

ОБЩИНА - БОТЕВГРАД



С Т Р А Т Е Г И Я

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
В ОБЩИНА БОТЕВГРАД
ЗА ПЕРИОДА 2024 – 2027 г.**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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.

Управлението и разпореждането с общинската собственост са важни инструменти за осъществяване политиката на общината във всички сфери - икономическа, социална, екологична. В процеса за осъществяване политиката на общината за устойчиво местно развитие и подобряване качеството на живот на хората важен инструмент е ефективното управление на общинската собственост.

Стратегията за управление на общинската собственост на община Ботевград за периода 2024-2027 година е изготвена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. С нея се определя политиката за развитие на общинската собственост, нейното управление, придобиването на общинска собственост, разпореждането с част от нея. Изведени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, очертани са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане за срока на мандата на настоящия общински съвет. Публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с общинска собственост, както и предварително обявените цели и приоритети са предпоставка за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в действията на общинската администрация. Основните мотиви за разработване и утвърждаване на стратегията са не само нормативните изисквания, но и необходимостта от усъвършенстване дейността и приоритетите на общинския съвет, като собственик, както и дейностите на общинската администрация, в ролята на основен действащ инструмент в разработване и изпълнение на годишните програми за управление и разпореждане с общинско имущество. Стратегията за управление на общинската собственост представлява основа за разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, формулира насоките за развитие на общината, свързани с разработката на бюджета и при кандидатстване с проекти за международно финансиране с цел ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на населението на общината.

Ефективното управление на собствеността, базирано на планиране е предпоставка за успешно реализиране политиката на общината във всички сфери. Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи в общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Изведените цели и приоритети, оповестените намерения на общината при управлението и разпореждането с общинско имущество внасят прозрачност, последователност и ред и намаляват възможностите и съмненията за субективизъм и корупция. Предварително обявените стратегически намерения предоставят информация на гражданите и бизнеса, предизвикват по-широк интерес и съответно водят до увеличаване на приходите от продажби и предоставяне под наем на общинско имущество.

Предмет на Стратегията са застроените и незстроени 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 на условия за повишаване на ефективността на управлението 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, методите за по-ефективно ползване на собствеността, приоритетните нужди от инвестиции, както и за определянето на собствеността, която не е необходима по отношение на установените нужди. 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 и изграждане на функционална околна среда и качествена инфраструктура.

Настоящата стратегия определя стратегическите направления в дейността на общинската администрация и общинския съвет при придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост в община Ботевград и обхваща:

- правната регламентация на общинската собственост;
- основните принципи и цели при придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост в община Ботевград;
- анализ на състоянието на видовете имоти – общинска собственост;
- конкретни политики и задачи за постигане на целите на стратегията;
- начини и способи за придобиване на нови имоти – общинска собственост.

Годишните програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград съдържат:

- прогнози за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост през съответната година;
- описание на конкретните имоти, които общината има намерение да предостави под наем през съответната година;
- описание на конкретните имоти, които общината има готовност да продаде или да учреди право на строеж и ограничени вещни права (право на строеж, право на пристрояване и надстройкаване, право на преминаване и право на прокарване) върху тях през съответната година;
- описание на конкретните имоти, върху които общината има намерение да учреди вещно право на ползване или право на управление;
- план за действие на общинските концесии (ако има такива) в съответствие със закона за концесиите;
- описание на конкретните имоти, които общината има намерение да предостави под аренда;
- описание на конкретните имоти, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на собственост на физически или юридически лица (в съответствие с чл. 40 от ЗОС);
- описание на имотите, в които общината има намерение да прекрати съсобственост с физически и юридически лица;
- описание на конкретните имоти, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;
- общински имоти (сгради и/или части от тях), които общината има намерение да премахне (събори);
- описание на имотите, с части от които общината има намерение да извърши разпоредителни сделки при промяна границите на УПИ по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ;
- обекти, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
- обекти, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти от първостепенно значение;
- описание на имотите, които общината има намерение да прехвърли безвъзмездно в собственост на държавата.

II ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Съгласно чл. 136 от Конституцията на Република България общината е основната административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление. Съгласно чл. 14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация общината е юридическо лице и има право на собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Правото на собственост осигурява на общината възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинско имущество, както и от осъществяването на стопанска дейност. В условията на финансова децентрализация на общините нараства значението на неданъчните приходи, голяма част от които се формират на основата на упражняване правото на собственост на общината.

С §6 и §7 от Преходни и заключителни разпоредби на ЗМСМА са определени обектите – общинска собственост, както и държавните имоти, които преминават в собственост на общините. Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост, определя имотите и вещите – общинска собственост и урежда придобиването, управлението и разпореждането с недвижимите имоти и вещи, общинска собственост.

В чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост е определено, че общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон, имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон, имотите, чиято собственост е възстановена на общината, при условия и ред, определени със закон, имотите и вещите, дарени или завещани на общината, имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението, имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие, имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

В съответствие с чл. 11, ал. 1 от ЗОС имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата добър стопанин, при съблюдаване на разпоредбите на действащото законодателство, при точно прилагане на нормативните актове, свързани в различна степен с режима на управление на имотите – общинска собственост: Конституция на Република България; Закон за собствеността; Закон за държавната собственост; Закон за местното самоуправление и местната администрация; Закон за собствеността и ползването на земеделските земи; Закон за пътищата; Закон за горите; 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 и др.

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. Общински съвет Ботевград е приел подзаконовите нормативни актове, които се актуализират в съответствие с измененията в законодателството, както и с целите залегнали в други стратегически документи, приети от общинския съвет.

С Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се уреждат условията и реда за придобиване право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, право на ползване, отдаване под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на кмета на общината и кметовете на кметства, редът за предоставяне под наем на имоти и части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

Общинската собственост се управлява и в съответствие с Наредба за упражняване правото на собственост на общината върху общинската част от капитала на търговските дружества, Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища, Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните монументални-декоративните елементи на територията на община Ботевград, Наредба за организация и управление на общинските пазари на територията на община Ботевград, Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на община Ботевград.

Правото на собственост на общината кореспондира пряко със задължението на нейните органи да управляват, придобиват и се разпореждат с нея законосъобразно, целесъобразно и в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин.

Имоти – общинска собственост.

Съгласно чл. 3 от ЗОС общинската собственост е публична и частна. Публична общинска собственост са:

- имотите и вещите, 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.

Статутът на отделни видове имоти – публична общинска собственост, е определен в Закона за водите, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за пътищата и др.:

- Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност;

- Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и ред определени в специален закон;

- Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон;

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи за обществено ползване;
- имоти с административно, здравно, образователно, културно и спортно значение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно – защитна системи в частта, обслужваща общината;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори, пасища и мери

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

Възможна е промяна на правния режим на общинската собственост чрез преобразуването и от публична в частна и обратно.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общинския съвет прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците се обявяват за частна общинска собственост.

За общинските имоти публична и частна общинска собственост се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието. Актовете за общинска собственост се вписват Служба по вписванията. 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.

След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

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

III. ОБХВАТ, ПРЕДМЕТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. ОБХВАТ

Настоящата Стратегия за управление на общинска собственост обхваща периода 2024 – 2027 година.

Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, управлението и разпореждането със застроените и незастроените имоти – публична и частна общинска собственост, включително жилищните имоти.

Управлението на собствеността се реализира чрез:

- Планиране на дейността по управление на собствеността, със стратегии и годишни програми за управление на общинската собственост;
- Изпълнение на програмите по управление на собствеността;
- Отчитане на резултатите от управлението на общинската собственост и осъществяване на вътрешен контрол.

Изпълнението на политиката на общината по отношение на общинската собственост е свързано с избора и прилагането на позволените от правната рамка способности за придобиване, разпореждане и управление на собствеността.

Имотите - общинска собственост, определени по закон като публични и частни по своя характер, се класифицират по функции и оценени като потенциал според следните признаци:

Нужда на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване

- имоти – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – имоти, които са част от техническата инфраструктура, имоти със социално и административно предназначение, спортни имоти и имоти за здравни и образователни нужди – чрез покупка, доброволна делба, отчуждаване и безвъзмездно придобиване от държавата по ЗДС.

- имоти – частна общинска собственост, за които все още съществуват стари актове за държавна собственост и които по закон следва да са общинска собственост и могат да се реализират от общината.

- ново строителство или преустройство на съществуващи сгради в съответствие с текущите нужди на общината.

Имоти, които могат да бъдат отдавани под наем

- имоти – частна общинска собственост, както и части от имоти или цели имоти – публична общинска собственост, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината, и които поради стопанското си предназначение са подходящи за отдаване под наем на трети лица;

- имоти, от които реализираната чрез отдаването им доходност в дългосрочен план е по-голяма, отколкото ако бъдат продадени.

Имоти, които могат да бъдат предмет на продажба:

- имоти, към които има заявен инвестиционен интерес;

- жилищни имоти, за които има заявено желание от страна на наемателите им за закупуване;

- остарели нежилищни имоти, свободни незастроени имоти, поддръжката на които изисква значителен финансов ресурс;

- прекратяване на съсобственост за имоти в режим на съсобственост;

- продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда.

Имоти – частна общинска собственост, предмет на замяна - само в предвидените в чл.40, ал.2 от Закона за общинската собственост случаи:

- при изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

- между Община Ботевград и друга община или общината и държавата;

- в други случаи – при условия и ред, определени в закон.

Имоти, върху които могат да бъдат учредени вещни права в полза на трети лица

Учредяване на ограничено вещно право на строеж, на надстрояване и пристрояване върху имот - общинска собственост се извършва:

- след решение на Общински съвет ;

- при спазване на принципа на състезателност – чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

Исключения:

- учредяване на право на строеж без търг или конкурс в полза на визираните в чл. 37, ал. 4 от ЗОС субекти;

- учредяване на безвъзмездно право на строеж, на надстрояване и пристрояване, се извършва след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците;

- учредяване право на пристрояване и надстрояване без търг или конкурс на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, на собственика на сградата;

Учредяване на ограничено вещно право на ползване се извършва:

- след решение на Общински съвет ;

- при спазване на принципа на състезателност – чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

Исключения:

- учредяване на възмездно право на ползване без търг или конкурс в полза на определени в специален закон лица;

- учредяване на безвъзмездно право на ползване се извършва след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците;

- учредяване на безвъзмездно право на ползване без търг или конкурс в полза на определени в специален закон лица;

Дарение на имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет - Ботевград, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

2.СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

Съгласно чл. 8, ал. 8 от ЗОС стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

Формулирането на стратегията при управлението трябва да се основава на:

- Идентифициране на обема собственост;
- Политики и конкретни задачи

IV. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ЦЕЛИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА БОТЕВГРАД

1. Основни принципи при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост:

- **Законност**

Принципът се изразява в задължението за спазване на общата и специалната действаща нормативна уредба на Република България при провеждане на отделните процедури по придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост

- **Приоритетност на обществения интерес;**

Общината като основна административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление, има за основна задача управлението на имуществото си в интерес на обществото. Израз на този принцип е забраната за разпореждане с имоти – публична общинска собственост, заради предназначението им за задоволяване на обществените потребности от местно значение.

- **Публичност и прозрачност;**

Публичността се изразява в предоставянето на възможността на всеки гражданин да се информира по подходящ начин за всички действия на общинската администрация по провеждане на процедурите по управление и разпореждане с общинска собственост.

- **Състезателност и равнопоставеност при разпореждането;**

Проява на този принцип е задължението на общината да гарантира равни права на участие на всички граждани в провеждане на процедури по управление и разпореждане с общинска собственост, чрез организиране на публични търгове и конкурси, като не се допуска поставяне на изисквания, които биха довели до нарушаване равния достъп до процедурата.

- **Целесъобразност;**

Проява на този принцип е задължението на общинската администрация при наличие на интерес за извършване на сделки с имоти-общинска собственост, да проучва внимателно и обсъжда подробно резултатите и ползата за общината от осъществяване на процедурите.

- **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 общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

- **Отчетност;**

Община Ботевград периодично предоставя на всички заинтересовани лица данни за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез поддържането на актуални публични регистри.

Съгласно чл.66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видови и категории обекти.

- **Вътрешен контрол**

Управлението на общинските имоти се извършва като се осъществява постоянен вътрешен контрол по законосъобразността на действията. Процесите по управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Ботевград, както и конкретните правомощия на кмета общината са уредени с Вътрешни правила за процесите по управление и разпореждане с общинско имущество.

2.Основни цели на управлението на общинската собственост

Основните цели при управлението на общинската собственост са:

- осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло и населените места, създаване на условия за развитие на бизнес, култура, спорт, отход, туризъм и повишаване на сигурността на населението;

- опазване и подобряване на екологичната среда;

- гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.

Водещата цел в стратегията е ефективно и прозрачно управление, чрез което да се постигне:

- Подобряване качеството на жизнената среда чрез развитие и модернизация на

инфраструктурата на града, постигане на европейски стандарти при благоустрояването на града и населените места, чиста, зелена и удобна урбанизирана среда – поддържани тротоари и велоалеи, вътрешно квартални улици и градини; подобряване на условията за възпитанието и образованието на децата – реновиране и модернизирани на съществуващия сграден фонд на детските градини, училища, читалища, кметства на територията на общината; подобряване на условията за спорт и здравословен и активен начин на живот;

- Увеличаване на приходите от управление на общинската собственост в общинския бюджет;

- Оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост.

3. Приоритети.

Основните приоритети в работата на общинската администрация и общинския съвет по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество са:

- Подобряване на ефективността в управлението и разпореждането с общинско имущество с цел увеличаване на собствените приходи на общината;

- Увеличаване на общинската собственост, чрез придобиване на нова собственост;

- Привличане на средства от държавата, както и такива от европейски програми за модернизация и изграждане на обекти общинска собственост в областта на образованието, културата, социалната сфера и спорта

Под „управление на общинската собственост” се разбира процес, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които общината оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността. Процесът включва придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане със собствеността и е насочен към постигане на целите, които общинският съвет и общинската администрация са си поставили в стратегическите документи на управлението

V. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ВИДОВЕТЕ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩАТА СТРАТЕГИЯ

Към настоящия момент съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Ботевград има съставени 5 920 бр. акта за общинска собственост, от които за публична общинска собственост са 1 502 бр.

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

След влизане в сила на Закона за общинската собственост и Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия, много общински имоти бяха предмет на разпоредителни сделки.

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

НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Към края на 2023 г. Община Ботевград има подготвени за продажба около 88 броя незастроени имоти - общинска собственост. Преобладаващият брой имоти – 71 бр. са с отреждане за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, като по-голяма част от тях са с площ около 1000 кв. м.

В промишлените зони на гр. Ботевград са налични 17 бр. свободни незастроени имоти – общинска собственост, които са с по-голяма площ и са с отреждане за производствени, складови, търговски и други дейности.

За някои от имотите е възможно провеждане на процедури по изменение на ПУП-ПЗР, с оглед задоволяване търсенето на имоти с отреждане за жилищно строителство с по-малка площ.

Изграждането на техническата инфраструктура в районите на имотите ще повиши тяхната атрактивност и инвестиционен потенциал.

Приходи от ползване на общинска земя (договори за наем и обезщетения за ползване) през 2023 г., среден месечен приход в лева

№ по ред	Предназначение на имота	Брой	Среден месечен приход в лева
1.	Терени за разполагане на търговски обекти	61	12 394.00
2.	Обезщетения за ползване (разположени обекти - гаражи и др. обекти върху общинска земя)	284	5 005.00
4.	Терени за търговска дейност на открито пред заведения	34	3 725.00
5.	Общо:	379	21 124.00

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Плюсове и възможности

- максимално развитие потенциала на всеки имот;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- повишен инвестиционен интерес към празни, незастроени терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- оптимизиране процеса на управление;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи свързани с постигането на горепосочените цели:

- привличане на инвестиции с оглед повишаване възможностите за оптимално, доходно управление на незастроените терени;
- да продължи процеса недоходоносните и неизползваеми, незастроени терени да бъдат предложени за продажба;
- да следва приоритетите на пазарното търсене с цел реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- да следва принципите на бързина и гъвкавост при изготвяне на изменение на ПУП-ПЗР с цел повишаване инвеститорския интерес;
- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- изграждане на пешеходни зони, велоалеи и паркинги в населените места на Община-Ботевград;

- изграждане на детски и спортни площадки и поддържане на съществуващите във всички населени места на общината;

ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

1. ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни, социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Община Ботевград разполага със сграден фонд за нуждите на общинска администрация, за нуждите на детски градини и училища, разпределен по населени места както следва:

Населено място	Административни сгради	Сгради на детски градини и ясли	Сгради на училища
Гр.Ботевград	1	8	5
С.Трудовец	1	1	1
С.Новачене	1	1	1
С.Литаково	1	1	2
С.Скравена	1	1	1
С.Врачеш	1	1	1
С.Радотина	-	-	-
С.Рашково	1	-	-
С.Краево	1	-	-
С.Липница	1	-	-
С.Елов дол	1	-	-
С.Боженица	1	-	-
С.Гурково	1	-	-
Общо:	12 бр.	13 бр.	11 бр.

Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация се управляват от кмета на общината, кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им.

С решения на Общински съвет Ботевград са предоставени безвъзмездно за ползване недвижимите имоти – училищни сгради на съответните училища.

С решения на Общински съвет Ботевград на Исторически музей Ботевград са предоставени безвъзмездно за управление сградата на музея в Ботевград и сградата на килийното училище в с. Боженица, на Център за настаняване от семеен тип за деца и младежи с увреждания – две новопостроени сгради, на Дом за стари хора – имот със сграда в ж.к. „Васил Левски“. Социалните услуги, които се предоставят от Община Ботевград (Център за социална рехабилитация и интеграция, Дневен център за деца и младежи с увреждания, Дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства, Център за подкрепа на личностното развитие, Център за обществена подкрепа) ползват помещения в сградата на училище „Васил Левски“ и в сградата на бившия младежки дом, които са им предоставени безвъзмездно с решения на общинския съвет.

Части от имоти-публична общинска собственост могат да се отдават под наем, като се съблюдава дейностите за които се отдават под наем, да не пречат дейността за която е предназначена сградата. Реда за отдаване под наем на тези части от имоти – публична общинска собственост е регламентиран в чл. 15 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

В община Ботевград са изградени сгради-общинска собственост с предназначение Клубове за културно-масова дейност, предоставени за ползване на регистрираните Пенсионерски клубове в община Ботевград.

КЛУБОВЕ ЗА КУЛТУРНО – МАСОВА ДЕЙНОСТ (пенсионерски, ромски) в Община Ботевград

№ по ред	Населено място квартал, парцел	Година на построяване	Площ кв.м.
1	с. Рашково- <u>новопостроена</u> сграда, УПИ IV-за културен дом, кв.31	2011	91.36
2	с. Литаково- <u>новопостроена</u> сграда в УПИ I-за комбинат за детска ясла, кв.78	2010	104.25
3	с. Скравена- <u>новопостроена</u> сграда в УПИ III-за обществено-обслужваща дейност	2009	119.00
4	с. Врачеш- <u>новопостроена</u> сграда в УПИ VIII-за училище	2007	133.49
5	с. Трудовец, <u>реконструирана</u> сграда бивша детска ясла в УПИ I-за училище, кв.106	1969г. Реконструкция 2010г.	200.00
6.	с. Гурково- намира се в сграда Кметство, УПИ IX-221, кв.51, на първия етаж	1962	39.00
7	с. Радотина-намира се в сграда „Читалище”, кв.21, УПИ V-за читалище, преустроен малкия салон на първия етаж	1973	39.27
8.	с. Краево- намира се в сграда „Читалище”, УПИ VI-читалище, кв.23, малкия салон на първи етаж на сградата	1971	38.25
9.	с. Новачене - намира се в сграда Кметство, УПИ I, кв.29, на първия етаж	1975	71.00
10	с. Липница -намира се в сграда „Читалище”, УПИ XV-читалище, кв.11, малкия салон на първи етаж на сградата	1960	32.00
11.	гр. Ботевград в Западна част на Ритуален дом, преустроено помещение на I-ви етаж	2006	255.00
12.	Гр. Ботевград- ромски клуб в кв.10, УПИ X	2006	171.00
13.	Помещения в сградата на общинска администрация Ботевград, които се ползват от пенсионерски клуб „Светлина“, клуб на здравните работници, общинска организация на хората с увреждания, дружество на пчеларите.	Ремонтирани основно през 2019 г.	

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- състояние за ремонт на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване физическото и експлоатационно състояние на сградите които не са ремонтирани.

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се предприемат ремонтни дейности и въвеждат мерки за енергийна ефективност в сградите, където това не е направено, с оглед намаляване на разходите за поддръжка на общинската публична собственост и задоволяване на обществени интереси от местно значение;

- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства за подобряване състоянието сградите;

- при необходимост да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел продажба, дългосрочно отдаване под наем или право на ползване;

- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;

2. ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ:

С решения на Общинския съвет Ботевград, към края на 2023 г. са предоставени безвъзмездно за ползване и управление общински недвижими имоти на следните на общински предприятия и дружества:

№ по ред	Наименование	Брой имоти
1.	ОП „БКС“	3
2.	ОП „Балкан“	6
3.	“Балкангаз-2000” АД	2
4.	ОП „Обредни дейности“	3
5.	ОП ”Туризм“	1
6.	„МБАЛ-Ботевград“	8

В общински сгради и помещения в гр. Ботевград са настанени териториални структури на държавни институции:

- Агенция за социално подпомагане
- Общинска служба по земеделие
- Районно управление на полицията
- Гражданска защита

като предоставянето на тези имоти е безвъзмездно в съответствие с нормативните изисквания.

Към края на 2023 г. на основание чл. 46 от Кодекса на труда, чл. 31 от Закона за политическите партии са предоставени безвъзмездно за ползване помещения за клубна дейност части от имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на две синдикални организации и две политически партии.

Свободни нежилищните имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет се отдават под наем чрез търг или конкурс. С решение на общинския съвет тези имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване съответните нужди на населението по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. По този начин са отдадени под наем на лекари кабинетите в сградата на бившата поликлиника и селските здравни служби.

**Действащи договори за наем през 2023 г. на помещения,
среден месечен приход в лева**

№ по ред	Вид на имота	Брой договори	Среден месечен приход в лева
1.	Помещения в сгради	105	17 983.00

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Плюсове и възможности

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

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието сградите публична и частна общинска собственост;
- с оглед задоволяване на обществения интерес, при необходимост сгради частна общинска собственост да се обявят за публична общинска собственост, след решение на Общински съвет Ботевград;
- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- при необходимост да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното им отдаване под наем, възмездно право на ползване или продажба;
- поддръжка, обновяване и подобряване на съществуващата материална спортна база;

- изграждане на дневни центрове за различни социално уязвими групи население в общината;
- изграждане на достъпна среда до социалните услуги за лицата с увреждания;

ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Управлението на жилищният фонд на община Ботевград е регламентиран с Наредбата по чл.45а от ЗОС, с която се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост 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, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината.

Съгласно чл.42, ал.1 от ЗОС и чл.3, ал.1 от „Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища” на община Ботевград, общинските жилища под наем са предназначени за:

- За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
- За продажба;
- Ведомствени;
- Резервни;

Към настоящият момент жилищният фонд на община Ботевград се състои от 192 общински жилища разпределени както следва:

№ по ред	Общински жилищен фонд	Брой
1.	За отдаване под наем	20
2.	За продажба	171
3.	Резервни	2 стаи
4.	Ведомствени	1

В голямата си част наличният жилищен фонд е силно амортизиран, с изключение на един жилищен блок, построен през 2007 година в гр. Ботевград и 10 къщички в ромските махали в гр.Ботевград, с.Литаково и с.Новачене.

Апартаментите са разположени в сгради, съсобствени между общината и физически лица, което създава трудности при управлението и поддръжката на общите части. Поддържането и ремонта на самите жилища са задължение на самите наематели, съгласно сключенията с тях договори.

Община Ботевград към момента не разполага със свободни общински жилища.

В общината се поддържа картотека за желаещи за настаняване в общински жилища.

Основният проблем при отдаването под наем на жилищните имоти е събираемостта на наемните вноски. С цел увеличаване събираемостта са сключени 113 бр. споразумения за разсрочено плащане на стари задължения. На всички, които са пожелали е осигурена работа в общинско предприятие БКС, като с част от възнаграждението си заплащат текущия наем и покриват част от старите си задължения. Голяма част от наемателите, които имат задължения за наем на общинско жилище са включени в проект с европейско финансиране „Обучение и заетост на продължително безработни лица”.

Наблюдава се спад на наемателите, желаещи да закупят общинските жилища в които са настанени по административен ред.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- риск от регулярно получаване на годишните приходи от наем на жилища
- трудности при прекратяване на наемните правоотношения и освобождаване на общински жилища
- недобросъвестно отношение на наемателите към общинските жилища

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- продажба на жилищата от определеният за продажба общински жилищен фонд;
- предприемане мерки за получаване средствата от неизплатени наеми;
- оптимизиране процеса на управление на общинските жилища и събиране на задълженията за наем

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ на Община Ботевград са възстановени 2 844.499 дка земеделски земи.

Структурата на актуваната като общинска собственост земеделска земя по населени места:

№ по ред	Населено място	общинска собственост	
		бр.имоти	площ, дка
1.	гр. Ботевград	5	44.628
2.	С.Липница	4	110.530
3.	С.Рашково	12	1800.001
4.	С. Врачеш	6	94.904
5.	С.Скравена	5	46.206
6.	С.Боженица	12	198.230
7.	С.Радотина	7	550.00
Общо:		51	2 844.499

Съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. Те служат за обезщетяване на собственици, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране на проекти за техническа инфраструктура и др.

Структурата на земеделските земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ по населени места и размер на имотите е уточнена и за нея се изготвят актове за общинска собственост по надлежния ред.

№	ЗЕМЛИЩЕ	Земи по чл.19 от ЗСПЗЗ бр.имоти	Брой актувани имоти
1.	Боженица	1597	581
2.	Ботевград	343	165
3.	Врачеш	1013	275

4.	Гурково	683	264
5.	Краево	490	132
6.	Липница	1450	303
7.	Литаково	817	146
8.	Новачене	651	74
9.	Радотина	1157	214
10.	Рашково	699	246
11.	Скравена	768	340
12.	Трудовец	697	177
ОБЩО		10 365	2 917

Общината стопанисва и управлява земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, като ги отдава под наем чрез публични търгове по реда на чл. 14 от ЗОС (земеделски земи с начин на трайно ползване ниви, изоставени трайни насаждения и др.) при начални годишни наемни цени, определени с решения на Общински съвет Ботевград.

Земеделските земи с начин на трайно ползване пасища и ливади се отдават под наем по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ – по разпределение на собственици и ползватели на животновъдни обекти с регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ пасищни селскостопански животни.

Действащите договори за наем на земеделски земи в община Ботевград са следните:

№ по ред	Населено място	По реда на чл. 14 от ЗОС /търг/			По реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ /животновъди/			О Б Щ О	
		Брой договори	Площ дка	Год. наем лв.	Брой договори	Площ дка	Год. наем	Площ дка	Годишен наем лв.
1	Ботевград	4	36.224	726.00	4	556.820	6700.37	593.044	7426.37
2	Врачеш	6	177.252	4499.00	8	1140.368	11894.30	1317.620	16393.30
3	Трудовец	2	1.714	51.55	6	335.659	5038.15	337.373	5089.70
4	Скравена	3	53.998	1102.00	3	649.356	8164.12	703.354	9266.12
5	Новачене	4	948.642	18550.46	-	-	-	948.642	18550.46
6	Литаково	-	-	-	7	2012.346	21337.25	2012.346	21337.25
7	Гурково	-	-	-	3	322.191	2081.64	322.191	2081.64
8	Рашково	2	70.976	1426.00	4	313.346	4043.78	384.322	5469.78
9	Радотина	2	4.694	104.94	3	238.037	2615.40	242.731	2720.34
10	Краево	-	-	-	1	150.249	2253.74	150.249	2253.74
11	Божевица	-	-	-	4	590.813	4466.61	590.813	4466.61
12	Липница	1	67.897	2036.91	3	524.622	3745.47	592.519	5782.38
	ОБЩО:	24	1361.397	28496.86	46	6833.807	72340.83	8195.204	100837.69

Действащите договори за аренда на земеделски земи в община Ботевград са следните:

№	Населено място	Брой договори	Брой имоти	Площ дка	Годишна арендна вноса

					лева
1.	Ботевград	1	18	271.947	5 060.27
2.	с. Врачеш	1	32	244.894	5 847.46
3.	с. Трудовец	1	1	29.684	564.00
4.	с. Литаково	1	3	40.321	1 128.99
	Общо	4	54	586.846	12 630.72

В Общинска администрация на Община Ботевград има проявен инвеститорски интерес за закупуване за земеделски земи – общинска собственост. Съгласно § 12, ал. 1 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители (обн. – ДВ, бр. 103 от 2020 г.), в срок 5 години, считано от 23 декември 2020 г. земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от ЗИД на ЗСПЗЗ, т. е. общините не могат да се разпореждат (да продават) с тях.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Плюсове и възможности

- с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
- актуване на имотите - временна общинска собственост;
- след отпадане забраната за разпореждане със земеделски имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ през м. декември 2025 г., при проявен инвеститорски интерес да се проучват внимателно и подробно резултатите и ползата за общината от осъществяване на разпоредителни сделки;
- стартиране процеса на комасация на земеделските земи ;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до жилищните и индустриалните в населените места.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия

- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- да се повиши административния капацитет на Община Ботевград за управление на земеделските земи
- предлагане на общинските земеделски имоти за отдаване под наем или аренда, с цел повишаване приходите в общината;
- след отпадане на мораториума за разпореждане със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ да се предлагат за продажба недоходоносни общински земеделски имоти;

ГОРСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Община Ботевград е собственик на гори, горски територии и поземлени имоти притежаващи характеристика на гори по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за горите, както следва:

- Гори, възстановени на Община Ботевград с решения на Общинска служба по земеделие – гр. Ботевград.

СПРАВКА
за горите – собственост на Община Ботевград

№	ЗЕМЛИЩЕ	БРОЙ ИМОТИ	ПЛОЩ /дка/
1	Боженица	10	1558.151
2	Липница	6	786.593
3	Рашково	12	754.815
ОБЩО:			3099.559

- Поземлени имоти, с начин на трайно ползване – гора в земеделски земи, предоставени на Община Ботевград по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ.

СПРАВКА
за поземлени имоти, с начин на трайно ползване – гора в земеделски земи
(съгласно Протоколно решение №1, одобрено със Заповед №346 от 03.11.2008 г.)

Пореден №	ЗЕМЛИЩЕ	БРОЙ ИМОТИ	ПЛОЩ/дка
1	БОЖЕНИЦА	9	58.342
2	БОТЕВГРАД	11	304.115
3	ВРАЧЕШ	2	15.511
4	ГУРКОВО	24	340.95
5	КРАЕВО	53	392.136
6	ЛИПНИЦА	109	574.890
7	РАДОТИНА	18	272.480
8	СКРАВЕНА	2	1.912
9	ТРУДОВЕЦ	7	217.712
10	ЛИТАКОВО	-	-
11	НОВАЧЕНЕ	-	-
12	РАШКОВО	-	-
ОБЩО:		235	2178.048

- Поземлени имоти в горски територии, притежаващи характеристика на гори по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за горите. (съгласно заповеди на министъра на земеделието и храните от 2013 г.)

СПРАВКА
за поземлени имоти в горски територии, притежаващи характеристика на гори
по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за горите

№	ЗЕМЛИЩЕ	БРОЙ ИМОТИ	ПЛОЩ /дка/
1	Ботевград	7	283.006
2	Боженица	66	708.518
3	Врачеш	0	0
4	Гурково	17	435.402

5	Краево	16	53.417
6	Липница	12	143.832
7	Литаково	33	856.621
8	Новачене	12	121.918
9	Радотина	61	660.23
10	Рашково	29	287.077
11	Скравена	18	279.024
12	Трудовец	41	404.899
		ОБЩО:	4233.944

В горско-административно отношение поземлените имоти, собственост на Община Ботевград попадат в териториалния обхват за контрол на Районна дирекция по горите София.

В настоящия момент в горите, горски територии и поземлени имоти притежаващи характеристика на гори, собственост на община Ботевград не се извършва стопанска дейност. Опазването на тези имоти досега се е извършва от ДГС Ботевград. Общинските гори обект на охрана са разположени между гори държавна и частна собственост и попадат в съответните охранителни участъци, определени със заповед на директора на ДГС Ботевград.

Съгласно чл. 181 от Закона за горите, управлението на горските територии - общинска собственост, се осъществява:

1. от общинска горска структура, организирана в една от следните форми:

а) структурно звено в администрацията на общината;

б) търговско дружество, в което общината е едноличен собственик на капитала;

в) общинско предприятие по смисъла на Закона за общинската собственост.

2. от държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства въз основа на договор;

3. от физически лица или търговци, вписани в публичните регистри по чл. 235 и 241 от Закона за горите въз основа на договор.

Изборът на формата на управление, както и на лицата по т. 3 се определя с решение на Общинския съвет. Общинският съвет определя с наредба реда за управление на горските територии - общинска собственост.

За целта е разработен горско стопански план, който е внесен в РИОСВ за съгласуване, след което РДГ следва да го утвърди.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Плюсове и възможности

- организиране процеса на опазване, управление и стопанисване на общинските гори;
- възможност за акумулиране на приходи от общинския горския фонд;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи за постигането на целите на настоящата стратегия

- след утвърждаване на горскостопанския план на Община Ботевград, Общинския съвет да определи по какъв начин ще бъде организирано опазването, управлението и

стопанисването на общинските гори, както и да се приеме Наредба за управлението на горските територии – собственост на Община Ботевград.

- да се повиши административния капацитет на Община Ботевград за управление на горския фонд;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.
- да се изготвят актове за общинска собственост на всички горски територии и земеделски територии, придобили, характеристики на гора.

VI. НАЧИН И СПОСОБИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Съгласно чл. 34 от Закона за общинската собственост, общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон. Възмездното придобиване право на собственост се извършва след решение на общинския съвет, въз основа на което се сключва договор с кмета на общината. Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61 от Закона за наследството.

Като развиваща се териториална единица общината има нужда и придобива следните видове имоти:

- имоти – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – имоти, които са част от техническата инфраструктура, имоти със социално и административно предназначение, спортни имоти и имоти за здравни и образователни нужди;
- имоти – частна общинска собственост, за които все още съществуват стари актове за държавна собственост и които по закон следва да са общинска собственост и могат да се реализират от общината.
- ново строителство или преустройство на съществуващи сгради в съответствие с текущите нужди на общината.

Общината придобива новите имоти чрез:

- ново строителство;
- закупуване на имоти;
- безвъзмездно предоставяне на общината на имоти държавна собственост;
- чрез отчуждаване на частни имоти за изграждане на обекти – публична общинска собственост и такива от първостепенно значение, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план;
- други способности позволени от закона.

Конкретните имоти, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване се определят в годишните програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за съответната година.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата стратегия обхваща периода от 2024 – 2027 г. Приета е с Решение №33/ 21.12.2023 г. на Общински съвет - Ботевград, на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. По своята същност стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си.

Стратегията е основа за приемане на годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.