - Ремонт на подземни помещения. - Изграждане на STEM център. - Реновиране на съществуваща дървена беседка и изграждане на нови кътове за изнесено обучение. - Боядисване на цоклите и стените в училищните коридори.
4.	ОбУ	- Извършен ремонт на покрив Сграда 2 – гр.Самоков, ул.Христо Максимов“ №40	-Физкултурен салон - Сграда 2 -Спортна площадка -Сграда 1

	„Н.Рилски”	- Ремонт на санитарни възли и помещения след освобождаването им от ДГ „Пролет“	-Спортна площадка -Сграда 2
5.	ОУ Митр.А.Велешки	2020 г. изграждане на STEM център/4 кабинета/ 2021г. -изграждане на кабинет природни науки-къртене, шпакловка, боядисване, нова подова настилка; 2022 г. -ремонт на сервизни помещения 2023 г. ✓ Ремонт кабинет хуманитарни науки-къртене, шпакловка, боядисване, нова подова настилка ✓ ремонт на 2 класни стаи-къртене , шпакловка , боядисване, нова подова настилка - боядисване на фойе първи етаж, стълбища-1 етаж, 4 класни стаи	-Изграждане на 3 STEM кабинета; -Изпълнение на Програма на МОН пристрояване -столова, 3 кабинета, сервизни помещения -Ограда на училищния двор-източна, южна страна; -Изграждане на модерна училищна среда- освежаване, ремонт на компрометирани класни стаи и коридори; -Ново стълбище -1-2 ниво двор; - Ремонт на настилка на спортни площадки
6.	ОУ „Св.св.К. и Методий”	- Ремонт на покрива и смяна на дограма на сграда №2 – 2021г. - Ремонт на кулата на основната сграда – 2023г.	-Изграждане на спортни площадки в двора; - Ремонт на фасадата на основната сграда от южната страна (разрушена е част от декоративната мазилка под покрива)
7.	ОУ „Хр.Максимов”	- 2020 година: Основен ремонт на покрив на второстепенна сграда и саниране на котелно помещение. - 2021 година: Текущ ремонт на три класни стаи за оформяне на STEM център и ремонт на коридор в малка сграда към STEM център. - 2022 година: Текущ ремонт на класна стая на първи етаж в основна сграда. - Полагане на асфалт за площадка по БДП - 2023 година: Текущ ремонт на две класни стаи на първи етаж в основна сграда и ремонт на стълбищни пространства и коридор на втори етаж в основна сграда..	- Изграждане на нов покрив на основна сграда. - Саниране и основен ремонт на физкултурен салон или изграждане на нов. - Текущ ремонт на пет класни стаи - Основен ремонт на санитарен възел и тоалетни.
8.	НУ „Ст.Доспевски”	2020 Основен ремонт на физкултурния салон, нова ударопоглъщаща настилка, обновени радиатори, претapiцирани дюшеците, подменени осветителните тела Ремонт на централното електрическо табло Текущи ремонти на класни стаи учителската стая и дирекцията. Ремонт на столовата и парокотелното помещение и подмяна на бойлер и газов котел	-ремонт на покрива и изграждане на фотоволтаична система; - подмяна на електрическата инсталация и последващи шпакловка и боядисване на стаите; - Подмяна на дограма, поради липса на механизми; - реновиране на спортните площадки;

		Площадка по БДП по НП „Осигуряване на съвременна образователна среда“ . <u>2021</u> Изграждане на беседка, която дава възможност за обучение на децата на открито в изнесена класна стая по Националната кампания на МОСВ и ПУДООС „Чиста околна среда – 2021 год.“ <u>2022</u> Изграждане на пожароизвестителна система Ремонт на 8 тоалетни <u>2023</u> Ремонт на медицински кабинет (шпакловка, боядисване, окачен таван, теракот и оборудване. Ремонтирани са 4 броя тоалетни на първия етаж и една на партера.	създаване на център по природни науки - изграждане на сензорна стая за деца със специални образователни потребности;
9.	ОУ „Д.Дебелянов” –	- Изцяло реновирани 7 учебни стаи, физкултурен салон, учителска стая, медицински кабинет и частични ремонти на кабинет на директора, учителска стая и стая ЗАС.	- Реновиране на коридори - Асфалтиране на училищен двор - Изграждане на СТЕМ център
10.	ОУ „В.Левски”-Ярлово	- Цялостен ремонт на покрива на училището; - Саниране на сградата; - Цялостен ремонт на тоалетни и санитарни помещения - Ремонт на коридори и класни стаи; - Изграждане на алеи в двора и около училището	- Изграждане на спортна площадка; - Ремонт на двора на училището; - Ремонт на оградата на училището
11.	ОУ „Хр.Смирненски”-Радуил	- Смяна на покрива; - Изграждане на вътрешни тоалетни, - Основни ремонти на помещения - медич. кабинет, помещение склад и архив, компютърен к-т, библиотека, помещение за пом .персонал, помещение за съхранение на закуски, к-т счетоводител; класни стаи на 1 кл., стая ПГ; - Започна ремонт на сградата на бившата столова за трансформирането и в детска градина. - Монтиране на бели дъски във всички класни стаи и кабинети. - Закупуване и монтиране на въздухопречистватели за всички класни стаи и кабинети; - Направа на видеонаблюдение в основна училищна сграда.	- Ремонт на покрив и оборудване на спортен салон, - Топлоизолация на основна сграда - Ограда на училищния двор - Изграждане на к-т „ресурсно обучение“ - Смяна на дограма /врати/. - Поставяне на прозоречни щори.

Имоти, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги

Към този вид имоти спадат:

Дом за стари хора „Д-р Сем. Калинкови“ с капацитет 120 лица. Сградата е основно ремонтирана през 2018 г., санирана, със сменена дограма. Закупено е ново обзавеждане за стаите на потребителите. През периода 2024-2027 г. предстоят да се предприемат мерки по енергийна ефективност на сградата и вътрешно преустройство.

Дом за стари хора с.Ковачевци- с капацитет 26 лица. Сградата се поддържа в добро състояние, изградена е отоплителна система на пелети. През периода 2024-2027 г. предстоят да се предприемат мерки по енергийна ефективност на сградата.

- Обществена трапезария, намираща се в сградата на Домашен социален патронаж. През 2024-2027 г. е предвидено да бъде извършен вътрешен ремонт и обновяване.

- 6 клуба на пенсионера- 4 в гр. Самоков, 1 в с. Говедарци и 1 с. Радуил.

- Център за социална рехабилитация и интеграция с административен адрес на сградата: гр.Самоков, ул.”Отец Паисий” № 18. Сградата се поддържа в отлично състояние. Услугата е създадена с капацитет 40, като средномесечната заетост е 38 лица. В същата сграда е разкрит Дневен център за деца с увреждания с капацитет 20 лица, като през 2020 г. материалната база е напълно отремонирана със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.

- Център за настаняване от семеен тип за деца/младежи без увреждания с административен адрес: гр.Самоков, ул.”Бузлуджа” 2А с капацитет 14 деца. Сградата е двуетажна, построена през 2014 г. като в периода до момента се поддържа се в отлично състояние.

- Център за обществена подкрепа с административен адрес: гр.Самоков, ул.”Бузлуджа” 2. е изграден със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. и е въведен в експлоатация през 2020 г.

През периода 2024-2027 г. предстои да приключи изграждането на нов Център за модел за интегрирано развитие в ПИ № 65231.903.223 гр.Самоков, финансиран по финансовия механизъм на европейското икономическо пространство Норвежки финансов механизъм.

По отношение на останалите обекти Община Самоков ежегодно заделя средства за капиталови разходи, ремонт и оборудване.

През периода 2020-2023 г. община Самоков е извършила ремонт и обновяване на сградите на кметствата в селата Горни Окол, Долни Окол, Рельово, Шипочане, Гуцал, като е извършено саниране на сградите, подмяна на дограмата и ремонт на покривите. Извършено е ремонт и реконструкция на сградата на Културния дом в с.Доспей, преустройство и ремонт на сградата на

Мара Малеева в с.Говедарци, извършен е текущ ремонт на сградата на мотополигон „Ридо”, ремонти на II, VI и VIII етаж в болницата.

През периода 2024-2027 г. е предвидено да бъдат изградени фотоволтаични централи на покрива на поликлиниката, болницата, сградата на общината и дома за стари хора в гр.Самоков за собствено потребление, за които вече са издадени Разрешения за строеж. Предстои да бъдат приложени и мерки за енергийна ефективност за сградата-Културен дом-IV квартал гр.Самоков и Дома за стари хора в с.Ковачевци.

По отношение на Имотите публична общинска собственост предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение Община Самоков следва да предприеме следните

МЕРКИ:

- Изготвяне на технически паспорти на общинските сгради, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 5 от 23.01.2007 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството. Техническите паспорти следва да обхващат основните характеристики на обектите, мерките за поддържане на строежите и сроковете за извършване на ремонти, указания и инструкции за безопасна експлоатация, включително и енергийни паспорти, съгласно изискванията на чл.20 от Закона за енергийната ефективност.

- Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност, с цел установяване нивото на потребление на енергия и определяне на специфичните възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление;

- Набелязване на дейности и мерки за повишаване енергийната ефективност в общинските сгради чрез инсталации за централно или локално отопление и охлаждане;

- подготвяне на всички необходими процедури и кандидатстване на община Самоков по различни оперативни програми;

- Създаване на регистър на сгради-общинска собственост съгласно чл.11 ал.6 т.12 от Закона за енергийна ефективност;

- Набелязване на дейности и мерки за осигуряване на достъпна среда до всички обществени сгради;

- въвеждане на стандарти за поддръжката на общинската собственост.

Градски паркове, алеи и зелени площи

Кварталните градини, тревни площи, между блокови пространства имат изключително значение, както като елемент на градското обзавеждане, така също и за опазването на екологичното равновесие в града. Затова тяхната роля не бива да бъде пренебрегвана и омаловажавана.

В съответствие със Закона за устройство на територията е създаден публичен регистър на зелените площи на територията на Община Самоков, в който към 2023 г. са вписани 89 бр.зелени площи.

На територията на град Самоков в периода 20.08.2020 – 20.07.2022 г. се реализира демонстрационен проект „Намаляване на отпадъка при източника в Самоков с предизвикателствата на гр. Рубе“ на стойност 390 426,60 лв., от които 331 862,61 лв. финансиране от Европейския фонд за регионално развитие и 58 563,99 лв. национално съфинансиране.

Проектът включваше домашно компостиране и насърчаване на висококачествено рециклиране чрез предварителна подготовка за повторна употреба.

Поради проявеният обществен интерес от живущите в селата да получат и те компостер и да компостират, общинска администрация внесе проекто-предложение с искане за осигуряване на средства за закупуване на допълнително компостери за населението.

Община Самоков полага усилия, средства и ресурс за създаване на нови и поддръжка на съществуващите зелени площи на територията на общината.

Ежегодно се създават нови зелени площи, засаждат се нови дръвчета.

В периода 2020-2023г. е извършвано ежегодно пролет и есен зацветяване на градинките в Централна градска част, МБАЛ Самоков, ул. „Търговска“, кръгови кръстовища в града. Ежегодно е извършвано и залесяване по време на седмицата на гората на територията на парк „Лаго“ и „Ридо“, извършено е и залесяване на територията северно от бивш з-д Л.Баръмов..

Най-предпочитаното място за отдых в гр.Самоков е Туристическата градина с изградения в нея „въжен град“ и фитнес на открито, който служи за забавление и приключение на деца. Като продължение на Туристическата градина, разположена в южната част на града ни в посока Боровец и с изглед към Рила започва екопътеката „ЛАГО“. Пътеката лъкатуши покрай Източният бряг на р. Искър, пейки и мостчета допълват красотата на природата. Екопътеката е чудесно място за разходка и отдых на самоковци и техните гости.

Друго предпочитано място за отдых е парк „Крайискърец“ - прекрасно място за отдых на хора от различни възрастови групи. В парка са предвидени много кътове за отдых съчетани с богато храстово и дървесно озеленяване. През пролетта на 2023 година в парк „Крайискърец“ в гр.Самоков беше поставена креативната арт инсталация за събиране на пластмасови бутилки, наречена „Шишеяд“. С поставянето ѝ, се слага акцент върху темата за разделното събиране на отпадъци и се отправя призив към хората, да обръщат внимание към обкръжаващата ги среда и се цели да се покаже на населението, че ненужните пластмасови бутилки могат да се превърнат в ценен ресурс.

Община Самоков продължава с мерките за рационалното използване на местност „Ридо“ и превръщането му в паркова зона за отдых и туризъм.

В периода 2022-2023 г. беше извършено цялостно паркоустройство в Четвърти район гр.Самоков, като изоставените пространства между ул. „Цар Борис III“, ул. „Митрополитска“ и ул. „Патриарх Евтимий“, бяха почистени и

облагородени, както и създадени кътове за отдих и зелени площи, бяха изградени нови тревни площи в кв. "Самоково".

Реализирани бяха различни дребномащабни дейности във всички села за възстановяване на градинки, кътове за отдих и площадки.

Ежегодно се провежда кампания по Пролетно почистване на замърсени терени и зарибява коритото на р. Искър с 10 000 броя пъстърви. Извършва се и залесяване.

Организирант се инициативи, свързани с дати от международния екологичен календар – „Денят на Земята”, Седмица на гората(залесяване), Европейски ден без автомобили. В рамките на Националната кампания „Чиста околна среда” „Обичам природата и аз участвам” е реализиран проект с екологична насоченост, финансирани от ПУДООС. Изградена е Дидактико-развлекателна екопътека в с.Маджаре. Почистени са площи и е създадена зона за отдих по поречието на р.Искър, землището на с.Злокучане.

За решаването на проблемите свързани със създаването и поддържането на тревните площи е необходимо активното съдействие от страна на населението. Само с обединяване на усилията на общината и тези на жителите на град Самоков, населението на останалите населени места и гражданските сдружения е възможно решаването на проблемите по опазването и поддръжката на зелените площи.

За периода 2024-2027 г. предвижданията на община Самоков са следните:

През 2023 г. Областният управител на Софийска област предостави на община Самоков за стопанисване и управление 13618/23570 идеални части от поземлен имот с идентификатор 65231.914.365.

ПИ с идентификатор № 65231.914.365 в м."Пашеница" с площ от 23570 кв.м. граничи от изток с коритото на река Искър, от север с ПИ с идентификатор № 65231.914.93 с площ от 20423 кв.м., който попада в регулационните граници на гр.Самоков, отреден е за парк и е публична общинска собственост, а от юг граничи с ПИ с идентификатор № 65231.914.371 с площ от 24906 кв.м., който попада извън регулационните граници на гр.Самоков, залесен е с борова растителност и също е публична общинска собственост. В близост се намира жилищен квартал „Самоково” с построени над 40 жилищни блока, живущите в които имат огромна необходимост от място за отдих и рекреация.

Съгласно Общия устройствен план на гр.Самоков ПИ с идентификатори №№ 65231.914.93, 65231.914.365 и 65231.914.371 са предвидени за „паркове, градини и озеленяване”.

Съобразно предвижданията на Общия устройствен план на гр.Самоков вижданията и намеренията на Община Самоков са в периода 2024-2027 г. да превърне и използва описаните поземлени имоти в крайречен парк, зона за отдих и рекреация. Оформянето на паркове за рекреация в природни територии е една от идеите за развитие на зелената система на Община Самоков.

Концепцията на парка ще бъде в създаването на интегрирана среда за отдих, като се оформят озеленени пешеходни зони и маршрути и се стимулира проникването на природната среда в населените територии. С изграждането на парка ще бъдат задоволени обществени потребности от местно значение.

В периода 2024-2027 г. намеренията на община Самоков са да реализира проекта по „Паркоустройство и благоустрояване на крайречна градска зона за отдих –II етап” – ПИ с идентификатор № 65231.906.514 п-л I-за парк кв.422 ЦГЧ Самоков, за който е издадено строително Разрешение № 212 от 12.12.2022 г.

МЕРКИ насочени в сферата на зелената система:

- Изготвяне на петгодишни средносрочни и едногодишни краткосрочни програми за планиране и изграждане на нови зелени площи;
- ежегодно предвиждане в бюджета на средства за финансиране изработването на проекти за изграждане на публични зелени площи;
- продължаване набирането на данни и създаване на информационна база за собствеността на парковете и зелените площи;
- продължаване изработването на регулационни планове за неурегулирани досега съществуващи паркове, с цел по-добрата им защита и прецизиране на границите им;
- изработване на механизми за защита на зелените площи в жилищните комплекси;
- изработване на програма за реконструкция на съществуващите и създаване на нови улични насаждения;
- стимулиране проникването на зелената система в зоните за обитаване с цел обезпечаване ежедневиия отдих на локално ниво(обособяване на нови локални градинки);
- обезпечаване на функционална и териториална обвързаност между градските и околградски зелени зони за отдих (посредством специализирани зелени връзки, улично озеленяване, веломаршрути и тематични маршрути);
- поддържане в актуално състояние на публичния регистър на зелените площи;

Имоти, обслужващи управлението на отпадъци

Продължава да функционира изграденото с европейско финансиране, модерно депо, открито в община Самоков през 2015 г. То обслужва над 70 хиляди жители на четири общини - Самоков, Костенец, Долна баня и Ихтиман. Чрез функционирането му се създава екологична система за съвременно управление на отпадъците в региона, която намалява замърсяването на околната среда. На територията на Регионално депо за отпадъци – Самоков се осигурява безвъзмездното предаване и обезвреждане на разделно събрани отпадъци от бита, генерирани от територията на Община Самоков.

Чрез реализацията на проекта се цели намаляване на замърсяването на околната среда в общините от целевия регион Самоков - Костенец, Ихтиман, Долна баня, увеличаване на разделното събиране на битовите отпадъци и

рециклирането, установяване на ефективна и екологосъобразна система за съвременно управление на отпадъците в региона.

Регионалният център за управление на отпадъците гр.Самоков, е разположен в землището на гр. Самоков, местност “ Катранджия” върху поземлен имот собственост на Община Самоков.

Изграждането на РЦУО се извърши на три етапа, като в първи етап – настоящият етап са изградени външните връзки - довеждаща инфраструктура /електрозахранване, водоснабдяване и довеждащ път до РЦУО/, вътрешната инфраструктура - вътрешни площадкови инсталации и съпътстващата инфраструктура обслужващи Клетка 1, електронна везна, административни и технически сгради, охранителни канавки, включително за мерки за мониторинг и защита на околната среда – пречиствателна станция за инфилтрат, резервоари за техническа вода, мониторингови кладенци др. На територията на РЦУО са изградени и Общински пункт за безвъзмездно предаване на отпадъци, инсталация за сепариране на отпадъците и инсталация за компостиране на разделно събрани „зелени” отпадъци.

По време на експлоатацията на депото се спазва възприетата технология на депониране и упражняване на непрекъснат контрол за състоянието на подземните и повърхностните води, въздуха и терена около РЦУО.

В периода 2019-2023г. с цел по-голяма ефективност беше закупено следните машини: още един трактор „Валтра” , телескопичен товарач „Джени”, 2 броя мултилифт ремаркета.

С решение на Общото събрание на Регионалното сдружение за отпадъците се взе решение за закупуване на нова уплътняваща машина „Компактор” за нуждите на депо.

Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците на Регионалното депо беше изградено видеонаблюдение, свързано директно със сървърите на Регионалната инспекция по околна среда София , която контролира процесите на депото.

С надграждането на инфраструктура за управлението на отпадъците в регион Самоков, с разширяването и модернизирането на системите за организирано сметосъбиране и сметоизвозване, намаляване генерирането на отпадъците от бита, въвеждането на тяхното разделно събиране и изпълнение на дейности, насочени към повторна употреба на генерираните отпадъци, проектът допринася за изпълнение на изискванията на Европейското екологично законодателство и в частност на Директива 1999/31/ЕО.

Всички населени места, включени в организираното сметосъбиране са оборудвани със съдове за отпадъци, които се обслужват с честота съгласно ежегодна заповед на кмета на общината и одобрен график за събирането и транспортирането на битови отпадъци генерирани на територията на Община Самоков. По договор се извършва подмяна на съдовете за сметосъбиране и

сметоизвозване. През 2022г. са събрани 12 444.61 тона смесен битов отпадък. От тях са сепарирани 5 100 тона и депонирани 7 344.61 тона.

Съгласно сключен Договор за сътрудничество между Община Самоков и „Булекопак” АД, на територията на Община Самоков системата за разделно събиране, транспортиране, временно съхранение, сортиране, рециклиране и оползотворяване на отпадъци от опаковки се организира от „Булекопак” АД – организация по оползотворяване на отпадъци от опаковки.

През отчетния период, в резултат на сепариране, са предадени за рециклиране следните количества разделно събрани отпадъци:

Хартия – 26,370 тона

Пластмасови опаковки – 21,210 тона

Стъклени опаковки – 23 тона

Черни и цветни метали – 1,555 тона.

Поставени бяха 5 броя съдове за разделно събиране на отпадъци от пластмаса в „Туристическата градина” и Спортно училище „Никола Велчев”, както и нови контейнери тип ”Иглу” за разделно събиране на отпадъците и тяхното рециклиране.

През 2022г. във вилни зони „Мечката,” и „Щъркелово гнездо” поставихме подземни контейнери. Чрез внедряване на системата се постига сериозен екологичен ефект, предвид, че съдовете за смесен отпадък са под земята и същия не може да бъде изваден и разпилян около контейнерите. От друга страна се постига по добра и дискретна визия.

Ежегодно се извършва наблюдение на негодните за употреба пестициди, които се съхраняват в 6 бр. “Б-Б” кубове запълнени с излезли от употреба препарати за растителна защита в частен терен в землището на с.Доспей. Събирането, запълването и съхраняването им е осъществено по технологията на „Бал Бок инженеринг” АД гр.София за постоянно съхраняване в контейнери, като съвместно с РИОСВ се извършва задължителен периодичен оглед на площадката и на контейнерите.

Съгласно Заповед №12-ПЕДНБО-11/2016г. на директора на РИОСВ-София беше прекратена експлоатацията на депо за твърди битови отпадъци в м.Катранджия, община Самоков. В края на 2016г. започна процедура за кандидатстване пред ПУДДОС с проект „Закриване и рекултивация на старо депо за твърди битови отпадъци на община Самоков”.

С Решение от 24.04.2019г. на Управителния съвет на Предприятието за управление на дейности по опазване на околната среда е одобрено осигуряването на средства за финансиране на проекта за „Закриване и рекултивация на старо депо за твърди битови отпадъци на община Самоков”.

Изпълнението на проекта за закриване на старото сметище започна през 2020г. и следва да завърши през 2024г., като процесът се състои от Техническа и Биологична рекултивация. Към момента е завършила техническата рекултивация и са изпълнява биологичната рекултивация, като през 2024 г. се очаква да приключи процеса по закриване на старото депо.

Имоти за културен туризъм

Това са имоти – публична общинска собственост по смисъла на Закона за културното наследство.

В Самоков са декларирани и обявени 126 паметника на културата (71 в гр. Самоков, 36 в к.к. Боровец и 19 в селата), от тях 13 с национално значение (11 в гр. Самоков и 2 в к.к. Боровец"). От 2013 г. историческа зона „Старият Боровец“ на територията на к.к. Боровец е със статут на групов архитектурно-строителна културна ценност с национално значение. Като приоритетни с най-голямо културно-историческо наследство се определят следните обекти - Комплекс „Бельова черква“ /църква „Рождество Богородично"/, Църква „Въведение Богородично“ /Долномахаленска църква/, Девически метох с църква „Покров Богородичен“, Църква „Успение Богородично“ /Митрополитска църква/, Църква „Св. Никола“, Църква „Преображение Господне“ - к.к. Боровец, Синагога, „Сарафска къща“, Исторически музей, Читалище-паметник „Отец Паисий“, Байракли джамия, Голямата чешма /чешмата с обещата/, Професионална гимназия „Константин Фотинов“, Училище „Св. св. Кирил и Методий“, Графична база - „Есова къща“, „Босева къща“, „Кокошкова къща“, „Образописова къща“, средновековната крепост „Шишманово кале“, Исторически паметник „Кръста“, Историческа местност „Карагьол“.

Община Самоков е собственик и на крепостта Шишманово кале в землището на с.Доспей, обект „Каменна колиба“ в землището на с.Бели Искър, манастир „Свети Спас“ в землището на с.Алино, свещеното място „Богослов“ в землището на с.Ковачевци, обект „Калето“ в землището на с.Широки дол, археологически обект „Цари мали град“ в землището на с.Белчин.

През периода 2019-2023 г. беше извършено обновяване и ремонт на следните обекти: Есова къща, къщата на Мара Малеева в с.Говедарци, Доспевската къща, Културен дом в с.Доспей.

Относно сградата на Синагогата, която беше дарена на община Самоков през 2018 г. Община Самоков започна дейностите по реставрация, цялостно възстановяване и ремонт, като към настоящия момент извършеното е следното:

- Изготвен е ПУП-изменение на Плана за регулация и застрояване на Поземлен имот с идентификатор № 65231.904.206, който е съгласуван с Министерство на културата и е одобрен със Заповед на Кмета на Община Самоков;

- Изготвен е технически проект за обект „Реставрация и адаптация на Синагога-Самоков в туристически обект „Културен център“, музей и прилежащо пространство“. Същият е съгласуван с експлоатационните дружества и контролни органи и е внесен в Министерство на културата (НИНКН) за съгласуване. След получаване на положително становище от НИНКН ще бъде издадено Разрешение за строеж.

- Изготвена е количествено стойностна сметка по окрупнени показатели, като стойността на обекта възлиза на 9 700 000 лв., включващи СМР и реставрационни дейности.

В периода 2024-2027 г. Община Самоков ще търси възможности за финансиране през оперативните програми към Министерство на културата или други европейски програми и неправителствени организации за осигуряване на посочените средства.

МЕРКИ:

-осигуряване на достъпна среда да тях, включително изграждането на екопътеки;

-предвиждане на средства в бюджета за развитието им;

-включване в информационни бюлетини

-кандидатстване по оперативни програми;

Имоти за физкултура и спорт

Община Самоков е една от малкото общини, която има многофункционална зала, отговаряща на европейските изисквания. Разполага със стадиони както в града, така и в селата, мотополигон, стрелбище, писти. На територията на общината има регистрирани 25 броя спортни клубове, които ползват създадената общинска спортна база.

За периода 2019-2023 са извършени следните подобрения, ремонти и изграждане на нови спортни съоръжения:

- Цялостно обновяване на настилка на ролбан „Ридо“
- Монтаж на допълнителни осветителни тела в многофункционална спортна зала „Арена Самоков“
- Ремонт на съблекалните в многофункционална спортна зала „Арена Самоков“
- Цялостен ремонт на административната сграда на мотополигон „Ридо“ в т.ч. покрив
- Подмяна на седалки на стадион „Искър“
- Изграждане на велоалея от хотел „Арена“ до парк „Лаго“
- Ремонт на административната сграда на стрелбище
- Изграждане на Street Fitness към екопътека „Песъко“ в к.к. Боровец
- Монтаж на мрежи на футболно игрище в двора на СУ „Никола Велчев“

За периода 2024-2027 се предвижда:

- Основен ремонт на зала за лека атлетика
- Основен ремонт на лекоатлетическа писта към стадион „Искър“
- Обновяване на спортно игрище към стадион „Искър“
- Възстановяване на ски-шанца

За развитието на спорта на територията на общината е необходимо:

- извеждане на преден план на спорта в училище;
- увеличаване броя на хората, практикуващи физически упражнения, спорт за всички и социален туризъм;

- ефективно управление и модернизиране на наличната спортна база, изграждане на нови спортни обекти и съоръжения.

В тази връзка се налагат следните **МЕРКИ** по управлението на имотите-общинската собственост, предназначена за физкултура спорт:

- Прилагане на механизми и правила за осъществяване на контрол при използване на спортните обекти и съоръжения и обектите за социален туризъм, съобразно тяхното предназначение и създаване на условия за ползването им от всички граждани, включително от хората в неравностойно положение;

- Анализ на състоянието на спортните обекти и съоръжения на територията на общината и на терените, отредени за спортно строителство с оглед разработване на дългосрочна програма за модернизация и ремонт на съществуващите спортни обекти и съоръжения и изграждане на нови, чрез партньорство с бизнеса и спортните организации;

- Разработване на финансово обезпечена пет годишна инвестиционна програма за строителство на спортни обекти и съоръжения, на детски площадки и велосипедни алеи, за развитие на спортната база на детските градини;

- Партньорство с бизнеса за развитие и ефективно използване на спортната база, изработване на механизъм за реализиране на инвестиционни проекти чрез публично-частно партньорство;

- Реализиране на медийна кампания с цел популяризиране ролята на публично-частното партньорство и необходимостта от инвестиции в спортни обекти, съоръжения, дейности и услуги;

- Въвеждане на публичен регистър на наличната спортна база и правилник за нейното ползване;

Общинска инфраструктура

Развитието на инфраструктура в общината е от изключително значение за осигуряване на условия за повишаване на инвестиционната привлекателност, устойчив икономически растеж, заетост и балансирано развитие на общината и подобряване условията на живот на хората.

Пътна мрежа и транспортна инфраструктура

Общинската пътна мрежа осигурява добри възможности за достъп до всички населени места в рамките на общината. През последните 3-4 години се направиха и продължават да се правят значителни инвестиции в поддръжката и модернизацията на транспортната инфраструктура.

Дължината на пътната мрежа на територията на общината е с обща дължина 236,6 км., като по-голямата част от пътищата са от II и III клас.

Общинската пътна мрежа е с дължина 130 км. и до голяма степен трасетата ѝ осигуряват достъп от центъра до населените места в общината.

За развитието на уличната мрежа в гр. Самоков е разработена специализирана схема в рамките на ОУП. Тя се разглежда като първостепенна

пътна мрежа от четвърти клас и се основава на входно -изходните главни улици към София, Дупница и Боровец.

В ОУП е развита схемата за обособяване на специализирани паркинги и гаражи на местата за обществено обслужване, в т.ч. и тези в непосредствена близост до най-големите спортни, културни и туристически комплекси.

Велосипедното движение е съгласно разработена схема, която представлява неразделна част от постановките на ОУП. От няколко години в общината се развива система на велосипедно движение. Ежегодно системата от велосипедни алеи се разгръща и увеличав.

Необходимо е формулирането на цялостна концепция за ремонт, рехабилитация и изграждане на нови участъци от четвъртокласната пътна мрежа.

В стратегически план уличната мрежа ще се развива като „Първостепенна улична мрежа” от IV-ти клас и не се предвиждат изграждането на I, II и III-ти клас улични артерии.

Ще се доразвиват и доизграждат местата за паркиране както в ЦГЧ, така и в жилищните комплекси, където ще се извърши благоустрояване на съществуващите паркинги с цел повишаване на тяхната достъпност и избягване паркирането върху зелените площи, както и изграждане на нови такива.

Бъдещото развитие на общината и курортно - туристическите локализации, както и създаването на нови такива е свързано с подобряването на техническите параметри и доброто експлоатационно състояние, както на довеждащите пътища второкласен път II-82 „София-Самоков-Боровец-Костенец”, третокласен път III-822 „Самоков-Шипочане-Ихтиман”, така и на четвъртокласната и третокласна пътна мрежа. Съвременните стандарти изискват да се обърне внимание не само на пътната настилка, но и да се действа за подобряване на цялостната среда на тези трасета-осигуряване на водосборни съоръжения, изграждане на отбивки за спиране, обособяване на площадки за събиране на отстранения от пътното платно сняг, лед и др.

От съществено значение за развитието на общината, ще бъде реализирането на високоскоростна транспортна връзка „Рила”, която ще свърже автомагистрала „Струма с автомагистрала „Тракия”.

ВиК инфраструктура

Всички 27 бр. населени места в общината с изключение на с. Яребковица са водоснабдени. Канализация е изградена в гр. Самоков, к.к. Боровец, с. Доспей, с. Белчин, с. Говедарци.

На територията на община Самоков има четири водоизточника - „Язовир Бели Искър”, който е от тип „повърхностен водоизточник с язовир” и „Бистрица”, „Пукната Скала”, и „Юручка река”, които са от тип „повърхностен водоизточник без язовир”. Изброените водоизточници се характеризират с

високо качество на доставяната вода. Водата за град Самоков се доставя от два основни водоизточника - „Язовир Бели Искър" и „Пукната скала".

На територията на община Самоков има 19 бр. резервоара с общ обем 9155 куб.м. и обемен индекс на резервоарите 36 %. Доставка на вода към гр. Самоков се осъществява чрез два главни водопровода, които влизат в града от юг и север, като единият - довеждащ от Пукната скала няма изградена система за съхранение на водни обеми. Общата дължина на довеждащите водопроводи на територията на община Самоков е 152,7 км., а в гр. Самоков е 86.01 км. водопроводната мрежа в к.к.Боровец покрива 100% от консуматорите, като общата дължина на съществуващата водоснабдителна мрежа е около 11,3 км.

Наличната водоснабдителна инфраструктура позволява да се извършват доставките на вода до всички потребители. Съществуващата водопреносна система е остаряла. Поетапно се подменя и модернизира със средства, осигурени от бюджета и външни донори.

На територията на община Самоков канализационната мрежа обхваща гр. Самоков, к.к. Боровец и селата:Доспей, Белчин, Говедарци.. Изграждането на канализационната система на гр. Самоков е започнало преди повече от 82 г. и тя е от смесен тип, със степента на изграденост към момента на мрежа - 62 %, а на присъединеност -85 %. Дължината ѝ е 65 км , като по-голяма част от тръбите ѝ са бетонени. В експлоатация са въведени пет главни канализационни колектори, един довеждащ колектор до ПСОВ и пет дъждопреливни шахти на канализационната мрежа, като към момента няма изградени помпено-канализационни станции.

Съществуващата канализационна мрежа на к.к. „Боровец" е с обща дължина 11,3 км и покрива 80 % от територията на комплекса, като 46 % е изградена от водоплътен материал (ПЕ), а останалата част е рехабилитирана и не се наблюдават дефекти.

Третирането на отпадъчни води на гр. Самоков и с. Доспей се извършва от пречиствателна станция за отпадъчни води - ПСОВ „Самоков". Отпадните води от к.к. Боровец и близките вилните селища се третират от ПСОВ „Яйцето", ПСОВ „Песъко" (обслужва хотелите „Самоков" и „Рила"), както и локална ПСОВ, която обслужва хотел „Олимп". През 2012 по „Програма за развитие на селските райони" община Самоков реализира проект за изграждане на първи етап на селищна пречиствателна станция за отпадни води в с. Белчин, с капацитет 1000 еквивалент жители (е.ж.) и заустване в р.Стара река.

Над 50% от вътрешните водопроводни мрежи в населените места са амортизирани и е необходима тяхната подмяна, както и доразвитие на мрежите с оглед изграждане на новите туристически ядра. Като проекти с надобщинско значение може да се определят изграждането на канализационна и водоснабдителна инфраструктура свързана с бъдещото развитие на курортно туристическата локализация Самоков –Боровец –Бели Искър. Съгласно Плана за интегрирано развитие на общината до 2027 г. проектът за развитие и реконструкция на водопроводната мрежа предвижда разделяне на града на

ниска, средна и високи зони за водоснабдяване, като се предвижда и изграждане на нови напорни резервоари за всяка от трите зони. Обособяването на водоснабдителни зони, всяка от които със собствен напорен режим ще осигури по-сигурно и качествено водоподаване за потребителите в града и прилежащите му територии.

Енергийни и комуникационни мрежи

Електропреносната и разпределителната мрежа е добре развита, като наличната инфраструктура осигурява доставки на електрическа енергия до всички потребители. С цел осигуряване сигурността на захранването в периода беше изградено захранване с високо напрежение 110 kV на гр. Самоков и зимен курортен комплекс Боровец-ЕП 110 kV „Марек - Самоков". Допълнителна сигурност за поемане на товарите свързана с развитието на района, ще осигури и подмяната на единия от трансформаторите в подстанция Самоков (25 мва) с по - голяма мощност 40 (мва). Община Самоков приоритетно предоставя терени за изграждане на нови трансформаторни постове на електроразпределителното дружество за задоволяване потребностите на населението и инвеститорите от ел.енергия.

Настоящият ОУП предвижда обособяване на бизнес парк, складово търговски зони, офисни комплекси, зони за жилищно строителство и вилни селища и други подобни с големи върхови товари, което налага изграждането на много нови трафопостове. Очакваното развитие на промишлените зони и другите видове строителство на територията на града и очакваните нови електрически товари като следствие от това налагат съответстващо развитие на електроенергийната мрежа, свързано с възможността за захранване на по-големи товари.

Бъдещето развитие на общината и на курортно-туристическите локализации може напълно да разчита на газоснабдяване. Предимствата на природния газ като екологично чист и икономичен енергоносител са безспорни и наличието на вече изградена газоснабдителна мрежа в гр.Самоков и курорта Боровец са изключително добра възможност за бъдещето енергозахранване. Газифицирани са всички сгради, публична общинска собственост.

Общината разполага със сравнително добре развита телекомуникационна инфраструктура, достигаща до почти всички населени места. За съоръженията на телекомуникационната компания са предоставени необходимите общински имоти. Телекомуникационната система на общината има потенциал да служи като отправна точка за по-широкото навлизане на информационните и комуникационни технологии в ежедневието на населението, бизнеса и администрацията.

В таблицата по-долу е представена обобщена оценка на силните и слабите страни, възможностите и заплахите за община Самоков, при управлението на публичната общинска собственост:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- наличие на достатъчно общински имоти за задоволяване на административните, социално-битови и културни потребности на населението; - развита мрежа от учебни заведения и добро качество на образователния процес; - Добре развита структура на здравеопазването; - Добре развита спортна инфраструктура; - Съхранено богатото културно - историческо наследство - висока степен на застъпеност и разнообразие на предлаганите социални услуги; - промишлена и битова газификация; - добре развита общинска и републиканска пътна мрежа; - висока степен на инвестиционна активност в областта на благоустройството и комуналното стопанство; - изградено регионално депо; -въведена система за разделно събиране на битови отпадъци;	- Недостатъчен капацитет на съществуващите детски градини и детски ясли за обхващане нуждите на населението; - Необходимост от модернизиране, рехабилитация и създаване на нова материална база в здравеопазването; -липса на канализация и пречиствателни съоръжения за отпадъчни води в населените места от общината; -не добра асфалтова настилка на улици в селата; -нарушени качества на околната среда в отделни пунктове край населените места -нерагламентираны сметища
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- наличие на европейски програми, подпомагащи реализирането на инфраструктурни проекти на общините; - въвеждането на нови технологии и нови форми на популяризиране на културата, образованието, насочено към възпитание и приобщаване на младите хора; -изготвяне на стратегия за развитие на ВиК инфраструктурата и интегрирани проекти за реконструкция и рехабилитация на ВиК мрежата; - изграждане на пречиствателни станции	- наличие на бюрократични пречки и тромави административни процедури, произтичащи от действащото законодателство; - липса на интерес за създаване на нови предприятия; - опасност от засилване на неконтролируемата сеч в горите;

за отпадни води; - увеличаване на енергийните мощности на електропреносната мрежа; - ремонт на улици в населените места, изграждане на тротоари, пътна маркировка и сигнализация; - изграждане на център за спешна медицинска помощ; - въвеждане на мерки за енергийна ефективност в административни сгради, многофамилни и еднофамилни жилищни сгради; - ремонт и модернизиране на училища и детски градини; - реновиране на сградния фонд на културни институции; - ремонт и обновяване на спортни обекти, спортна зала, градски стадион; - изграждане на Бизнес парк, способстващ за повишаване на ик. конкурентноспособност; - подобряване състоянието на горите и засаждане с нови; - изграждане и модернизиране на зелени площи, места за отдих и спорт - наличие на неправителствени организации, работещи в различни сфери на гражданското общество.	
---	--

2.2. Анализ на състоянието на частната общинска собственост

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, непопадащи в обхвата на публичната собственост в т.ч. незастроени парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, имоти построени или придобити от общината по друг начин, които нямат публичен характер.

Съставени са **11 235** акта за частна общинска собственост, като от тях **1897** акта са за имоти в град Самоков и **9338** акта за имоти на територията на селата, вилните зони и местностите.

Структурата на частната общинска собственост по предназначение и местонахождение е показана в следната таблица:

№ п о р	имоти, частна общинска собственост	общо	Вид на имота							
	населено място		Застроен и имоти с право на строеж,	Идеал ни части	Озелен я- вания	Празн и терени	Застрое ни терени	сгради	Гори	Зем. Земи И земи по чл. 19

е д			вкл.ЖС К и ОЖС							
1.	Гр.Самоков	1897	325	58	43	199	563	37	101	571
2.	с.Алино	381	4	40		1			11	325
3.	с.Бели Искър	431	31	27	3	3	3	1	34	329
4.	с.Белчин	532	3	72			3		51	403
5.	к.Белчин бани	77		3	2	72				
6.	с.Говедарци	239	45	26	3	6	2	12	7	138
7.	с.Горни Окол	371	31	35	1	6	1	1	8	288
8.	С.Гуцал	657	6	83	3	11	3	2	40	509
9.	с.Долни Окол	223	5	22	1	4				191
10.	С.Доспей	558	10	20		1	3		173	351
11.	с.Драгушиново	159	18	7		5		1	10	118
12.	С.Злокучане	194	5	10	1	1		2	7	168
13.	С.Клисура	353	2	38		1	2		3	307
14.	С.Ковачевци	656	11	60	2	8	1		3	571
15.	С.Ново село	142	1	6		1	3	1		130
16.	С.Маджаре	151	4	12	1			2		132
17.	С.Мала Църква	448	27	16	1	9	1	1	36	357
18.	С.Марица	411	3	33	1	4			113	257
19.	С.Поповяне	310	34	18	3	1	2		1	251
20.	С.Продановци	284	8	9	1	2		1	80	183
21.	С.Радуил	630	29	18	4	8	1		268	302
22.	С.Райово	662	14	56	1	5	5		27	554
23.	С.Рельово	369	7	39	2	7	6		3	305
24.	С.Широки дол	255	7	38	1	4		1	3	201
25.	С.Шипочане	181		10		2	4		20	145
26.	С.Ярлово	223	25	49			1		21	127
27.	В.з.Горни Окол	9	9							
28.	В.з. Дългата поляна	23	17		3	2	1			
29.	В.з.Калковско ман.	4	3			1				
30.	В.з.Ярема	38	28	3	3	4				
31.	М.Високи рид	12		8		4				
32.	М.Костов рид	6		6						
33.	М.Мало равнище	33		31		2				
34.	М.Калковско	4	2	2						
35.	М.Ренов дол	9		9						
36.	М.Фусково ханче	9	3	6						
37.	М.Татарски брод	9	1	7		1				
38.	М.Щъркелово гнездо	48		47		1				
39.	М.Лавандула	21		21						

40.	М.Пашо	3		3						
41.	М.Осемен.станция и Циментово кладенч	6		6						
42.	М.Червената земя	8		1		7				
	К.к.Боровец	199					65	20	114	
		11 235	718	955	80	383	670	82	1134	7213
	Общо:	11 235								

Установяването и придобиването на имоти, частна общинска собственост е по-продължителен процес в сравнение с този за публичните имоти.

За събиране на нужните документи и оформяне на преписки за идентифицирането им по действащите планове и отразяването им в кадастралните карти са нужни много време, ангажирането на служби извън общинската администрация, значителен кадрови и финансов ресурс и административен капацитет.

От направения анализ се установява, че най-голям е броят на имотите, намиращи се в режим на съсобственост 955 бр., както и на застроените имоти с учредено право на строеж в града и в селата, а именно 718 бр.. Описаните празни терени, включват, терени за озеленяване, актувани като частна общинска собственост, неурегулирани поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти. Сравнително малък е броят на урегулираните поземлени имоти с възможностите за застрояване и инвестиционен потенциал. С актове за частна общинска собственост са актувани 1134 бр. горски имоти, 7213 бр. земеделски имоти, включително и земи по чл.19.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост могат да се направят следните изводи:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- повишен интерес за свободни терени за жилищно строителство на територията на града и селата; - повишен инвестиционен интерес към терени в общината; - възможност за промени на регулационните и застроителни планове с цел обособяване на терени за „жилищно строителство”, за „обществено обслужващи дейности” и за „производствени дейности”; - възможност за формиране на собствени приходи в общинския	- недостатъчни свободни УПИ-за жилищно строителство; -недостатъчно привлекателни и атрактивни имоти, предвидени за разпореждане; - бавна процедура по изготвяне и одобряване на ПУП; - използване на външни структури, които забавят процеса на подготовка на имотите за осъществяване на разпореждането;

бюджет;	
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти; - възможност за реализиране на приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции, чрез провеждане на конкурси и избиране на най-доброто инвестиционно решение; - изработване и прилагане на методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план; - предоставяне на терени срещу части от новопостроените сгради с обществено-обслужващо предназначение; - изработване и поддържане на публични регистри за имотите, общинска собственост.	- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и намаляване на приходите в общинския бюджет; - бавните темпове на подготовка на имотите, свързани с изпълнение на законови разпоредби за осъществяване на разпореждането убива инвестиционния интерес; - не достатъчно добре изградена инфраструктура около имотите.

V. МЕРКИ, СПОСОБИ И НАЧИНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

1. Управление с имоти общинска собственост

Управлението на общинската собственост е уредено основно в Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация. В изпълнение на тези закони Общинският съвет е приел наредби, с които е определил реда и условията за управлението на общинската собственост.

Способи за управление включват:

- Предоставяне за управление на имоти публична общинска собственост
- Отдаване под наем на части от имоти публична общинска собственост и имоти частна общинска собственост.

Под наем след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се отдават:

- търговски помещения/магазини, частна общинска собственост;

- площи(терени и части от терени) частна и публична общинска собственост;
- земи от общинския поземлен и горски фонд, както и земи в строителните граници;
- части от административни сгради и училища, публична общинска собственост, вкл. Бюфети, други сгради.

Търг или конкурс не се провежда при:

- отдаване под наем на свободни нежилищни имоти частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, на синдикалните организации и за нуждите на юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;
- отдаването под наем на поземлени имоти общинска собственост на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, свързано с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

1.1.Имоти, общинска собственост, които са **необходими** за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.

Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка. Поддържането и ремонтите на имотите, публична общинска собственост, се извършва основно с бюджетни средства, като се търсят източници и начини за привличане допълнителни средства по проекти по оперативните програми.

При имотите за административни нужди на Община Самоков целта на управлението на общинската собственост е оптимизиране на оперативните разходи, повишаване на ефективността на разходите за поддръжка на имотите и капиталовите разходи.

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, детски, младежки и други дейности в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват съответните дейности.

1.1.1. Предоставяне на имоти за управление на общински структури на делегирани бюджети

Управлението на общинските публични имоти, чрез прилагане на системата на делегирания бюджет, като средство за финансова децентрализация превръща звената на общинска бюджетна издръжка в икономически самостоятелни субекти и реални юридически лица, които вземат управленски решения във връзка с общинските имоти. По този начин се

повишава отговорността на ръководителите на звената за опазването и ефективното управление на предоставената им собственост.

По този ред са предоставени за управление на всички общински училища и детски градини, като това са 11 броя общински училища на делегиран бюджет, 5 броя детски градини със съответните филиали-5 бр. От тяхното ползване не са формирани приходи в общинския бюджет, а разходите по управлението им се планирани в издръжката на съответната бюджетна дейност.

Мерките във връзка с управлението на същите са следните:

- изграждане на система за анализ на потребностите и прогностика на нуждите от развитие и осъвременяване на материалната база. Да се извършва ежегоден преглед на състоянието и да се изготвят предложения;
- осигуряване на достъпна среда за деца със специални образователни потребности – най – малко в половината от училищата и детските градини;
- оптимизиране на училищната мрежа, с оглед създаването на максимално добри условия за провеждане на целодневно и едносменно обучение;
- съхраняване на общинските терени – дворове на училищата и детските градини. Да не се предприемат действия по преотреждане и промяна на публичния характер на общинската собственост и разпореждане с тези терени;
- продължаване на политиката по благоустрояване на дворовете и оградите на училищата и детските градини, на съществуващите в тях детски и спортни площадки, с оглед запазването и бъдещето им развитие.

1.1.2. Имоти, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги

Управлението на общинските имоти в които се предлагат социални услуги се извършва съобразно стратегическите цели, приоритети и дейности залегнали в стратегията за развитие на социалната политика в Община Самоков.

Общинската социална политика е насочена към :

- подобряване и увеличаване обема на вече съществуващите социални услуги;
- ориентиране на социалните услуги към най-уязвимите групи: хора с увреждания, възрастни хора, деца в риск и техните семейства, безработни;
- предоставяне на нови форми на социални услуги и подобряване на достъпа до тях на рискови групи от населението на Общината;
- въвличане на партньори при предоставянето на социални услуги: други институции, НПО и бизнеса, с оглед подобряване на социалната интеграция и качеството на живот на хората;
- преминаване към алтернативни форми на социални услуги, предлагани в общността, съобразно потребностите на хората от Общината;
- кандидатстване по програми

1.1.3. Имоти за физкултура и спорт

Имотите за физкултура и спорт са предоставени за стопанисване и управление на Общинско предприятие „Спортни имоти и прояви“.

За развитието на спорта на територията на общината е необходимо:

- извеждане на преден план на спорта в училище;
- увеличаване броя на хората, практикуващи физически упражнения, спорт за всички и социален туризъм;
- ефективно управление и модернизиране на наличната спортна база, изграждане на нови спортни обекти и съоръжения.

В тази връзка се налагат следните **МЕРКИ** по управлението на имотите-общинската собственост, предназначена за физкултура спорт:

- Прилагане на механизми и правила за осъществяване на контрол при използване на спортните обекти и съоръжения и обектите за социален туризъм, съобразно тяхното предназначение и създаване на условия за ползването им от всички граждани, включително от хората в неравностойно положение;

- Анализ на състоянието на спортните обекти и съоръжения на територията на общината и на терените, отредени за спортно строителство с оглед разработване на дългосрочна програма за модернизация и ремонт на съществуващите спортни обекти и съоръжения и изграждане на нови, чрез партньорство с бизнеса и спортните организации;

- Разработване на финансово обезпечена пет годишна инвестиционна програма за строителство на спортни обекти и съоръжения, на детски площадки и велосипедни алеи, за развитие на спортната база на детските градини;

- Партньорство с бизнеса за развитие и ефективно използване на спортната база, изработване на механизъм за реализиране на инвестиционни проекти чрез публично-частно партньорство;

- Реализиране на медийна кампания с цел популяризиране ролята на публично-частното партньорство и необходимостта от инвестиции в спортни обекти, съоръжения, дейности и услуги;

- Въвеждане на публичен регистър на наличната спортна база и правилник за нейното ползване;

1.1.4. Имоти, които се предоставят за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка.

Това са имоти предоставени за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, като РУ на МВР, „Мальовица” ЕООД, Градски исторически музей-Самоков, ОП „Детско, ученически и обществено хранене”, Пробационна служба-Самоков, „МБАЛ-Самоков” ЕООД, Център за спешна медицинска помощ, РЗИ, РЗОК, ТП на НОИ, Сдружение КНСБ и др.

Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и тези, които са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка не формират приходи в общинския бюджет, а

разходите по управлението им се планират в издръжката на съответната бюджетна дейност.

Имотите, които са за административни нужди и за предоставяне на услуги не генерират преки приходи и се разглеждат като източници на разходи за общинския бюджет. Следователно, те имат разходно ориентирани цели - постигане на оптимално ниво на разходи по имота в рамките на неговия жизнен цикъл.

За да могат да се преследват такъв тип цели е необходимо разработването и въвеждането на различни оперативни показатели за ефективност - например изразходвана ел. енергия на кв.м. полезна площ; количество топлинна енергия, изразходвана на кв.м отоплявана площ; количество куб.м вода на кв.м. полезна площ и др. и показатели за ефективно използване на сградната площ -съотношение между заета площ и чиста сградна площ и др.

1.2. Имоти, общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.

Имотите и вещите-общинска собственост се управляват съобразно предназначението им. Към месец ноември 2023 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти са общо 1208, разпределени по местоположение съгласно следната таблица:

№ по ред	имоти, общинска собственост населено място	общо	Вид на имота		
			Имущество, Помещения,	Терени	Земед. земи
1.	Гр.Самоков	630	191	47+334	58
2.	с.Алино	21	0	0	21
3.	с.Бели Искър	12	1	1	10
4.	с.Белчин	18	1	1	16
5.	к.Белчин бани	1	0	1	0
6.	с.Говедарци	24	2	0	22
7.	с.Горни Окол	25	1	0	24
8.	С.Гуцал	22	1	0	21
9.	с.Долни Окол	3	0	0	3
10.	С.Доспей	56	0	0	56
11.	с.Драгушиново	25	0	0	25
11.	С.Злокучане	18	0	1	17
12.	С.Клисура	5	0	0	5
13.	С.Ковачевци	20	0	0	20
14.	С.Ново село	10	0	0	10

15.	С.Маджаре	8	0	1	7
16.	С.Мала Църква	16	0	0	16
17.	С.Марица	3	0	0	3
18.	С.Поповяне	20	0	12	8
19.	С.Продановци	62	1	0	61
20.	С.Радуил	20	1	5	14
21.	С.Райово	51	1	0	50
22.	С.Релъово	11	1	0	10
23.	С.Широки дол	41	2	1	38
24.	С.Шипочане	10	0	0	10
25.	С.Ярлово	10	1	1	8
26.	К.к.Боровец	66	1	65	
	Общо:	1208	205	470	533

1.2.1. Отдаване под наем на общински нежилищни имоти, в т.ч сгради, терени, терени върху които са разположени преместваеми обекти

Нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не се използват за нуждите на органите на общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка се отдават под наем.

Имотите и вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им и нуждите, за които са предоставени.

Основният способ за управление на частната общинска собственост е отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съгласно разпоредбите на ЗОС и приетите от Общинския съвет наредби, като в предвидени в наредбата на Общински съвет случаи по Решение на ОбС, отдаването под наем може да става без публичен търг или публично оповестен конкурс или със заповед на кмета на Общината.

Начинът на отдаване под наем на всеки конкретен имот – чрез търг или конкурс се определя с решение на общински съвет или със заповед на кмета на Общината в зависимост от характеристиките на имота, търговския интерес към него, състоянието му, необходимостта от инвестиции, нуждите на Общината и други.

Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на общината без търг или конкурс.

Ползването на общински терени за разполагане на временни открити обекти, преместваеми съоръжения и рекламно-информационни елементи се осъществява в съответствие с изискванията на чл. 55, 56 и 57 от ЗУТ, Наредбата за реда и условията за изграждане на временни открити обекти и

поставяне на преместваеми съоръжения и Наредбата за рекламната дейност на територията на общината. Отдаването под наем на преместваеми обекти и/или части от имоти - общинска собственост се осъществява чрез провеждане на търг или конкурс, за срок не по-дълъг от 10 години, като местата за поставяне на преместваеми обекти се определя съгласно схема, одобрена от главния архитект на Община Самоков, а вида на преместваемите обекти се одобрява от Главния архитект на общината.

Поземлени имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общински съвет. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

Имайки предвид посочените по горе данни значителен е броя на сключените договори за отдаване под наем на общински терени към месец ноември 2023 г. – общо 1003 бр., като в т.ч. са включени 533 бр. договори за отдадени под наем земеделски земи и 334 бр. договори за отдаване под наем на терени за жилищни цели в Ромската махала на гр. Самоков в изпълнение на решения на ОбС №№ 144/25.02.2016г., 586/27.10.2016 г., 821/23.03.2017г., № 891/27.04.2017г. и 1093/21.09.2017 г.

През месец август 2020 г. в изпълнение на Решение на ОбС-Самоков № 268/21.05.2020 г. Община Самоков предприе действия по осъществяването на публично оповестени тръжни процедури за отдаване под наем на ид.ч. от поземлени имоти, находящи се в к.к. Боровец с разположените върху тях собствени обекти. В резултат на проведените търгове бяха сключени 65 броя договори за отдаване под наем на съответните общински имоти със срок на действие 2 (две) години – считано от 01.09.2020 г. до 31.08.2022 г. Към настоящия момент 1 обект е премахнат.

С Решение № 1499/21.07.2022 г. Общинският съвет даде съгласието си за удължаване срока на действие на договорите и сключване на анекси за периода 01.09.2022 г. до 31.08.2024 г.

До настоящия момент решението не е влязло в сила, което доведе до невъзможност за сключване на анекси. За периода след изтичането на договорите, ползвателите на съответните общински имоти заплащат наемните цени като обезщетения.

Към момента Община Самоков няма готовност за застрояване на общинските имоти в к.к. Боровец.

От отдаването под наем на общинските терени в к.к. Боровец в общинския бюджет през 2023 г. е събран годишен приход от наем в размер на 517 447,00 лв. В бюджета за 2024 г. на Община Самоков също ще бъдат предвидени приходи от наем на терени в к.к.Боровец в размер на 517 447,00 лв. Събраните

наеми от ползвани терени в к.к. Боровец се използват за подобряване на инфраструктурата на курорта, подобряване организацията на туризма и др.

От анализа се вижда, че е голям и броят на договорите за отдаване под наем на земеделски имоти – 533 бр., като голям брой имоти са отдадени в землището на гр. Самоков и селата Доспей, Алино, Горни Окол, Райово, Продановци, Гуцал, Драгушиново, Говедарци, Широки дол, Ковачевци.

Отдаването под наем е начин за дългосрочно получаване на приходи в общинския бюджет. Същевременно се предоставя възможност на физически и юридически лица да развиват търговска дейност, да извършват услуги, като се осигурява поддържането на имотите в добър експлоатационен вид, за сметка на наемателите.

Структурата на отдадените под наем нежилищни имоти –помещения е представена в следната таблица /данните са към 30.11 2023 г./:

Отдадени под наем общ. помещения-205 бр.

Структурата на отдадените под наем нежилищни имоти	вид на имота	общ брой договори	от тях	
			в гр.Самоков	в селата
	ПОМЕЩЕНИЯ	205	191	14
1	За търговска дейност и услуги	91	79	11+1 в Боровец
2	За клубна дейност на политически партии и синдикати	5	5	
3	За клубове на СНЦ, фондации и организации за социални и културни дейности	11	10	1
4	За Спортни клубове	8	7	1
5	Лекарски и стоматологични кабинети	80	80	
6	Предоставени помещения на правителствени организации, в т.ч. соц.служба, НАП, бюро по труда	10	10	

Броят на отдадените помещения в гр.Самоков е значително по-голям от тези по селата, като същите са предимно за търговска дейност и за лекарски и стоматологични кабинети.

Приходите от отдаване под наем на общински терени и помещения за последните пет години е представен в следната таблица:

Приходи от управление	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u> <u>До 30.11</u>
От помещения	<u>492 245</u>	<u>391 394</u>	<u>462 850</u>	<u>424 928</u>	<u>483 231</u>
От терени	<u>899 418</u>	<u>651 731</u>	<u>716 015</u>	<u>849 009</u>	<u>696 898</u>
От пазари	<u>49 251</u>	<u>32 071</u>	<u>30 255</u>	<u>28 990</u>	<u>27 966</u>

Анализът на размера на общинските наеми на имотите, предназначени да носят приходи в бюджета - нежилищни имоти (за търговски цели) и терени за поставяне на преместваеми обекти, показва наличието на сериозен потенциал за увеличаване на приходите в бюджета, чрез провеждане на системен мониторинг на пазара и управление на договорите по начин, осигуряващ наемни цени, съизмерими с пазарните.

В това отношение резерви има в отдаването под наем на свободни обекти по селата, за магазини, ресторанти, офиси, лекарски и стоматологични кабинети. За тях кметовете и кметските наместници е необходимо да проучват интереса на хората по селата и да предложат начини за използването им, тъй като в момента повечето са в лошо състояние, а за поддръжката им са необходими значителни средства. За целта е необходимо да имат пълна информация за техническите характеристики на имотите, наемната цена и др. условия за отдаването им под наем.

В случай, че няма проявен интерес към тези обекти и възстановяването им в по-добро техническо състояние не е целесъобразно (т.е стойността на ремонтните работи ще е повече от бъдещи приходи от наеми), трябва да се търсят начини за продажбата им, в съответствие със ЗОС и Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Самоков.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните слаби страни и заплахи, както и силните страни и възможностите:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- не големи, но редовни приходи в общинския бюджет; - предоставяне на условия за развитие на търговия и услуги на малки фирми и занаятчии; - запазване на имотите в добро състояние; - наличие на достатъчен брой	- недостиг на средства за основни ремонти; - слаб интерес за наемане на помещения по селата; - слаба заинтересованост на наемателите към поддръжка на имотите. - ситуирани преместваеми

терени.	съоръжения на неподходящи места;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- оптимизиране процеса на управление; - мерки за текущ и основен ремонт и поддръжка на сградния фонд; - предоставянето на имоти под наем за по-дълъг период от време; - проучване търсенето на имоти за наемане и предлагане на подходящи за това имоти; - обявяване на имоти с които няма да се извършват разпоредителни сделки.	- намаляване общия брой на общинските имоти в т.ч. и на отдадените под наем; - намаляване размера на собствените приходи в общинския бюджет. - дълъг период за възвръщаемост на направените разходи от страна на общината; -намаляване на интереса за наемане на обектите.

1.2.2. Отдаване под наем на жилищни имоти

Община Самоков разполага с общо **61 броя**, разпределени по групи жилища, както следва:

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди – 41 жилища в кварталите „Самоково”-22 бр., „Възраждане”-3 бр., ж.бл.”Слатина”-1 бр. и общински къщи-3 бр. в гр.Самоков, общежитие- 12 бр.;

От описаните апартаменти към 30 ноември 2023г. има свободни общо 9 броя, от които 2 апартамента в кв.”Самоково”, 1 апартамент в кв.Възраждане и 6 апартамента в общежитието.

- С решения № № 1413 /29.07.2010 г., 703/28.03.2013г. и 1260 от 20.03.2014г. на ОбС бяха определени 20 бр. жилища, находящи се във вх. „Б“ и вх.”В” на сграда с идентификатор № 65231.914.454.1 (общински блок). За ведомствени жилища. От описаните ведомствени жилища към 30.11.2023 г. за – 17 бр. са сключени договори за отдаване под наем

Общинските апартаменти и гарсонии са в жилищните квартали “Самоково” и “Възраждане”. И този жилищен фонд е стар и амортизиран. Построени са преди повече от 30 години, при преобладаваща конструкция – едропанелно строителство. Предвид общия 50-годишен амортизационен срок на този вид сгради се налага обновяване на жилищния сграден фонд, чрез постепенната подмяна с новопостроени жилища.

Община Самоков не разполага с достатъчно общински жилища, за да бъдат удовлетворени всички молби за настаняване по реда на Наредбата за общинските жилища и Закона за общинската собственост.

Недостига на общински жилища налага изработване и прилагане на ясни и строги критерии за настаняване и освобождаване, както и максимален срок пребиваване в общинските жилища. Нужно е постоянна актуализация и

контрол на имотното и семейно положение на подалите молби и на тези които вече са настанени.

Приходите от отдаване под наем на жилищни имоти за последните пет години са представени в следната таблица:

Приходи от управление	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023-г. Към 30.11</u>
От общ.жилища	<u>49 797,20</u>	<u>49 301,04</u>	<u>47 832,59</u>	<u>50 676,45</u>	<u>44 522</u>

Анализирайки приходната част се установява, че за последните пет години приходите от управление на жилищни имоти имат почти постоянен характер, в предвид и постоянния брой на общинските жилища.

Анализирайки състоянието на общинските жилищни имоти се извеждат силните страни и възможности, както слабите страни и заплахите:

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- подпомагане на граждани с установени жилищни нужди; - поддържане на резервен фонд, ведомствени жилища и жилища за настаняване на лица от рискови групи от населението.	- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социалните функции на Община Самоков; - значителна част от общинския жилищен фонд е остарял; - нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността; - значителна разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- продажба на амортизирани жилища; - възможност за актуализация на наемната цена, на база социално-приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.	- не добросъвестно отношение на наемателите към общинските жилища; - не редовно плащане на наемите, таксите и консумативите по имотите; - трудности при прекратяване на наемните правоотношения и освобождаване на общинските жилища.

1.2.3. Отдаване под наем и аренда на земеделски земи

Със Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, на общината се възстанови право на собственост върху земеделски земи, като към настоящия момент общината разполага с 23000 земеделски имоти с обща площ от около 130 000 дка. в т.ч. и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ. Тъй като процеса по възстановяването им е труден и продължителен и все още не е приключил, общината поэтапно приема възстановените имоти.

С приемането на Общата селскостопанска политика на Европейския съюз се създаде възможност за земеделските производители да кандидатстват по Схемата за единно плащане на площ и да получат финансово подпомагане за развитието на земеделието и конкурентоспособността на земеделските стопани, с което се повиши интереса за ползването на земя от общинския поземлен фонд.

В зависимост от начина на трайно ползване, управлението на земеделските земи от общинския поземлен фонд е чрез отдаване под наем или аренда .

Съгласно чл.19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява поземлен фонд, останал след възстановяването собствеността на гражданите.

Съгласно чл.37и от ЗСПЗЗ Пасищата и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни и които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие”, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд

Бъдещата политика на общината следва да е в посока за дългосрочното отдаване под наем и аренда на земеделските земи. Това ще даде сигурност на земеделските производители и ще доведе до поддържането им в добро екологично и земеделско състояние.

Броят на отдадените под наем земеделски земи и приходите от тях за последните пет години са представени в следната таблица:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u> <u>Към 30.11.</u>
<i>Брой имоти</i>	<u>382</u>	<u>456</u>	<u>665</u>	<u>696</u>	<u>533</u>
<i>Приходи /в лева/</i>	385 878	512 853	534 437	582 493	634 572

Анализирайки състоянието на броя и приходите от отдаване под наем на земеделски земи се установява, че за периода 2019-2023 г. има значителен ръст на отдадени под наем земеделски земи – двукратно е увеличен броя на

отдадените земеделски земи и съответно значително увеличение на приходната част и задържането ѝ като една постоянна величина.

Към края на 2023 г. отдадените земеделски имоти са общо 2557 бр. с обща площ от 43293,441 дка.

В таблицата по-долу е представена обобщена оценка на силните и слабите страни, възможностите и заплахите за Община Самоков, при управлението на земеделските земи.

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- наличие на достатъчен общински поземлен фонд и възможността, чрез отдаването им под наем или аренда да се формират собствени приходи; - използване на обработваемите земи и усвояване на продължително неизползваните общински земи.	- земеделската земя е възстановена на многобройни парцели, разпокъсани, което води до необходимостта от окрупняването ѝ; - идентифицирането на всеки имот, изисква ангажиране на институции извън структурата на общинската администрация .
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- географското разположение, климатични и почвени условия, историческите традиции в земеделието за района дават възможности за производство на зърнени и технически култури, и животновъдството, което води до повишаване на интереса за ползване на общински земи; - предлагат възможност за производството на екологично чиста земеделска продукция.	- липса на интерес за ползване на общинските земи разположени в отдалечени масиви и с малка площ.

Извършен е и следния анализ на приходите от управление на общински имоти за последните 5/пет/ години.

Приходи от управление	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u> <u>До 30.11</u>
От помещения	<u>492 245</u>	<u>391 394</u>	<u>462 850</u>	<u>424 928</u>	<u>483 231</u>
От терени	<u>899 418</u>	<u>651 731</u>	<u>716 015</u>	<u>849 009</u>	<u>696 898</u>
От пазари	<u>49 251</u>	<u>32 071</u>	<u>30 255</u>	<u>28 990</u>	<u>27 966</u>

От жилища	<u>49797</u>	<u>49 301</u>	<u>47 832</u>	<u>50 676</u>	<u>44 522</u>
От земеделски Земи	<u>385 878</u>	<u>512 853</u>	<u>534 438</u>	<u>582 493</u>	<u>634 572</u>
Всичко приходи От управление	<u>1 876 591</u>	<u>1 637 351</u>	<u>1 791 392</u>	<u>1 939 096</u>	<u>1 887 189</u>

Вижда се, че приходите в последните години имат ръст, който ръст се дължи на увеличения брой на отдадените за ползване общински земеделски земи.

Описаните имоти, представляват групата имоти, които могат да генерират приходи в бюджета. Същественото при тях е, че съотношението между приходи и разходи за управление на собствеността (оперативни разходи, разходи за поддръжка и капиталови разходи), следва да представя положителни финансови резултати. Тези имоти се разглеждат като източници за приходи в бюджета - следователно те имат приходно ориентирани цели.

1.2.4. Управление на гори от общински горски фонд и гори в земеделски земи

Управлението на горите от общински горски фонд се осъществява от Общинско лесничейство съгласно утвърден от Общинския съвет Правилник.

На Община Самоков са възстановени 18 000 хектара гори по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горски фонд на територията на ТП ДГС- Самоков.

Управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите от общинския и остатъчния горски фонд се осъществява съгласно два изготвени горско-стопански плана – съответно за Самоков и Боровец.

Горско-стопанския план се изготвя по Закона за горите и Правилника за прилагането му със срок на действие от десет години.

В него се планират провеждането на лесовъдски мероприятия за възпроизводство на горите и земите от общинските горски територии, провеждане на видовете сечи и ползвания на дървесина, страничните ползвания и залесяване, както и дейностите свързани с противопожарна охрана и съоръжения.

В горите се провеждат възобновителни, отгледни и санитарни сечи с цел устойчивото им и многофункционално стопанисване, запазване, развитие и обогатяване на горските екосистеми и на биологичното разнообразие в тях.

Обема на годишното ползване се определя с решение на Общински съвет по следните начини :

- Добив на дървесина по такса на корен за местно население, срещу заплащане.

• Добив на дърва за огрев за бюджетни звена на общината – основни училища; кметства, кметски наместничества и др., чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад.

• Добив на строителна дървесина, чрез провеждане на публичен търг.
Общинските гори са високостойностни гори, високобонитетни - предимно с иглолистни и смесени насаждения.

Залесяване, като основна дейност за възпроизводството на гори се извършва след освобождаване на подходящи за целта площи.

Създаден е общински горски разсадник на площ от 50 дка за производство на горско-дървесни и декоративни храстови и дървесни видове. Създадени са и плантации от горски-плодни видове-арония и американска боровинка на площ от 22 дка.

През периода 2024-2027г. ще продължи процеса на актуване на терени залесени с горска растителност.

Направения анализ предполага посочените по-долу възможности, при отчитане на слабите страни и възможните заплахи.

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- осигуряване отоплението на заведенията финансирани от бюджета на Община Самоков; - частично задоволяване потребностите на населението с дърва за огрев на достъпни цени	- бавния възстановителен процес след възобновителна сеч;
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- допринасяне за увеличаване на собствени приходи за общината; - създаване на нови насаждения. - залесяване на слабо продуктивни площи.	- често възникващи горски пожари и унищожаване на горите; - изсичане без да се извърши залесяване.

2.Разпореждане с имоти общинска собственост

Разпореждането с имоти общинска собственост е основен източник на не данъчни приходи в общинския бюджет. С разпоредителните сделки общината трайно се освобождава от ненужните й и неизгодни за отремонтване имоти, които не могат да се използват за нуждите на общината и не са привлекателни за отдаване под наем или ползване. Избора на начина на разпореждане се съобразява с местоположение и състояние на имотите и възможност за бъдещи инвестиции.

Начините на разпореждане са:

- продажба;
- замяна;
- дарение
- ликвидиране на съсобственост;
- учредяване на ограничени вещни права.

СПОСОБИ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ

След провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва

- продажбата на:урегулирани поземлени имоти, отредени за нежилищно строителство;
- продажбата на:урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство;
- Учредяване право на строеж върху незастроени урегулирани поземлени имоти за нежилищно строителство, срещу цена или обезщетение с готови обекти в бъдещите сгради;
- Учредяване право на ползване върху незастроени урегулирани поземлени имоти за нежилищно строителство

Без търг или конкурс се продават:

- земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда;
- земя - частна общинска собственост на лица, които са определени в закон;
- общински жилища, ателиета и гаражи, на настанени в тях по административен ред наематели;
- общински части от съсобствени обекти и имоти на съсобствениците.

Без търг или конкурс се учредява право на строеж в случаите предвидени в закон и в Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Основен въпрос, който стои пред управлението на общинската собственост е да се направи анализ на алтернативата - продажба, замяна или отдаване под наем на общинска собственост.

Необходимо е да се установят потребностите от имуществената база, която да осигури нормалното функциониране на общината с оглед изпълнение на заложените стратегически цели.

След определяне на тази имуществена база, по отношение на останалото имущество, общината изгражда политиката си по управление и разпореждане с имоти и вещи-частна общинска собственост.

Извършването на разпоредителни сделки с имоти – частна общинска собственост следва да е премерено, като се търси баланс между частния и публичния интерес и приоритетно се отчитат интересите на общината

2.1.Продажба на имоти, частна общинска собственост

За периода 01.01.2019 г. до 30.11.2023г. община Самоков е извършила 625 броя разпоредителни сделки, като приходите са в размер на 14 957 485 лв. Извършените разпоредителни сделки са от продажба чрез търг с явно наддаване на празни незастроени терени, на УПИ с учредено и реализирано право на строеж, на идеални части с цел прекратяване на съсобственост и от продажба на урегулирани поземлени имоти, представляващи прилежащи терени на сгради.

Извършен е следния анализ на приходите от разпореждане с общински имоти за последните 5/пет/ години и частично за 2023 г.

	<u>2019 г.</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u> <u>До 30.11.</u>
Брой сделки	117	116	129	141	122
Приходи от разпореждане В лева	3 523 256	2 028 842	2 688 639	3 361 561	3 355 187

Видно от изготвената справка се наблюдава сравнително постоянен характер на броя на разпоредителните сделки и приходите от тях. През 2022-2023 г. се наблюдава увеличение на приходите по отношение на предходните 2020-21 г., както и увеличение спрямо предходния пет годишен период, което е с около 40%.

Продажбата на общински имоти се осъществява по реда на Закона за общинската собственост във връзка с други общи и специални закони. Предложенията за продажби се изготвят на база предварително заявени инвестиционни намерения или по инициатива на кмета. По този начин се удовлетворяват искания на потенциални инвеститори и се избягва правенето на ненужни разходи по подготовка на преписки за продажба на общинска собственост, приходи от които няма да бъдат реализирани, поради евентуална липса на купувачи.

През 2020 г. община Самоков след проведена тръжна процедура сключи Предварителен договор за покупко-продажба на Апартamentен комплекс – хотелски тип” в к.к.Боровец, представляващ сграда с идентификатор № 65231.918.213.4 при продажна цена в размер на 4 102 780 лв. без ДДС, срок на плащане 10 години, при месечни вноски всяка в размер на 34 189,84 лв., коет означава приход до 2030 г.

В периода до 2023 г. се продадоха всички новообразувани парцели, отредени за жилищно строителство в квартали 206А, 206Б, 206В, 206Г и 206Д, т.нар.ВИП квартал, като към настоящия момент Общината не разполага с никакви свободни парцели в гр.Самоков отредени за жилищно строителство. В тази връзка и съобразно ОУП на гр.Самоков следва да се търсят допълнителни терени и да се изготвят ПУП с цел образуване на нови УПИ, отредени за жилищно строителство.

В периода до 2023 г. се продадоха и парцели в кв.15, 15 А и 355, кв.338, кв.341 по регулационния план на гр.Самоков за задоволяване на жилищните нужди на част от ромското население. Към настоящия момент все още има свободни парцели за задоволяване жилищните нужди на социално слабото ромско население, но относно същите следва да се търсят начини и средства за изграждане на довеждащата инфраструктура.

Към настоящия момент Общината не разполага с общински апартаменти и търговски помещения на територията на гр.Самоков, предвидени за продажба.

В периода 2020-2023г. Община Самоков продаде 9/девет/ бр. парцели, отредени за „друг вид производствен, складов обект” в кв.313 и кв.313Б гр.Самоков при условията на разсрочено плащане, както и 19/деветнадесет/ бр. парцели отредени „за Промислено и обществено строителство” в квартали 387, 388, 389, 390 и 391 (източно от бензиностанция Петрол) в гр.Самоков. В тази връзка община Самоков вече не разполага и със свободни парцели отредени за производствени дейности. Относно същите Община Самоков следва да предприеме мерки за изграждане на съответната инфраструктура в районите- водопровод, канализация, ел.захранване, улици.

Инвестиционните намерения са за покупка на терени в града и жилищните квартали, за строителство на жилища, търговски обекти, обекти за услуги и др. Голям е и интересът за строителство на гаражи в жилищните квартали, като във връзка с това е необходимо да се търсят възможности за изменение на действащите планове и предвиждане на такова строителство.

Община Самоков разполага с 14/четиринадесет/ бр. парцели, отредени за жилищно строителство в квартали 337 по плана на гр.Самоков (северно от бивш з-д Любчо Баръмов) за задоволяване жилищните нужди на социално слабото ромско население, като в посочения район отново Община Самоков следва да предприеме мерки за изграждане на съответната инфраструктура.

В западната част на гр.Самоков общината разполага с общински терени с площ от **315,423 дка.**, а именно ПИ с идентификатори №№ 65231.901.176, 65231.901.178, 65231.901.179, 65231.901.189, 65231.901.187, 65231.901.186 в м.”Рашид бегов чифлик”, които по Общия устройствен план на гр.Самоков са предвидени за **„Индустириален парк”**. В описаните имоти няма изградена нито довеждаща инфраструктура, нито вътрешна техническа инфраструктура. Същите могат да бъдат предмет на създаване на Индустириален парк.

Община Самоков разполага с минимален брой терени, отредени за жилищно строителство на територията на кметствата, както и със застроени п-ли, като това са най вече сградите на закритите учебни заведения, но интереса към тях е слаб.

В тази връзка е крайно наложително да се търсят свободни незастроени терени, които да бъдат предмет на ПУП-изменение на Плановете за регулация

с цел образуване на нови общински УПИ, отредени за жилищно строителство и за обществено обслужване.

Всички продажби на общински имоти се извършват чрез публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс при строго съблюдаване разпоредбите на Наредбата за търговете и конкурсите.

Продажбите на общински имоти, чрез публично оповестен конкурс е ефективна форма на разпореждане, тъй като дава възможност предварително да се зложат и реализират конкретни изисквания на общината по отношение на вида и обема на строителството и срока за въвеждане в експлоатация.

2.2. Учредяване на право на строеж върху имоти, общинска собственост

Правото на строеж в общински поземлени имоти се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране в предвидените от закона случаи, издадена от главния архитект на общината, като фактически обемът на правото на строеж е лимитиран от предвижданията на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване.

В периода 2024-2027 г. е предвидено да бъде учредявано право на строеж върху 36/тридесет и шест/бр. парцели, отредени за жилищно строителство/ в квартали 336 и 342 по плана на гр.Самоков (северно от бивш з-д Любчо Баръмов) за задоволяване жилищните нужди на социално слабото ромско население, като в посочения район Община Самоков следва да предприеме мерки за изграждане на съответната инфраструктура.

2.3. Предоставяне на права на ползване върху имоти, общинска собственост

Правото на ползване е ограничено вещно право, което включва правото да се използва имота, съгласно неговото предназначение и правото да се получават приходи от него без той да се променя съществено.

2.4.Замени на общински имоти

Политиката на общината в тази посока е да се извършват замени само по необходимост, при липса на друго решение на проблемите и то в полза на Общината.

2.5.Прекратяване на съсобственост

Прекратяването на съсобствеността на Общината е разпореждане, което се налага за освобождаване на имотите на Общината от частните лица или обратно, за да може всеки самостоятелно по своя воля и решение да се разпорежда с имота си, като най-големия брой разпореждания е в тази насока, тъй като съсобствени имоти и придаваеми места по регулация има във всички населени места на територията на общината.

2.6.Продажба на земя на собственика на законно построена сграда

Продажбата на земя на собственика на законно построена сграда представлява и най-големия процент от извършваните разпоредителни сделки, тъй като в града и в селата е много голям броя на имотите с учредено право на строеж, а във вилните зони всички урегулирани поземлени имоти са с учредено право на строеж.

В периода 2024-2027 г. е целесъобразно да се предприемат мерки за продажба на подобни терени в к.к.Боровец.

Отчитайки тенденциите на пазара на недвижимите имоти в условията на финансова и икономическа криза, нарастващата инфлация, условията по ипотечното кредитиране, нивото на безработицата, и с цел насърчаване на потенциални инвеститори ОБЩИНА САМОКОВ предприе конкретни МЕРКИ като въведа възможността за разсрочено плащане за сделки със стойност над 30 000 лв.

2.7.Концесиониране

Концесионирането като метод за управление на общинската собственост предлага следните възможности:

- Прехвърляне на дейности от обществен интерес в обществен и частния сектор, като чрез концесията се прехвърлят на концесионера правомощия за изпълняване на определена публична власт при ред и условия, определени от концедента (условия на регулиране на цената на услугите, качеството на услугите или работите, контрол върху размера на инвестициите, съкращаване на срока на извършване на определени инвестиции и пр.);

- Концесионерът поема изграждането/управлението на обекта на концесията, изцяло за своя сметка и на свой риск. Освен това в повечето случаи стои и възможността всички разходи, които надхвърлят договорените компенсации (аварийни и др. разходи, породени от рискови фактори) да остават за сметка на концесионера.

- Концесионерът извършва определена работа/дейност със собствени средства и на свой риск, за което концедента му плаща компенсации разпределени по съответен ред назад във времето;

- Когато съществува ясна визия за очаквания резултат от концесията може да се извърши реална преценка дали да се възложи обществена поръчка или концесия.

В изпълнение на чл.8 ал.9 от Закона за общинската собственост/ЗОС/, чл.40 ал.1 от Закона за концесиите/ЗК/ и в съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018-2027) ежегодно се разработва План за действие за общинските концесии в Община Самоков.

С § 3, т. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за концесиите - ДВ, бр. 96 от 1 декември 2017 г., в сила от 02.01.2018 г. беше отменен Закона за публично частното партньорство.

В тази връзка и на основание чл.22з ал.1 от Закона за насърчаване на инвестициите през 2018 г. Община Самоков прие Наредба за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Самоков и издаване на сертификати клас В. С посочената Наредба се определят условията и редът за издаване на сертификат клас В и прилагането на мерките съгласно изискванията на глава трета от ЗНИ и на правилника за прилагане на закона за насърчаване на инвестициите (ППЗНИ), т.е. регламентира прилагането на общинската политика за насърчаване на инвестициите. С Наредбата се уреждат условията и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В и прилагането на мерките за насърчаване на инвестициите с общинско значение, като насърчаването на инвестициите по тази Наредба се извършва основно, чрез административно обслужване в съкратени срокове, индивидуално административно обслужване и предоставяне право на собственост или ограничени вещни права върху имоти частна общинска собственост.

3. Придобиване на нови имоти

Община Самоков за периода 2020 – 2023 г. придоби в собственост следните имоти:

1. от държавата безвъзмездно:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 65231.906.282.3.9 с площ по документ от 365 кв.м. в изпълнение на Решение № 564/26.09.2019 г. на Министерски съвет за което беше сключен Договор № РДС-1/28.01.2020 г. при условие за осъществяване на социални дейности от Община Самоков чрез Клуб на пенсионера, при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи.

- През 2022 г. съгласно Договор № РДС-8/13.06.2022 г. за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост Община Самоков придоби собствеността върху ПИ № 58548.267.14, ведно със сграда (бивша Ветеринарна лечебница) с.Продановци.

- През 2023 г. съгласно Договор № Договор № РДС-14 от 06.12.2023 за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост Община Самоков придоби собствеността върху Сграда № 65231.908.172.9 и СО №65231.908.172.8.21- Гарнизонен военен стол, находящ се в гр.Самоков, ул.”Цар Борис III” № 26 за създаване на обществено-обслужващ обектпредставляващ общинска „Кухня” за приготвяне на храна на потребителите на социалната услуга ДСП, деца и ученици в звената на бюджетна издръжка, както и за социално-слабото население при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи

-През 2023 г. съгласно Договор № РДС-15 от 12.12.2023 г. за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост Община Самоков придоби

собствеността върху Поземлен имот с идентификатор № 65231.912.523 с площ от 3015 кв.м. –улица гр.Самоков.

2. чрез покупка

- През 2022 г. в изпълнение на Решение № 1556/29.09.2022 г. Община Самоков придоби чрез покупка ПИ № 46067.1.53 с.Маджаре, върху който е построена общинска сграда;

- През 2023 г. в изпълнение на Решение № 2055/25.05.2023г. Община Самоков придоби чрез покупка от „Рила Боровец” АД ПИ № 65231.919.663, 919.666, 919.667 –за улици в к.к.Боровец

3. чрез дарение от физически лица

- През 2020 г. Община Самоков придоби чрез дарение от „Рилски лен” АД собствеността на ПИ № 65231.901.247 по Решение № 2070/2015 г. на ОбС.

- През 2021 г. Община Самоков придоби чрез дарение от „Белчин парк” ЕООД собствеността на УПИ парцел XXXVI за „Санитарно охранителна зона пояс I“ с площ от 100 кв.м. в кв.57 с.Белчин по Решение на ОбС;

-През 2023 г. Община Самоков придоби чрез дарение от Диана Клещанова собствеността върху Поземлен имот с идентификатор № 62486.202.24-за улица с.Рельово;

-През 2023 г. Община Самоков придоби чрез дарение от ТПК „М.Дашин” собствеността върху СГРАДА с идентификатор № 65231.906.279.3 с площ от 145/сто четиридесет и пет/кв.м. кв.87 гр.Самоков;

През 2024-2027г. Община Самоков предвижда да придобие в собственост следните имоти:

1. от държавата :

Общинска администрация ще отправи поредни искания за безвъзмездно придобиване правото на собственост върху имоти, държавна собственост с предоставени права за управление на МО, както следва:

-Поземлен имот с идентификатор № 65231.907.218 с площ от 416 356 кв.м. и ПИ № 65231.907.219 с площ 59561 кв.м. с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: за друг вид имот със специално предназначение и ползване, ведно с построените сгради;

-сграда ДНА с идентификатор № 65231.909.364.1 с площ от 1948 кв.м.и сграда № 2

-Поземлени имоти №№ 65231.912.521 и 522, ведно със сгради (бившо поделение южно от Самоков).

От казаното до тук могат да се изведат следните силни страни и възможности, както слабите страни и заплахите:

От направения анализ на разпоредителните сделки с общинско имущество се очертават следните силни/слаби страни, възможности и заплахи.

СИЛНИ СТРАНИ	СЛАБИ СТРАНИ
- реализиране на високи приходи от разпореждания за осигуряване на нови инвестиции; - придобиване на нови обекти, срещу учредени права на строеж и продажба; - стимулиране на инвеститорския интерес; - създаване на условия за развитие на местния дребен и среден бизнес. - ефективно управление на обекта/дейността, предоставен за ползване чрез концесия, извършване на ремонтно-възстановителни дейности, привеждане на обектите в модерно и технически безопасно експлоатационно състояние, както и упражняване на контрол върху състоянието и ползването на имотите;	- финансова и икономическа криза в страната, водеща до намаляване на инвеститорския интерес; - липса на парцели, отредени за жилищно строителство; - лошо състояние на общинските имоти и недостиг на средства за тяхната поддръжка и опазване; - наличие на имоти, към които липсва инвеститорски интерес; - липса на изградена инфраструктура
ВЪЗМОЖНОСТИ	ЗАПЛАХИ
- повишаване на инвеститорския интерес чрез възможността за разсрочено плащане; - разкриване на възможности за реализиране на инвестиционни намерения на частния бизнес, създаване на нови работни места чрез изграждане на индустриален парк; - увеличаване на УПИ, чрез изменения на рег. планове и ПУП - възможност за реализиране на приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции, чрез провеждане на конкурси с ангажименти в полза на общината; - осигуряване на допълнителни	- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост ; - недостатъчна финансова обезпеченост на потенциалните инвеститори; - неизпълнение на инвестиционната и социалната програма при конкурси.

финансови средства в общинския бюджет, включително и такива за екологични, социални и други мероприятия, което ще доведе до финансова стабилност на Община Самоков. - възможност за увеличаване на сградния фонд чрез концесиониране, чрез предоставяне на терени за ново строителство върху тях на сгради за осъществяване на социални дейности, услуги от обществен интерес .	
---	--

4.МЕРКИ по отношение на управлението и разпореждането с имоти общинската собственост

В основа на направения анализ на състоянието на общинската собственост, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост се извеждат следните МЕРКИ:

4.1 Необходимост на Община Самоков от нови имоти – за общественно-обслужващи дейности и за жилищни нужди.

1.Урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство и УПИ, отредени за производствени дейности.

2.Прехвърляне в собственост на Община Самоков на държавни имоти с отпаднали по предназначение функции, които Община Самоков да управлява за задоволяване на възникналите потребности на населението.

3.Благоустрояване и озеленяване на междублоковите пространства, изграждане на детски съоръжения и площадки за пълноценно включване в зелената система на града в изпълнение на естетическото, екологично и функционално предназначение.

4.Други, определени в ежегодните програми за управление на общинската собственост

Способите за придобиване на общински имоти са:

- ново строителство;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти чрез изготвяне и одобряване на ПУП;
- отстъпване на право на строеж върху терени общинска собственост срещу обезщетение с части от новопостроената сграда;
- закупуване;

- безвъзмездно предоставяне в полза на общината на имоти държавна собственост;
- други способи позволени от закона.

4.2.МЕРКИ за оптимизиране на процеса по управлението на собствеността

- връзка между управлението на собствеността и изпълнението на стратегическите документи на управлението, насочени към постигането на определен обхват, вид и качеството на публичните услуги;
- извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността, като се анализират финансовите резултати - приходи и разходи от управлението на собствеността;
- системен мониторинг на пазара на недвижими имоти;
- изготвяне на предварителна оценка за ефекта (социален и икономически) от прилагането на различните подходи - продажба, замяна, отдаване под наем, учредяване право на строеж, концесиониране и др., въз основа на която общинският съвет избира най-ефективния и ефикасен способ при вземане на решения за управлението и разпореждането с общинските имоти;
- поддържане на електронна база данни за общинската собственост, чрез създаване на:
 - Публичен регистър на общинската собственост;
 - Публичен регистър на озеленените площи;
 - Публичен регистър на концесиите;
 - Публичен регистър на търговските дружества с общинско имущество и общинско участие;
 - Публичен регистър на сделките с общинска собственост;
 - Публичен регистър на даренията.
- разработване на годишни планове за управлението и разпореждането с общински имоти на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.
- Създаване и поддържане на централизирана електронна информационна система с база данни, осигуряваща актуална информация за това с какво разполага община Самоков, какво е неговото състояние и за какво може да се използва, притежаваща функции за поддържане и предоставяне на данни за физическото състояние на собствеността и нейното използване:
 - вид на конструкцията, състояние на обектите, етажност, година на построяване;
- Изготвяне на технически паспорти на общинските сгради, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба № 5 от 23.01.2007 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството;
- Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност, с цел установяване нивото на потребление на енергия

и определяне на специфичните възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление;

- Набелязване на дейности и мерки за повишаване енергийната ефективност в общинските сгради;
- Въвеждане на стандарти за поддръжка на общинската собственост;
- В дългосрочната инвестиционна програма на Община Самоков - включване на оценка за разходите, които ще направи общината след въвеждането в експлоатация на всеки един новоизграден или реконструиран имот;
- Включване на оценка за необходимата собственост (размер, подходящо разположение и др. характеристики, свързани с обхвата, вида и качеството на предоставяните услуги) при изготвяне на документите на управлението - стратегии, програми, планове за действие, в различните направления на общинската политика.

VI. ИНДИКАТОРИ ЗА МОНИТОРИНГ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Оценките за изпълнението на Стратегията за управлението на общинската собственост, както и използването на съществуващите ресурси предоставят информация за ефективността на провежданите политики. Те се извършват въз основа на индикатори за измерване на ефекта от прилагането на стратегията. Това изисква набор от специфични индикатори при оценка на напредъка в изпълнението на стратегията. Предложените индикатори са количествено измерими и съпоставими и дават информация за преките и непосредствени резултати, създадени при изпълнението на Стратегията.

За проследяване изпълнението на заложените в Стратегията мерки ще бъдат използвани показателите за:

- оценка на изпълнението на оперативните цели и приоритетите;
- оценка на ръста на финансовите резултати от отдаване под наем, продажби, права на строеж и ползване, от концесионирането на общински имоти;
- оценка на въздействието по прилагането на Стратегията.

Индикаторите за успех на тази Стратегия са:

1. Увеличаване на ръста на приходите от наем, права на строеж и ползване, от концесиониране, арендуване и продажба на общински имоти.
2. съотношението между приходи и разходи за управление на собствеността (оперативни разходи, разходи за поддръжка и капиталови разходи), следва да представя положителни финансови резултати.
3. Придобиване на нови имоти в собственост на общината, чрез извършване на сделки и ново строителство.
4. Увеличаване на броя на общинските имоти, подходящи за удовлетворяване на инвестиционни намерения.

5. Увеличаване процента на използване на земеделски земи, чрез отдаване под наем и аренда.

6. Увеличаване на площта на новосъздадени трайни насаждения.

7. Брой на внесените в Общински съвет и приети предложения за дейности свързани с управлението на общинската собственост.

VII. ОСИГУРЯВАНЕ НА ФИНАНСОВИ СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Финансовите средства, необходими за изпълнение на приоритетите и дейностите по управлението на общинската собственост се формират и приемат ежегодно с разработването на годишните Програми за управление на общинската собственост и бюджета на Община Самоков.

За постигане на максимална ефективност и ефикасност на процесите по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Самоков, следва да бъде създаден механизъм за координиране и планиране на дейностите и разпределението на собствените финансови средства.

Възможност за осигуряване на финансови средства за управлението на собствеността на Община Самоков следва да се търсят и чрез разработване и изпълнение на проекти по Оперативните програми.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Този Стратегия е основа за изработването на годишните Програми за управление на общинската собственост за периода 2024-2027 година. По своята същност тя е отворена система. След приемането ѝ тя би следвало да остане непроменена по отношение на приоритетите и специфичните цели и отворено- гъвкава по отношение на мерките и проектите.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I.Въведение	2 стр.
II. Обхват и структура на стратегията	3 стр.
1.Нормативна основа на общинската собственост	3 стр.
2.Обхват	6 стр.
3.Структура на стратегията	6 стр.
III.Основни принципи, цели и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти-общинска собственост	7 стр.
1. Основни принципи	7 стр.
2. Основни цели	8 стр.
3. Приоритети	9 стр.
IV.Анализ на състоянието на общинската собственост	11 стр.
1.Класификация на имотите	11 стр.
2.Анализ на състоянието и основни характеристики на общинската собственост	12 стр.
2.1. Анализ на състоянието на публичната общинска собственост	12 стр.
2.2. Анализ на състоянието на частната общинска собственост	37 стр.
V.Мерки, способности и начини на управление и разпореждане с общинската собственост	40 стр.
1.Управление с имоти общинска собственост	40 стр.
1.1.Имоти, общинска собственост, които са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет	41 стр.
1.1.1. Предоставяне на имоти за управление на общински структури на делегирани бюджети	41 стр.
1.1.2. Имоти, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги	42 стр.
1.1.3. Имоти за физкултура и спорт.	43 стр.
1.1.4. Имоти, които се предоставят за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка	43 стр.
1.2. Имоти, общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет	44 стр.
1.2.1. Отдаване под наем на общински нежилищни имоти, в т.ч. сгради, терени, терени върху които са разположени преместваеми обекти	45 стр.
1.2.2. Отдаване под наем на жилищни имоти	49 стр.
1.2.3. Отдаване под наем и аренда на земеделски земи	50 стр.
1.2.4. Управление на гори от общински горски фонд и гори в земеделски земи	53 стр.
2.Разпореждане с имоти, общинска собственост.	54 стр.
2.1. Продажба на имоти, частна общинска собственост	55 стр.
2.2. Учредяване на право на строеж върху имоти, общинска собственост	58 стр.
2.3. Предоставяне на права на ползване върху имоти, общинска собственост	58 стр.
2.4.Замени на общински имоти	58 стр.

2.5. Прекратяване на съсобственост	58 стр.
2.6.Продажба на земя на собственика на законно построена сграда	58 стр.
2.7. Концесиониране	59 стр.
3.Придобиване на нови имоти	60 стр.
4.Мерки по отношение на управление и разпореждане с имоти общинска собственост	63 стр.
4.1.Необходимост от нови имоти	63 стр.
4.2.оптимизиране на процеса по управление на общинската собственост	64 стр.
VI.Индикатори за мониторинг за изпълнение на стратегията	65 стр.
VII.Осигуряване на финансови средства за реализиране на стратегията	66 стр.
VIII.Заключение	66 стр.