

ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ



СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2023 – 2027 г.

Настоящата стратегия е разработена в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от ЗОС и определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината. Стратегията обхваща периода 2023 – 2027 г. и регламентира:

- Основни принципи, цели и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
- Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или са предмет на разпореждане;
- Нужди на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Конституцията на Република България от 1991 г. за пръв път раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост. Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост.

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/.

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

Общинска собственост са:

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

Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Общинската собственост е публична и частна.

Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Публична общинска собственост са и:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща територията на съответната община;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общинските гори по чл.28, ал.2, т.1, т.2, т.3 и т.4 от Закона за горите;

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, а плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи;
- общинските гори извън тези по чл.28, ал.2, т.1, т.2, т.3 и т.4 от Закона за горите.

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

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане.

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

Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности след решение на Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост.

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

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, публикуват се в сайта на общината и всеки може да иска справка по тях.

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

Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, както и части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, след решение на общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

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

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

II. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 година стартира процесът на идентификация на общинската собственост.

Съставените към настоящия момент общ брой Актове за общинска собственост са 2 773 броя. От тях след разпореждане с имотите и след настъпили промени, имотите с актуални Актове за общинска собственост към 02.01.2024 г. са 1 866 броя, от които публична общинска собственост са 412 бр., а частна общинска собственост са другите 1 454 броя. Периодично актовете са нанасяни в главния регистър за имоти публична общинска собственост и за имоти частна общинска собственост, като там са отразявани договорите за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройкаване, за учредено право на ползване, за концесиониране както документите за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост. Създаден е публичен регистър на разпоредителните сделки с общински имоти. Публичния регистър на имотите – общинска собственост и публичен регистър на разпоредителните сделки с общински имоти са обявени в сайта на общината, като периодично се обновяват.

1. Незастроени терени в строителните граници на населените места:

Към м. Декември 2023г. незастроени имоти в строителните граници на населените места предвидени за продажба са 85 броя. Преобладаващият брой незастроени имоти в общината са с площ до 1000 кв.м. Терените с площ над 3 дка са ограничен брой, основно в селата. Имотите, находящи се в града, са малки, разпокъсани и от гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Продължава процедурата по деактуването на имоти със стари Актове за държавна собственост, които съгласно Закона за общинската собственост вече са общински. В по-голямата част от останалите за деактуване актове се касае за застроени жилищни имоти с право на строеж, на които земята вече е общинска собственост. От тези имоти могат да се очакват приходи за общината, само ако собствениците на правото на строеж и застроените сгради пожелаят писмено да придобият собственост върху земята, като заплатят разликата от правото на строеж до пазарната стойност на земята.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват:

➤ Слаби страни и заплахи:

- неприключил процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината;

➤ Силни страни и възможности:

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

2. Застроени нежилищни имоти

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и 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.

Нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет са много малко на брой и са отдадени под наем чрез търг или конкурс по реда на НРПУРОИ.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват:

➤ Слаби страни и заплахи:

- 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;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем;

➤ Силни страни и възможности:

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез публично-частно партньорство при застрояване срещу ново строителство;
- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

3. Жилищни имоти

Към края на 2023 г. жилищният фонд на Община Велики Преслав се състои от 25 апартамента и 3 къщи.

Ведомственият фонд включва 6 броя апартамента, резервния фонд – 1 брой.

Управлението на жилищните имоти се изпълнява от Община Велики Преслав.

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Жилищата – собственост на Община Велики Преслав, са построени преди повече от 30-40 години, при преобладаваща конструкция – едропанелно строителство, което значително оскъпява тяхната текуща поддръжка.

Предвид общия 50-годишен амортизационен срок на този вид сгради се налага обновяване на жилищния сграден фонд чрез постепенната подмяна с новопостроени жилища. Голяма част от общинските жилища са разположени в сгради, съсобствени между общината и физически лица. Тази съсобственост създава трудности при тяхното управление и поддръжка. През отминалия период е продаден един апартамент. Къщите – общинска собственост в голямата си част са разположени в пространства, запазени след извършени отчуждавания и нямат траен градоустройствен статут. В тях са настанени и живеят настанени граждани при недостатъчно добри условия. В общината има изготвена Наредба № 12 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем и за продажба на общинските жилища, актуализирана през 2022г. Съгласно нея реализираните приходи от наеми и продажби на общински жилища се използват целево, за дейностите по реновиране, ремонт и придобиване на жилищен фонд.

Има създадена комисия за вземане решения по жилищните въпроси.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват:

➤ Слаби страни и заплахи:

- значителна част от общинския жилищен фонд е остарял;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- значителна разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;
- риск от грешни решения за разпореждане.

➤ Силни страни и възможности:

- активизиране и оптимизиране работата на общинската комисия за вземане решения по жилищните въпроси;
- увеличаване на общинската собственост чрез строителство на нови общински жилищни сгради или учредяване право на строеж срещу определен процент от изградените готови обекти;
- възможност за увеличаване на общинската собственост чрез придобиване в собственост на държавни имоти с отпаднала необходимост;
- възможност за увеличаване на общинската собственост чрез закупуване на жилища.

4. Земеделски земи, гори и язовири

Управлението на земите от общинския поземлен фонд се осъществява по реда на Наредба № 8 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Към м. Декември 2023г. са сключени 169 броя договори за наем и аренда на земеделски земи-общинска собственост.

Горските територии – собственост на Община Велики Преслав са предоставени за управление на СИДП ДП ТП „ДГС Преслав“.

През 2022г. – 2023г. язовирите в с. Златар и гр. Велики Преслав са предоставени за стопанисване чрез концесионни договори за срок от 25 години. Предстои провеждане на процедури за отдаване на концесия на язовирите в с. Имренчево и с. Троица, за които има сключени договори за наем до 2025г.

Към м. декември 2023 г. площта на отдадените под наем земеделски земи е 99,323 дка, а под аренда с дългогодишни договори са отдадени 8 536,000 дка. Общината е собственик на голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда.

Община Велики Преслав притежава 372,6 хектара гори, от които:

- ❖ В землището на гр. Велики Преслав – 81,9 хектара
- ❖ В землището на с. Мостич – 3,6 хектара
- ❖ В землището на с. Кочово – 38,9 хектара
- ❖ В землището на с. Осмар – 37,6 хектара
- ❖ В землището на с. Хан Крум – 0,7 хектара
- ❖ В землището на с. Драгоево – 81,9 хектара
- ❖ В землището на с. Златар – 89,0 хектара
- ❖ В землището на с. Имренчево – 9,5 хектара
- ❖ В землището на с. Мокреш – 1,7 хектара
- ❖ В землището на с. Миланово – 0,3 хектара
- ❖ В землището на с. Суха река – 21,5 хектара
- ❖ В землището на с. Троица – 6,0 хектара

През 2023г. е сключен договор за изработване на горскостопански план, обхващащ периода 2025г.-2034г. за горските територии собственост на Община Велики Преслав, в териториалния обхват на ТП „Държавно горско стопанство Преслав“.

В Община Велики Преслав са актувани като публична общинска собственост 8 язовира:

- ❖ Язовир № 2 – Златар – отдаден под концесия за 25 години, считано от 30.07.2021г.;
- ❖ Язовир № 3 – Златар – отдаден под концесия за 25 години, считано от 17.10.2023г.;
- ❖ Язовир № 1 – Драгоево – в процедура по изваждане от експлоатация;
- ❖ Язовир „Дервиша” – Велики Преслав – отдаден под концесия за 25 години, считано от 26.07.2022г.;
- ❖ Язовир – Имренчево – отдаден под наем за 10 години, считано от 10.12.2015г.
- ❖ Язовир „Корталък” – Кочово - в процедура по изваждане от експлоатация;
- ❖ Язовир – Троица – отдаден под наем за 10 години, считано от 10.12.201г.
- ❖ Язовир „Овалък” – Троица – в процедура по уточняване на площта.

Община Велики Преслав притежава 8 815,492 дка пасища, мери и ливади. С изменение на ЗСПЗЗ през м.април 2015 г., същите могат да се отдават под наем или аренда единствено и само на земеделски стопани регистрирани в информационната система на БАБХ и отглеждащи пасищни животни. Наетата обща площ от земеделските стопани във всички землища е 1 818,537 дка, а свободните площи са 6 996,955 дка. В голямата си част пасищата са самозалесили се с дървета и храсти и ще се търси възможност за техното почистване и предоставяне под наем с цел поддържане на площите в добро агротехническо състояние и увеличаване на приходите от наем. Ще бъдат проучени възможностите за увеличаване на приходите чрез разширение на промишлената зона на гр. Велики Преслав за сметка на неатрактивни земеделски земи и изграждане на нови производствени мощности.

Актуален проблем са наводненията при интензивни валежи на земеделски земи и съоръжения на инфраструктурата, което налага необходимостта от почистване на коритата и осигуряване на проходимост на водните течения, ремонт на водостоците по пътищата, наблюдение на състоянието на дигите. Залагат се средства за почистване на речните корита в населените места с

цел избягване на наводнения. Налага се почистване на речните корита от страна на областна управа в участъците извън границите на населеното място.

➤ Слаби страни и заплахи

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;
- наличие на изоставени и необработваеми земеделски земи и трайни насаждения;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;
- разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските имоти;
- голям брой свободни пасища, мери и ливади поради липса на интерес за наемането им.

➤ Силни страни и възможности

- актуване на нови имоти;
- оптимизиране процеса на управление;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони;
- възможност за увеличаване на приходите чрез промяна на предназначението на стари лозя и овощни градини;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд;
- възможност за актуализация на арендните и наемни цени на земеделските имоти на база цените на свободния пазар.

5. Инфраструктура

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

Общинската пътна мрежа е добре изградена, като осигурява добри възможности за достъп до всички населени места в рамките на общината и чрез пътищата от републиканската пътна мрежа осигурява връзка с всички части на страната. През общината преминават три пътя от републиканската пътна мрежа както следва:

- **Път I – 7/**Граница Румъния – о.п. Силистра-о.п. Дулово-о.п. Шумен-о.п.Преслав-Върбица-Бероново-Мараша-о.п. Ямбол- о.п. Елхово-Гранитово-Мелница-Лесово-граница Турция/
 - **Път II – 74 /**О.п. Преслав-Преслав-о.п. Търговище – Вълбел – Здравец – Подгорица - (Дралфа-Чудомир)/
 - **Път III – 7302/**Смядово – Златар - Драгоево - Велики Преслав/
- И трите пътя от републиканската пътна мрежа са рехабилитирани.

Съгласно Решение на Министерски съвет № 236 от 13.04.2007г и утвърдения списък на общинските пътища в страната, на територията на община Велики Преслав са следните пътища:

- **SHU 1004 /II-74/** Велики Преслав - Кочово /TGV1167/ с дължина 6 580м.
- **TGV 1167 /III-5102,** Острец – Дългач/Надарево – Граница община (Търговище – Велики Преслав) – Кочово – Хан Крум - I-7/с дължина на територията на община Велики Преслав – 12 920м.
- **SHU 2005 /TGV1167,** Надарево - Осмар/Кочово - Граница общ.(Велики Преслав - Шумен) - Лозево - I-2/ с дължина 12 800м.
- **SHU 1001 /I-7,** Шумен - Велики Преслав/ - Миланово – Драгоево /III-7302/ с дължина 6 900м.
- **SHU 3003 /I-7,** Велики Преслав - Върбица/ - Патлейна с дължина 2 300м.
- **SHU 2002 /SHU1001,** Миланово - Драгоево/ - Мокреш – Драгоево /III-7302/ с дължина 4 480м.
- **SHU 1190 /II-73,** Шумен - Ивански / Радко Димитриево - Салманово - Граница общ.(Шумен - Велики Преслав) - Златар /III-7302/ с дължина 4 680м.

- **SHU 1006** /SHU1008, Велики Преслав - пром. зона Велики Преслав/ - кв.Кирково /SHU1004/ с дължина 2 650м.
- **SHU 3009** /I-7, п.к.Миланово - Велики Преслав /-Рибарника–Миланово /SHU1001/ с дължина 4 100м.
- **SHU 1008** /II-74/Велики Преслав - Промислена зона - /I-7/ с дължина 2 900м.
Общата дължина на **общинската пътна мрежа е 60 310м.**

През 2023г. е рехабилитиран път SHU 2005 / TGV1167, Надарево - Осмар / Кочово - Граница общ.(Велики Преслав - Шумен) в участъка от ЖП-прелез Кочово до границата с област Търговище.

Има проектна готовност за рехабилитация на пътя Кочово – Хан Крум. Необходимо е да се предвидят средства за изготвяне на проект и рехабилитация на път SHU 1004 /II-74/ Велики Преслав - Кочово /TGV1167/ и път SHU 1190 /II-73/, Шумен - Ивански/Радко Димитриево - Салманово - Граница общ.(Шумен - Велики Преслав) - Златар /III-7302/, в участъка от с.Златар до граница с община Шумен.

Наличната водоснабдителна инфраструктура позволява да се извършват доставките на вода до всички потребители. Вътрешната мрежа е изградена главно от етернитови и стоманени тръби, като има известно количество чугунени, много малко поцинковани тръби и полиетиленови тръби. Съществуващата водопреносна система е остаряла и през 2019-2023г. се подновява поетапно. През периода 2023-2027г. отново главен приоритет остава подмяна на водопроводната инфраструктура. Остарелите съоръжения, ниското технологично равнище и липсата на мащабни инвестиции за рехабилитация и модернизация на системите и съоръженията през предходните години водят до значително разхищаване на водните ресурси при преноса им до крайните потребители, което затруднява доброто водоснабдяване в някои селища от общината. Водоизточниците в селата са плитко подпочвени каптажи и дренажи, които се влияят от атмосферните условия и при драстични засушавания дебитът им намалява.

Изградена канализация има само в гр. Велики Преслав и кв.Кирково. Изградена и въведена в експлоатация през 2011г. е Градска пречиствателната станция за отпадъчни води. Реализиран е проект по ОПОС за подмяна на водопроводи и направа на канализация в част от гр. Велики Преслав и целия кв. Кирково.

Населените места се захранват от електроразпределителната мрежа средно напрежение, като наличната инфраструктура осигурява безпроблемни доставки на електрическа енергия до всички потребители, но се нуждае от сериозни инвестиции за рехабилитация и модернизация от съответното експлоатационно дружество-ЕРП-Север.

Централно топлоснабдяване на територия на общината няма.

Община Велики Преслав попада в газоразпределителния регион “Добруджа”, определен за издаване на лицензии за изграждане на газоснабдителни мрежи с ниско налягане в общините от Шуменска, Добричка и Варненска области.

Възможността за по-ранно стартиране на газификацията в общината се определя от инвестиционния интерес за газ за производствени и битови дейности.

Общината разполага със сравнително добре развита телекомуникационна инфраструктура, достигаща до почти всички населени места. Всички селища от общината имат автоматична телефонна връзка с общинския център. Обобщено, телекомуникационната система на общината има потенциал да служи като отправна точка за по-широкото навлизане на информационните и комуникационни технологии в ежедневието на населението, бизнеса и администрацията.

➤ **Силни страни и възможности**

- Наличие на пътища от републиканската пътна мрежа;
- Сравнителна близост и добри транспортни комуникации до изявени градски центрове като Шумен, Варна, Русе и др.;
- Добре развита енергийна инфраструктура с възможности за поемане на допълнителни товари от мрежата за високо напрежение;
- Всички населени места са водоснабдени;
- В действие е градска пречиствателна станция за отпадъчни води;
- Въвеждане на алтернативни източници на ел. енергия за нуждите на обществените сгради.

➤ **Слаби страни и заплахи**

- Липса на инвестиции за поддръжка на транспортната инфраструктура;
- Амортизирана вътрешна водопроводна мрежа – големи загуби на вода;
- Водоизточниците на някои от селата са плитко подпочвени каптажи и дренажи и при драстични засушавания дебитът им намалява;
- Липса на канализационни мрежи в селата и амортизирани участъци от съществуващата канализационна мрежа;
- Забавяне процеса на газификация;
- Ниска енергийна ефективност в енергопотреблението;
- Влошаване на икономическата конюнктура и недостатъчно чужди инвестиции;
- Влошаване на съотношението между работещо и зависимо население;
- Недостиг на средства за поддръжане на транспортните и съобщителните връзки;

6. Спортни обекти и обекти за социален туризъм в Община Велики Преслав

№	Наименование на обекта	Функционално предназначение	Местонахождение – точен адрес-област, община, град, село, улица №, квартал, парцел, имот планосним. №	Акт за собственост	Вид и предназначение на имота в/у който е изграден обекта	Вид на застрояването и конструкцията на сградите
Спортни обекти						
1.	Комплекс „Стадиона”	Футбол, Лека атлетика и вдигане тежести	Гр.Велики Преслав, Област Шумен- извън регулацията на територията на НИАР ”Велики Преслав”	Акт за публична общинска собственост №801 от 11.03.2009г.	Земята е изключителна държавна собственост в НИАР	Масивни сгради – зала за вдигане тежести, съблекални, канцеларии и обслужващи помещения
2.	Спортен терен	футбол	В землището на с. Кочово, Община Велики Преслав, Област Шумен – извън регулацията Имот № 000135	Акт за публична общинска собственост №357 от 29.11.2005г.	Земя по картата на възстановената собственост	МС-съблекални
3.	МС-съблекални	футбол	с. Троица, Община Велики Преслав, Област Шумен – УПИ-I от кв.6 по плана на селото	Акт за публична общинска собственост №358 от 29.11.2005г.	Имот в регулационните граници на селото	МС-съблекални
4.	Спортен терен	Футбол , лека атлетика	В землището на с. Хан Крум, Община Велики Преслав, Област Шумен – извън регулацията Имот № 000132	Акт за публична общинска собственост №356 от 29.11.2005г.	Земя по картата на възстановената собственост	МС-съблекални
5.	Спортна зала	Борба, баскетбол, волейбол, футбол	Гр.Велики Преслав, Област Шумен - идентификатор 58222.495.1671	Акт за публична общинска собственост № 1543 от 13.09.2011г.	Имот в регулационните граници на града	Масивна сграда – зала , съблекални, канцеларии и обслужващи помещения
6.	Футболно игрище	футбол	с. Златар, Община Велики Преслав, Област Шумен – УПИ-III от кв.66 по плана на селото	Акт за публична общинска собственост № 892 от 26.10.2009г.	Имот в регулационните граници на селото	
7.	Спортен терен	футбол	с. Мокреш, Община Велики Преслав,	Акт за публична	Имот в регулацион-	МС-съблекални

			Област Шумен – УПИ-II от кв.20 по плана на селото	общинска собственост № 891 от 26.10.2009г.	ните граници на селото	
8.	Спортен терен	Футбол , лека атлетика	В землището на с. Осмар, Община Велики Преслав, Област Шумен – извън регулацията Имот № 000291	Акт за публична общинска собственост №161 от 11.01.2002г.	Земя по картата на възстановената собственост	МС-Спортен клуб – 90 м2, съблекални и склад – 138 м2 и тоалетна 6 м2
9.	Физкултурни площадки и озеленяване	футбол	Кв.Кирково, гр. В. Преслав, Община Велики Преслав, Област Шумен – идентификатор 58222.497.21	Акт за публична общинска собственост № 1541 от 13.09.2011г.		
Социален туризъм						
1.	Туристическа хижа „Патлейна”	туризъм	В землището на гр. Велики Преслав, местност „Белия бряг” по Лесоустройствения проект на картата на възстановената собственост – в държавен горски фонд	Акт за публична общинска собственост № 1749/15.03.12г.	Дървопроизводствена площ в държавен горски фонд	Масивна сграда на два етажа

III. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ

1. Основни принципи при осъществяване на дейностите по придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

- Публичност и прозрачност при управление и разпореждане с общински активи;
- Свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки и сделките по направление;
- Отговорно отношение към проблемите на града и диалог с гражданите;
- Стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове;
- Максимална ефективност и целесъобразност и гарантиране на обществения интерес;
- Избор на най-подходящи разпоредителни процедури и методи, както и минимални ограничителни критерии или параметри при осъществяване на дадена сделка;
- Въвеждане на критерии от социален и градоустройствен характер при провеждане на публично оповестените търгове и конкурси;
- Активно използване на национално и европейско финансиране.

2. Основни цели на дейностите по придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

- Постигане на висока социална и икономическа ефективност;
- Пълно и всеобхватно задоволяване на потребностите на общността;
- Създаване на благоприятни условия за развитие на бизнеса;
- Постигане на нов стандарт на градската среда;
- Развитие и модернизация на инженерно-техническата и транспортната инфраструктура на града;
- Благоустрояване на общината;
- Интеграция на лица и групи в неравностойно социално положение;
- Подобряване на училищната среда;
- Усъвършенстване на базата за спорт и младежките дейности;
- Постигане на хармония между развитието на общината и околната среда;
- Подобряване на жизнената среда за младежта и квалифицираните кадри.

3. Основни приоритети при осъществяване на дейностите по придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост:

- Създаване на благоприятни условия за развитие на бизнеса, туризма и селското стопанство;
- Развитие и модернизация на инфраструктурата в общината;

- Подобряване на училищната среда, усъвършенстване на базата за спорт, младежки и социални дейности.

IV. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО ПОДЛЕЖАТ НА ЗАПАЗВАНЕ И РЕКОНСТРУКЦИЯ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ РАЗПОРЕЖДАНЕ

1. Имоти, подлежащи на запазване и реконструкция:

- всички имоти, които имат характер на публична общинска собственост;
- имоти – частна общинска собственост, необходими за изпълнение на функциите на общинската администрация, общинските предприятия;
- имоти, необходими за осъществяване на социалните програми на общината;

2. Имоти, които могат да бъдат предмет на отдаване под наем:

- имоти, частна общинска собственост, както и части от имоти публична общинска собственост, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината по т.1 и които поради стопанското си предназначение са подходящи за отдаване под наем на трети лица;
- имоти, от които реализираната чрез отдаването им под наем доходност в дългосрочен план е по-голяма, отколкото, ако биха били продадени;

3. Имоти, които могат да бъдат предмет на разпореждане:

- имоти, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината по т.1;
- имоти, от които не може да се реализира доходност в дългосрочен план чрез отдаването им под наем;
- имоти, към които има заявени сериозни инвестиционни намерения, водещи до развитие на икономическата, социалната и градоустройствена среда на общината;
- имоти, предназначени за обекти на общинската инфраструктура, които не е целесъобразно да бъдат финансирани от общината;
- остарели жилищни имоти, поддръжката на които изисква значителен финансов ресурс и за които има заявено желание за покупка от наемателите им.

V. НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

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

- Жилищни имоти, придобити чрез отстъпване на право на строеж върху общински имоти на частен инвеститор след провеждане на публично оповестени конкурси, срещу задължение изграждане на такива жилища за общината.

- Строителство на общински жилищни сгради.

- Възможност за увеличаване на общинската собственост чрез придобиване в собственост на държавни имоти с отпаднала необходимост.

- Увеличаване на общинската собственост чрез покупка на жилища.

VI. МЕРКИ И ДЕЙНОСТИ

Управлението на общинската собственост следва визията, целите и приоритетите, заложи в Общинския план за развитие.

Анализът на състоянието на общинската собственост предполага реализирането на следните мерки и дейности:

1. Оптимизиране на управлението на незастроените терени

- да завърши процесът на идентификация на общинските имоти;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки имот;

- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- да се прилага практиката чрез публично-частно партньорство да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се увеличи кадровият и административен потенциал, включително чрез привличане при необходимост на консултанти и фирми.

2. Ефективно управление и развитие на застроените нежилищни имоти:

- 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 подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от еврофондовете за подобряване състоянието на общинските сгради;
- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем, ползване или продажба;
- поддържане и своевременно актуализиране на публичен регистър на общинската собственост;
- обследване на всички общински сгради, предназначени за масово ползване, по отношение на енергийната ефективност;
- саниране и модернизиране на сградите – общинска собственост;
- осигуряване на достъпна среда на училища и обществени сгради;
- ремонт на съществуващите детски и спортни площадки; изграждане на открити детски и спортни площадки;
- уреждане взаимоотношенията между общината, Министерството на културата и Министерския съвет по проблемите на ИАР „Велики Преслав”. Активно включване на Археологически музей „Велики Преслав“ в стопанисването и управлението му.

3. Управление на жилищните имоти и обновяване на общинския жилищен фонд

- закупуване на жилища от Община Велики Преслав;
- учредяване на право на строеж срещу нови жилища;
- да продължи събарянето на амортизирани къщи и разчистването на терените;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или чрез замяна.

4. Оптимизиране на управлението на земеделските земи, гори и язовири:

- да завърши уточняването и актуването на всички общински земи;
- да се реализират продажби с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;
- да се повиши административния капацитет за управление на земеделските земи и горския фонд;
- да продължи решаването на имотите, попадащи в § 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- да се актуализират наемните цени на земеделските имоти съобразно наемите на свободния пазар.

5. Развитие и модернизация на инфраструктурата

- Подобряване на качествено състояние на пътната мрежа чрез извършване на регулярна поддръжка на всички общински пътища;
- Подобряване достъпа до места с изявен туристически интерес;
- Системно изготвяне на проекти и осъществяване на подмяна на водопроводната мрежа в населените места на общината и в гр. Велики Преслав, включително и подновяване на пътните настилки и тротоари;
- Подобряване на състояние на довеждащата водопреносна мрежа към населените места;
- Изграждане на канализационни мрежи и пречиствателни инсталации в селата на общината, при осигурено европейско финансиране;
- Обновяване и доразвиване на енергийната инфраструктура;
- Подобряване на електропреносната мрежа високо и ниско напрежение;
- Подобряване на телекомуникационното обслужване в малките населени места.