

СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА СРОКА НА МАНДАТ 2023 – 2027 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ

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

1. общинското имущество, общинските предприятия, общинските финанси, данъци и такси, общинската администрация;
2. устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
3. образованието;
4. здравеопазването;
5. културата;
6. благоустрояването и комуналните дейности;
7. социалните услуги;
8. опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
9. поддържането и опазването на културни, исторически и архитектурни паметници;
10. развитието на спорта, отдиха и туризма.

От друга страна Общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост.

Това право е заложено още в основния закон на страната. Конституцията на Република България от 1991г. отново след дългогодишен период прокламира това право и разделя собствеността на държавна, общинска и частна собственост, като постановява режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, се определят с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове.

Основен принцип, прокламиран в Закона за общинската собственост е, че имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на

общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

СТРУКТУРА

Структурата на стратегията следва общоприетият модел за изготвяне на стратегически документ, включващ преглед и анализ на състоянието, определяне на визия, цели и приоритети за тяхното постигане и отразява всички законови изисквания за управлението на общинската собственост, залегнали в Закона за общинска собственост.

ОБХВАТ НА СТРАТЕГИЯТА

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2023/2027г.;

- по своята същност, Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си;
- стратегията е основа за приемане от Общински съвет Братя Даскалови на годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2024, 2025, 2026, 2027г.

ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА

Предмет на Стратегията са застроените, незастроени имоти – публична и частна общинска собственост и определянето на цели и приоритети, осигуряващи подобряване на процеса на вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за повишаване на ефективността на управлението на общинската собственост в интерес на гражданите на общината. Ефективното управление на общинската собственост създава възможности за идентифициране на състоянието на различните видове собственост, техния капацитет, подходите за по-добро оползотворяване на собствеността, приоритетните нужди от инвестиции, както и за определянето на собствеността, която е в излишък по отношение на установените нужди. Разработването на настоящата Стратегия е продиктувано от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и администрацията на община Братя Даскалови по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост. Ясно очертана и приоритетно изведена е водещата постановка, че повишаването на качеството и ефективността на местното самоуправление е в неразривна връзка с функционирането и етапното развитие на общинската собственост. Общинската собственост като ключов елемент на местното самоуправление по същество се свързва с политиката на общината за целенасочено и устойчиво стратегическо развитие, за формиране на по-добър жизнен стандарт, за поддържане и изграждане на функционална околна среда и качествена инфраструктура. Свободата на избор относно принципи и механизми на управление и разпореждане с общинска собственост и гъвкавостта при тяхното

прилагане са застъпени в местното законодателство, под формата на подзаконовни нормативни актове на общински съвет Братя Даскалови. В този смисъл Законът за общинска собственост, като основен закон регламентиращ управлението и разпореждането с общинска собственост, поставя като изискване, в своите наредби общинските съвети да приемат стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията следва да определя политиката за развитие на общинската собственост, отчитайки местните особености и нужди.

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Тя се стопанисва и управлява в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин. Други закони в различна степен свързани с режима на имотите общинска собственост са:

- Конституция на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за собствеността и ползване на земеделските земи;
- Закон за горите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за лечебните заведения;
- Закон за културното наследство;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Търговския закон;
- Закон за юридическите лица с нестопанска цел;
- Закон за концесиите;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за народните читалища;
- Закон за възстановяване на собствеността върху някои отчуждени имоти по ЗТСУ и др;
- Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти общинска собственост.

СТРАТЕГИЯТА ВКЛЮЧВА:

- Основните цели, приоритети и базови принципи за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
- Основните характеристики на отделните видове имоти;
- Визия за развитието и управлението на общинската собственост;
- Мерки за осъществяване на приоритетите.

II. ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

1. Цели

Основните цели на Община Братя Даскалови при управлението на собствеността в рамките на общото развитие на местното самоуправление могат да се изведат в следното:

- осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;
- поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;
- обвързване на обема, състоянието и възможностите за придобиване на общинска собственост с настоящите и бъдещи нужди на общината за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;
- съществено намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост;
- формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от действени принципи и механизми за ефективно и равностойно изпълнение на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане със собствеността с оглед на по-нататъшното укрепване на местното самоуправление;
- усъвършенстване на процеса на вземане на решения относно избора на форми, механизми и процедури по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост;
- подобряване качеството на публичните услуги и прозрачност в дейността на местната власт и общинската администрация при реализация на политиката на управление и разпореждане на общинската собственост и при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост.

2. Приоритети за постигане на целите

Приоритетите са установени в съответствие с приоритетите на Общинския план за развитие. Те се базират на визията за местно развитие, на анализа на социално-икономическите фактори, както и на приоритетите на стратегическото развитие на държавата. Насоките, обозначени в приоритетите за развитие на общинската собственост обхващат проблематиката съдържаща се във визията и стратегическите цели.

Целите и приоритетите, заложили в настоящата Стратегия, са изцяло подчинени на принципите, стоящи в основата на Закона за общинската собственост и определящи базата и правилата за работа, поради което в Стратегията те са разгледани детайлно и са съществена част от нея.

III. БАЗОВИ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Настоящата Стратегия обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти. Всички тези компоненти са под пряко или непряко подчинение на местната власт, която функционира в името на общия интерес и осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване качеството на живот в общината. Стратегията се разработва като осъзната необходимост от страна на общинския съвет и общинската администрация за допълване на действащите стратегически и планови документи за социално-икономическо и устройствено развитие на общината и в изпълнение на изискването на Закона за общинската собственост. Мотивите за нейното разработване са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за разработване и на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишни периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти за участие в Структурните фондове на ЕС, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

1. Принцип на функционалното съответствие

Водещ принцип в практиката по управление и разпореждане с общинската собственост, към който се отнася една цяла поредица от принципи и изисквания е принципът на функционалното съответствие между стратегическото развитие на общината и политиката за управление на общинската собственост. По същество чрез него пряко се обвързва изпълнението на правомощията и задачите на общинската администрация от собствената и сфера на дейност и действията на местната власт по придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост. Този принцип се проявява чрез необходимостта всяко решение по управление на общинската собственост, вземано от страна на общински съвет, да се съобразява със стратегическия план на общината и да се вписва в целите на нейното развитие, както и решенията винаги да бъдат законосъобразни и да се покриват с тези за съставянето, приемането и изпълнението на общинския бюджет. Общината следва да придобива собственост само когато е необходимо за текущото и бъдещо изпълнение на определени цели и задачи. В случай, че собствеността престане да изпълнява своята функция, то следва тя да се продава на нейната стойност.

2. Принцип на свободното администриране

Свободното администриране при управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Братя Даскалови непосредствено се обвързва с изискването за съизмеримост между самата общинска собственост и необходимите средства за нейното ефективно управление. Този принцип регламентира възможността на общинския съвет и общинската администрация да имат право на избор на икономически оправдани форми за управление и разпореждане с общинска собственост в зависимост от естеството, вида и характера на собствеността.

3. Принцип на законосъобразност

Общинският съвет и Кметът на общината, действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

4. Принцип на право на информация

Този принцип се свързва с постановката, че провеждането на активна информационна политика следва да осигури прехода от „задълженост на местната власт за публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост към правото на информиране на всеки заинтересован за всички дейности по това управление”, изразяващо се в :

- ефективната информационна политика е добре застъпена в община Братя Даскалови, осигурява развитие на работата с медиите – съвременни комуникации, осведомяване, афиширане в местната преса, информационния бюлетин, интернет сайта и др.;
- активната информираност следва да обхваща мащабни преустройства, кандидатстването по Европейски проекти, свързани с общинската собственост.

5. Принцип на действено и ефективно управление

Съгласно този принцип следва непрекъснато да се адаптират целите, принципите и механизмите на управление и разпореждане с общинска собственост, за да може то да е в съответствие с развитието на социалните искания, равнопоставеност спрямо потребителите на общинска собственост и да отговаря на изискванията за добро икономическо управление. В практиката важно приложение намира и „принципът на съответствие между стойност и ползи от собствеността”. Когато публичната собственост с обществено предназначение преобладава над тази със стопанско или търговско се породят затруднения свързани със поддържането ѝ в добро функционално състояние.

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

В Община Братя Даскалови, структурното звено осъществяващо дейности, пряко свързани с придобиване, разпореждане и управление на общински имоти е отдел “Общинска собственост“. Развитието на вътрешно – организационната структура за управление на собствеността, по отношение на трите основни функции – придобиване, управление и разпореждане, зависи от наличието на подходяща нормативна рамка; кадровото обезпечаване и повишаването на капацитета на човешките ресурси; от създаването на работещи механизми за събирането и обработването на информация за дейностите по управление и разпореждане на общинска собственост, в достъпен и лесен за използване вид и формат.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите на общините се делят на публична и частна. Имотите – публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват дейността на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет;
- имоти и вещи, определени със закон.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площи, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите и постройки с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно – защитна системи в частта, обслужваща територията на общината;
- водни обекти и водно стопански съоръжения и системи;
- пасища и мери.

Частна общинска собственост са всички останали движими и недвижими вещи на Община Братя Даскалови, включително и плодовете и приходите от имотите и вещите с характер на публична общинска собственост.

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища и гаражи;
- общински земеделски земи и гори.

За общинските имоти в Община Братя Даскалови се съставят актове за общинска собственост (АОС) по образци, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Въз основа на съставените АОС е създаден регистър на публичната общинска собственост и регистър на частната общинска собственост.

По данни от главните регистри на община Братя Даскалови за публичната и частната общинска собственост са съставени 7956 бр. актове, като от тях 2582 бр. за публична, а 5374 бр. за частна общинска собственост.

Отписани след извършени разпоредителни действия са 307 бр. актове.

Разпределението по вид и предназначение на имотите общинската собственост е посочено в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой имоти
1.	Незастроени имоти	222
2.	Застроени нежилищни имоти (сгради и части от сгради)	37
3.	Детски градини и ясли	6
4.	Училища	14
5.	Културни институти	2
6.	Читалища	13
7.	Спортни имоти	5
8.	Сгради на кметства	20
9.	Жилищни имоти отстъпено право на строеж	222
10.	Микроязовири, водоеми	16
11.	Земеделски земи	4697
12.	Горски територии, попадащи в горскостопанския план	1585
13.	Гробищни паркове	28
14.	Идеални части от съсобствени имоти	80
15.	Придобити имоти чрез закупуване	3

1.НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

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

За всички други общински имоти в регулационните граници на населените места се извършва последователно деактуване.

За незастроените имоти в повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започнала проучване и актуване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- значителен брой имоти, отразени грешно в подробните устройствени планове;
- неприключил процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- неприключил процес по деактуване на общински имоти;
- липса на интерес към маломерни и обременени в съсобственост имоти в регулационните граници населените места в общината.

Плюсове и възможности

- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ:

В нежилните общински имоти са настанени сдружения, физически и юридически лица. В такива имоти са настанени и териториални структури на държавни институции, като: Социални грижи, РПУ, Общинска служба „Земеделие“ гр. Чирпан - , Бюро по труда гр. Чирпан – филиал Братя Даскалови, които по закон не заплащат наем (само консумативи).

Към края на 2023 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти, частна или публична общинска собственост /помещения и урегулирани парцели/, стопанисвани от Община Братя Даскалови са 41 бр.

За всички отдадени под наем имоти са съставени актове за общинска собственост.

Анализирайки състоянието на застроените нежилни имоти общинска собственост в община Братя Даскалови се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддържане и опазване на собствеността;
- имоти – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица, като част са в масивни сгради;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на общината, изкупуване на частта на собствениците или замяна;
- осигуряване на средства от евро програми и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се извърши обследване на сградите и се установи необходимостта от ремонт (изолация на покриви, боядисване, ВиК и ел. инсталации и др.);
- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по програми за осигуряване на средства по евро проекти за подобряване състоянието на сградите;
- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочно отдаване под наем или ползване.

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Управлението на жилищния фонд на Община Братя Даскалови е регламентиран с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

С решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината се приема списък, с който се определят броя, вида и предназначението на общинския жилищен фонд. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината.

Съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, за настаняване под наем в жилища собственост на Община Братя Даскалови общинските жилища под наем са предназначени за:

- настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
- ведомствени жилища
- резервни жилища.

В голямата си част, наличният жилищен фонд е и силно амортизиран. Общината не разполага с многоетажни жилищни сгради, изцяло нейна собственост. Всички апартаменти са разположени в сграда, съсобствена между общината и физически лица, което създава трудност при тяхното управление и поддръжка. Към края на 2023 г. жилищния фонд на Община Братя Даскалови се състои от 6 бр. апартамента, от които:

- фонд „Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди” - 2 бр.;
- фонд „Ведомствен”- 1 бр.;
- фонд „Резервен” - 1 бр.;
- фонд „Отдаване под наем на публичен търг“ – 2 бр.

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми не са достатъчни за поддръжката на жилищния фонд.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- значителен процент остарял сграден фонд;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността.

Плюсове и възможности

- продажба на жилища на наематели настанени в тях;
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социално приемливо процентово съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се приеме методика за актуализация на наемната цена в съотношение с наемните цени на свободния пазар и доходите на семейството;
- при необходимост да се извършват продажби на жилищни сгради

4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Към настоящият момент Община Братя Даскалови разполага със земеделска земя – общинска собственост в размер на 37856,770 дка, от които 14028,770 дка-публична общинска собственост и 23828 дка-частна общинска собственост. Полски пътища - 12737,560 дка – публична общинска собственост. Към момента община Братя Даскалови има сключени и действащи 45 бр. договори за аренди и 55 договора за наем на земеделска земя.

Земеделски земи са разпределени по населени места, посочени в Таблица № 2.

Таблица № 2

№ по ред	Наименование на землище	Обща площ, дка			
1	с. Братя Даскалови	3968,248			

2	с. Верен	2968,458
3	с. Голям дол	700,819
4	с. Горно Белево	1453,472
5	с. Горно ново село	2431,679
6	с. Гранит	1551,154
7	с. Долно ново село	1883,347
8	с. Кольо Мариново	1159,577
9	с. Малък дол	759,071
10	с. Медово	2057,580
11	с. Мирово	1336,912
12	с. Малко Дряново	1496,121
13	с. Марково	1041,329
14	с. Найденово	1240,436
15	с. Оризово	1600,202
16	с. Опълченец	1524,361
17	с. Партизанин	551,796
18	с. Плодовитово	804,402
19	с. Православ	2146,186
20	с. Славянин	777,941
21	с. Съединение	2429,615
22	с. Сърневец	2218,459
23	с. Черна гора	1755,605
ОБЩО		37856,770дка

Имотите с начин на трайно ползване (НТП), полски пътища - публична общинска собственост са разпределени по землища на територията на община Братя Даскалови и са посочени в Таблица № 3.

Таблица № 3

№ по ред	Наименование на землище	Брой имоти	Обща площ, дка
1	с. Братя Даскалови	436	1369,074
2	с. Верен	179	435,557
3	с. Голям дол	92	219,608
4	с. Горно Белево	213	709,046
5	с. Горно ново село	76	256,343
6	с. Гранит	260	2313,320
7	с. Долно ново село	79	620,738
8	с. Кольо Мариново	214	428,448
9	с. Малък дол	61	141,293
10	с. Медово	243	550,199
11	с. Мирово	158	453,240
12	с. Малко Дряново	141	314,172
13	с. Марково	125	222,910
14	с. Найденово	256	420,550
15	с. Оризово	250	712,748
16	с. Опълченец	169	385,747
17	с. Партизанин	203	507,755
18	с. Плодовитово	193	424,053
19	с. Православ	204	513,450
20	с. Славянин	105	203,221
21	с. Съединение	156	326,718
22	с. Сърневец	146	479,223
23	с. Черна гора	228	730,146

ОБЩО		4187	12737,560
-------------	--	-------------	------------------

С приемането на плановете за земеразделяне на землищата на територията на Община Братя Даскалови, полските пътища са отразени като собственост на Община Братя Даскалови.

Полските пътища, общинска собственост, които попадат в масивите за ползване могат да се предоставят на ползвателите по реда на чл. 37 в, ал.16 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи. На територията на община Братя Даскалови се предоставят под наем 3232,186 дка полски пътища по реда на 37 в, ал.16 от ЗСПЗЗ и са посочени в Таблица № 4.

Таблица № 4

№ по ред	Наименование на землище	Брой имоти	Обща площ, дка
1	с. Братя Даскалови	180	208,241
2	с. Верен	132	161,971
3	с. Голям дол	27	22,980
4	с. Горно Белево	162	150,320
5	с. Горно ново село	20	33,094
6	с. Гранит	225	354,277
7	с. Долно ново село	13	15,327
8	с. Кольо Мариново	81	61,995
9	с. Малък дол	40	48,324
10	с. Медово	210	295,814
11	с.Мирово	73	84,740
12	с. Малко Дряново	74	89,357
13	с. Марково	71	71,983
14	с. Найденово	121	105,876
15	с. Оризово	248	316,597
16	с. Опълченец	118	136,521
17	с. Партизанин	165	175,891
18	с. Плодовитово	164	194,855

19	с. Православ	125	173,211
20	с. Славянин	20	10,984
21	с. Съединение	111	86,177
22	с. Сърневец	91	110,772
23	с. Черна гора	230	322,879
ОБЩО		2701	3232,186

Земеделските земи от ОПФ частна общинска собственост по начин на трайно ползване е както следва:

- ниви
- изоставени ниви
- друга изоставена нива
- друго трайно насаждение
- овощна градина и изоставени трайни насаждения
- индустриална култура

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

- изготвяне на актуална скица на имота с отразяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на данъчна оценка;
- вписване в службата по вписвания.

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

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

ВОДНИ ОБЕКТИ

Община Братя Даскалови е собственик на водни площи (язовири и водоеми). Водните обекти са актувани с актове за публична общинска собственост, като управлението им е посочено в следната Таблица № 5

Таблица №5

№ По ред	Местонахождение на обекта, начин на трайно ползване	№ на имота по КККР и площ	№ на акта за общинска собственост и вид на собствеността	Сключен договор за наем
1.	с.Братя Даскалови (водна площ)	06183.7.834 – 171,322 дка.	5949/01.11.2018 г. публична	Договор за наем № 53 от 03.11.2014г.
2.	с.Братя Даскалови (водна площ)	06183.7.834 – 290,548 дка.	5950/01.11.2018 г. публична	Договор за наем № 53 от 03.08.2015 г.
3.	с. Оризово (рибарник)	53850.25.101 – 8,081 дка.	6151/20.02.2019 г. частна	Договор за наем № 24 от 13.05.2019 г.
4.	с. Оризово (язовир)	53850.10.71 392,612 дка.	5943/01.11.2018 г. публична	Договор за наем № 55 от 15.10.2014 г.
5.	с. Оризово (язовир)	53850.10.64 439,315 дка.	5944/01.11.2018 г. публична	Договор за наем № 27 от 20.03.2015 г.
6.	с. Гранит (водоем)	17717.68.269 – 272,679 дка.	5951/01.11.2018 г. публична	Изведен от експлоатация
7.	с. Гранит (водоем)	17717.106.300 – 114,795 дка.	5940/01.11.2018 г. публична	Изведен от експлоатация
8.	с. Гранит (водоем)	17717.28.72 – 167,714дка.	2907/07.05.2015 г. публична	Изведен от експлоатация
9.	с. Гранит (водоем)	17717.2.89 – 120,076 дка.	2909/07.05.2015 г. публична	Изведен от експлоатация
10.	с. Верен (язовир)	10673.500.53 – 88,182 дка.	62/23.06.2000 г. публична	Договор за наем № 8 от 04.04.2016 г.-
11.	с. Верен (язовир)	10673.500.50 – 231,806 дка.	5954/02.11.2018 г. публична	Договор за наем № 3 от 03.01.2023 г.
12.	с. Кольо Мариново	38100.79.486 –	161/18.01.2002 г.	Изведен от

	(водна площ)	50,558 дка.	публична	експлоатация
13.	с. Горно Белево (язовир)	16691.28.17 – 77,388 дка.	5946/01.11.2018 г. публична	Договор за наем № 56 от 15.10.2014 г.
14.	с. Медово (язовир)	47665.74.633 – 37,769 дка.	5947/01.11.2018 г. публична	Изведен от експлоатация
15.	с. Православ (язовир)	58075.500.169 – 123,595 дка.	5942/01.11.2018 г. публична	Договор за наем № 246 от 03.10.2016 г.
16.	с. Горно ново село (язовир)	16852.27.7 – 0,653 дка.	169/18.01.2002 г. публична	Изведен от експлоатация

ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Площта на поземлените имоти, собственост на община Братя Даскалови, които следва да се използват, съгласно Закона за горите възлиза на 1080,2 ха. Същите попадат в териториалния обхват на дейността на ТП ДГС "Чирпан", съгласно извършена инвентаризация. Част от тази площ в размер на 526,99 ха, представлява имоти, попадащи в земеделски територии, придобили характеристика на гора след последната извършена инвентаризация на горите от ТП ДГС "Чирпан" през 2018 година.

Община Братя Даскалови има изготвен Горскостопански план на горските територии, собственост на Община Братя Даскалови от 2020г., който е представен за одобряване от РДГ гр. Стара Загора, но не е одобрен, тъй като в обхвата му са включени и имотите придобили характеристика на гори, попадащи в земеделски територии и не са с променено предназначение. В него са посочени основните насоки за организация на горските площи, за проектиране на лесовъдските мероприятия, за установяване на дървесните запаси и определяне размера на годишното ползване от възобновителни и други сечи, както и всички дейности, които ще се извършват за правилното стопанисване на общинските гори. В този план имотите придобили характеристика на гори, за които след преактуването им по КККР на населените места е направено предложение до РДГ гр. Стара Загора през 2023г. за промяна на предназначението им. Тъй като това ще забави управлението и стопанисването на горите, общината е направила искане до РДГ гр. Стара Загора да се извърши корекция на изготвеният Горскостопанския план, като от него се изключат земите придобили характеристика на гора, попадащи в земеделски територии и същият да бъде одобрен от РДГ само за имотите попадащи в горски територии. След промяна на предназначението на тези земи, ще се извърши нова актуализация на Горскостопанския план на Община Братя Даскалови

Подлежащата площ на горскостопанско планиране, разпределена по землища е посочена в Таблица № 6

Таблица № 6

Разпределение на общинските имоти по землища, включени в горскостопанския план на Община Братя Даскалови				
N0	EКАТТЕ	Населено място	Община	Площ в ха
1	16852	с. Горно ново село	Братя Даскалови	64,9
2	22736	с. Долно ново село	Братя Даскалови	63,3
3	46588	с. Малко Дряново	Братя Даскалови	85,5
4	67074	с. Славянин	Братя Даскалови	21,7
5	38100	с. Кольо Мариново	Братя Даскалови	101,6
6	70562	с. Сърневец	Братя Даскалови	47,0
7	47665	с. Медово	Братя Даскалови	39,4
8	51072	с. Найденово	Братя Даскалови	78,5
9	70531	с. Съединение	Братя Даскалови	118,6
10	06183	с. Братя Даскалови	Братя Даскалови	189,1
11	15744	с. Голям дол	Братя Даскалови	48,9
12	49998	с. Малък дол	Братя Даскалови	19,6
13	10673	с. Верен	Братя Даскалови	29,8
14	58075	с. Православ	Братя Даскалови	70,1
15	47305	с. Марково	Братя Даскалови	8,6
16	16691	с. Горно Белево	Братя Даскалови	32,5
17	55484	с. Партизанин	Братя Даскалови	10,3
18	80793	с. Черна гора	Братя Даскалови	9,9
19	56811	с. Плодовитово	Братя Даскалови	7,5
20	48372	с. Мирово	Братя Даскалови	8,6
21	53850	с. Оризово	Братя Даскалови	5,3
22	53624	с. Опълченец	Братя Даскалови	7,0
23	17717	с. Гранит	Братя Даскалови	12,5
			ВСИЧКО	1080,2

В това число:

Разпределение на общинските имоти по землища, включени в
--

горскостопанския план на, представляващи земи придобили характеристика на гора, попадащи в земеделски територии Община Братя Даскалови				
N0	EКАТТЕ	Населено място	Община	Площ в ха
1	16852	с. Горно ново село	Братя Даскалови	8,9
2	22736	с. Долно ново село	Братя Даскалови	62,0
3	46588	с. Малко Дряново	Братя Даскалови	23,4
4	67074	с. Славянин	Братя Даскалови	1,7
5	38100	с. Кольо Мариново	Братя Даскалови	17,6
6	70562	с. Сърневец	Братя Даскалови	9,0
7	47665	с. Медово	Братя Даскалови	24,4
8	51072	с. Найденово	Братя Даскалови	60,3
9	70531	с. Съединение	Братя Даскалови	39,9
10	06183	с. Братя Даскалови	Братя Даскалови	43,1
11	15744	с. Голям дол	Братя Даскалови	38,9
12	49998	с. Малък дол	Братя Даскалови	46,6
13	10673	с. Верен	Братя Даскалови	34,1
14	58075	с. Православ	Братя Даскалови	66,1
15	47305	с. Марково	Братя Даскалови	8,4
16	16691	с. Горно Белево	Братя Даскалови	0,2
17	55484	с. Партизанин	Братя Даскалови	10,3
18	80793	с. Черна гора	Братя Даскалови	9,8
19	56811	с. Плодовитово	Братя Даскалови	4,9
20	48372	с. Мирово	Братя Даскалови	3,0
21	53850	с. Оризово	Братя Даскалови	0,3
22	53624	с. Опълченец	Братя Даскалови	1,3
23	17717	с. Гранит	Братя Даскалови	12,7
			ВСИЧКО	526,9

Анализирайки състоянието и управлението на земеделските земи, водните обекти и горите и земите в горския фонд през годините се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- не приключил процес на идентификация и актуване по землища на всички общинските имоти;
- за всички землища има влязла в сила кадастрална карта, което налага съставяне на нови актове за общинска собственост.
- малки приходи от арендни и наемни договори;
- наличието голям брой маломерни имоти;
- законови ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери и др.);
- недостатъчен инвестиционен интерес към свободните водни обекти;
- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление на земеделските имоти;
- актуване на нови имоти;
- предприемане действия за комасация на земеделските земи ;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони;
- отдаването под наем на водните обекти и адекватна грижа към поддръжката им;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, за които имат инвестиционен интерес.
- да се актуализира ежегодно размерът на тарифните такси, за добитата дървесина от земеделски земи по ЗСПЗЗ.

V. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. Придобиване на собственост от Община Братя Даскалови

Община Братя Даскалови придобива собственост съгласно нормите на чл.34, ал.1, 2 и 3 от Закона за общинската собственост и Наредбата на Общински съвет Братя Даскалови, по чл.8, ал.2 към същия закон, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост. Община Братя Даскалови придобива сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната си програма и в рамките на предвидените капиталови разходи в общинския бюджет. Доставката на машини, съоръжения, транспортни средства, оборудване и други дълготрайни активи, както и движимите вещи необходими за административни и стопански нужди се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства, по законоустановен ред.

Друг способ за придобиване на собственост на Община Братя Даскалови е принудителното отчуждаване на имоти собственост на физически или юридически лица за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин. Отчуждаването се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти – публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти, определени със закон, след предварително и равностойно парично обезщетение.

Възможност със значителен потенциал по отношение на придобиването на собственост в полза на Община Братя Даскалови е нормата на чл.54 от Закона за държавната собственост, която регламентира безвъзмездното прехвърляне на собственост върху имоти – частна държавна собственост. Исканията за безвъзмездно прехвърляне се правят чрез областния управител, който дава мотивирано становище. Прехвърлянето се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Областният управител сключва договор за безвъзмездното прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията.

2. Дейности по управление на общинската собственост

Управлението на общинската собственост и усъвършенстването на дейностите по нейното стопанисване е неотменно право на местната власт и се извършва в интерес на гражданите на общината. Община Братя Даскалови управлява своята собственост съгласно нормите визирани в Закона за общинска собственост и подзаконовите нормативни актове на Общински съвет Братя Даскалови.

Най-обстойна и детайлна е наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти. Тя следва постановките на ЗОС и в почти пълна степен детайлизира взаимодействието с множество други норми на законодателството, както и конкретните правомощия на кмета на Община Братя Даскалови.

2.1. Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост

По отношение управлението на имотите и вещите – публична общинска собственост, Община Братя Даскалови, доказва своята дейност по законосъобразност и целесъобразност. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация, както и всички други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет.

Безвъзмездно за управление на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят:

- имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение;
- имоти и вещи – публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни, спортни и социални мероприятия от общинско значение;

Предвидено е и безвъзмездно предоставяне за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка на имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

Имоти или части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем чрез провеждане на търг или конкурс, след решение на общински съвет Братя Даскалови и при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

2.2. Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост

В Община Братя Даскалови, управлението на нежилищни имоти и вещи, частна общинска собственост се организира, ръководи и контролира от кмета на общината чрез служба „Общинска собственост”.

Основния способ за управление на частната общинска собственост е отдаване под наем чрез публичен търг или конкурс, съгласно разпоредбите на наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.

С Решение на Общински съвет Братя Даскалови, нежилищните имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, юридически лица, създадени със закон, както и на юридически лица, осъществяващи образователни, здравни, просветни, спортни, религиозни и културни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението.

Подобна възможност е предвидена и за търговски дружества, еднолични търговски и физически лица, когато се отдават 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, за срока на ремонтно – строителните дейности.

Със заповед на кмета на общината, след решение на Общински съвет, без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, както и за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

Ползването на общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения се осъществява в съответствие с изискванията на чл.56 от ЗУТ и Наредбата за разполагане на преместваеми обекти на територията на Община Братя Даскалови.

3. Разпореждане с имоти общинска собственост

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

Разпореждането с общинска собственост в Община Братя Даскалови, се извършва, съгласно нормите на Закона за общинската собственост и Наредбата на Общинския съвет по чл.8, ал.2 от ЗОС, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Съгласно Наредбата, разпореждането с имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез: продажба, замяна, делба, учредяване и прехвърляне на вещни права, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване.

Разпореждането с движими вещи-частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение (безвъзмездно предоставяне);
5. бракуване.

В останалата си част наредбата подробно указва, както начините за разпореждане и съответните правомощия на общинския съвет и кмета на общината, така и условията и реда за административното производство по различните видове сделки.

Разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, като един от елементите на управлението и разпореждането с общинска собственост е предмет на особено внимание при попълването на общинския бюджет. Изведените в Стратегията базови принципи пряко касаят разпореждането по отношение на плановостта отнесена към общинската собственост като важен, съставен елемент от общата политика на бюджетно планиране.

ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

VII. ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО И УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

- Добре стопанисвана общинска собственост

1. Стратегическа цел:

Повишаване на инвестиционния потенциал на Община Братя Даскалови и защита на обществения интерес, чрез ефективно, ефикасно и прозрачно управление на общинската собственост.

2. Приоритети за постигане на стратегическата цел:

- Повишаване приходите на общината от стопанисването на общинската собственост;

- Подобряване състоянието на общинската собственост;
- Прозрачност и публичност при управление и разпореждане с общинска собственост.

VIII. МЕРКИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРИОРИТЕТИТЕ

1. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ I. “Повишаване приходите на общината от стопанисването на общинската собственост”

1.1. Изготвяне на ежегодна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост:

- Анализ и преценка за потребностите на общината в съответствие с целите и очаквания резултат от постъпленията по плана за приходите на Община Братя Даскалови;
- Анализ на необходимостта от придобиването на активи за изпълнение на общинския план за развитие и инвестиционната програма на общината;
- Финансово – икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи;
- Попълване на кадастралния план и карта и вкарване на имоти в регулация;
- Увеличаване на свободните терени, подходящи за бизнес инициативи или задоволяване на обществени потребности;
- Придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години.

1.2. Ефективно управление на имотите – общинска собственост

- изготвяне на финансово – икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- учредяване на право на строеж срещу части от новопостроени сгради с предназначение за обществено обслужване;
- преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел отдаване под наем.

1.3. Оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд

- изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия устройствен план;
- провеждане на процедури за деактуване от страна на държавата на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

2. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ II. “Подобряване състоянието на общинската собственост”.

2.1. Обезпечаване на необходимите териториално – устройствени предпоставки за ефективно управление и разпореждане с общинска собственост.

- попълване на съществуващите кадастрални планове и карти и разработване на нови, там където е необходимо;
- изясняване на потребностите от подробни устройствени планове и разработване на програма за тяхното изработване.

2.2. Подобряване на състоянието на общинския сграден фонд.

- обследване на сградите и съставяне на технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба №5/2006г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- обследване на обектите общинска собственост и описание на неотложните СМР и количествено стойностна сметка за всеки обект;
- поддържане и актуализиране на публичния регистър на общинската собственост и изготвяне на паспортен регистър на сградния фонд общинска собственост / местонахождение, вид, конструкция, година на построяване, архитектурна и строителна документация/;

2.3. Развитие и модернизация на техническата инфраструктура – общинска собственост.

- Изграждане и подобряване на качеството на общинската пътна мрежа;
- Подобряване състоянието на водопреносната и канализационната мрежа;

3. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ III. ”Прозрачност и публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост”.

3.1. Усъвършенстване на ползваната информационна система за регистрите на имотите общинска собственост и поддържане на публичния регистър за разпоредителни сделки с общинска собственост в портала на отворени данни.

3.2. Спазване на нормативните изисквания;

3.3. Разширяване на обхвата на общинската собственост, обект на стратегията за управление, вкл. Техническата инфраструктура и имотите, за които не се съставят актове за общинска собственост.

4. Прилагане на принципите на публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция.

- гарантиране на равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки.

IX. РЕСУРСИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

1. Организационни: Изготвяне на годишни програми за управление на общинската собственост за намиране на най-ефективния начин за стопанисване. Имушеството(собствеността) трябва така да се стопанисва и влага, че от него да се постига определен съизмерим доход. Същите следва да бъдат анализирани и в зависимост от съотношението разходи- ползи, при която активите се делят на такива, които трябва да бъдат продадени, запазени или подобрени. Процесът се базира на сегашните и предполагаеми бъдещи нужди от съответните активи.

2. Финансови: Съществен ресурс в това отношение са възможностите за ефективно използване на средствата по Оперативните програми на националната стратегическа рамка и преди всичко подготовката на конкретни инфраструктурни проекти по Програмата за развитие на селските райони.

3. Технически: Интегриране на регистрите в единна информационна система, която да доразвие функции за поддържане и предоставяне на по изчерпателни данни за общинското имущество

X. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието ѝ е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиването, управление и разпореждане с общинско имущество, включително саниране на сградния фонд, ликвидиране или разпореждане на неподлежащ на саниране сграден фонд, правна интервенция за установяване правото на собственост на общината при материален спор, предприемане на действия по оптимизация при управлението, охраната на имотите и др.

Оптимизацията на действията при управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Анализът на необходимостта от разпореждане с общинско имущество, следва да представи баланса между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти и движими вещи. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло – подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура, създаване на условия за култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

В заключение от изложеното в Стратегията можем да обобщим, че имотният фонд на Община Братя Даскалови е сравнително добър. От друга страна, бюджетният императив, свързан с перманентното ограничаване на разходите, спъва усъвършенстването на самия процес по управлението и разпореждането с общинска собственост и постигането на по- висока ефективност. В този смисъл компромиси

могат да се търсят при съчетаването на „ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ И РАЗУМНО РАЗПОРЕЖДАНЕ”, което би могло да се изведе като мото на настоящата стратегия.

Настоящата стратегия се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост за срока на мандат 2023-2027 година на Общински съвет Братя Даскалови. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на Годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Настоящата стратегия е приета с Решение № от година на Общински съвет Братя Даскалови.