



ОБЩИНА
САНДАНСКИ

**СТРАТЕГИЯ
ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА
ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
НА
ОБЩИНА САНДАНСКИ**

● 2023 – 2027 ●

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост е изготвена в изпълнение на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и обхваща периода 2023 – 2027 година.

По своята същност Стратегията е отворен управленски документ и може да се актуализира.

На базата на приетата Стратегия Общински съвет - Сандански приема годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка от следващите финансови години. Отчита предизвикателствата пред местната власт за предоставяне на публични услуги на гражданите при все по високи очакване за предоставянето им. Тя определя политиката за управление на общинската собственост за периода 2023 - 2027 г. и продължава линията, заложена в стратегията на предходния мандат. Стратегията очертава принципните очаквания и виждания на Община Сандански в областта на управлението на имоти – публична и частна общинска собственост, реализирането на сделки с имоти и вещи – частна общинска собственост, стопанската дейност на общината, както и дефинира инструментариума за тяхното реализиране.

Публичното й оповестяване е предпоставка за провеждане на очертаната политика по прозрачен и предвидим начин, позволяващ осъществяването на ефективен контрол от страна на населението на общината, в чийто интерес и с грижата на добър стопанин следва да се осъществява управлението на общинската собственост, съобразно разпоредбите на чл. 11, ал. 1 от ЗОС.

Общинската собственост е базата, върху която всяка община изгражда своята дейност и политика. Управлението и разпореждането с общинската собственост са едни от най-значимите функции на общината и Общинския съвет. Идентифицирането на общинската собственост, както и управлението и разпореждането с нея е от първостепенна важност за ефективното функциониране на Общината. Ефективното и планирано управление е предпоставка за успешно реализиране на политиките на Община Сандански във всички социални и стопански направления.

II. ПРАВНА РАМКА

Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон. Конституцията на Република България от 1991 г. възстанови правото на собственост на общините. Разграничаването на собствеността на държавата и общините бе проведено с влизането в сила на 17.09.1991 г. на § 7 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация. Най-пълна и най-задълбочена регламентация на общинската собственост бе направена с приемането на Закона за общинската собственост /ЗОС/. Специалните закони доразвиват нормативната уредба, касаеща конкретни видове имоти и вещи, и това са основно тези, които поради общонационално стратегическо и икономическо значение, подлежат на специализиран режим на управление.

1. Други закони, в различна степен свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост:

- Конституцията на Република България;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за собствеността;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за пчеларството;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за управление на етажната собственост;
- Закон за концесиите;
- Закон за пътищата;
- Закон за водите;
- Закон за горите;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за енергетиката;
- Закон за енергийната ефективност;
- Закон за народните читалища;
- Закон за общинските бюджети;
- Закон за задълженията и договорите;
- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за публичните финанси;
- Закон за юридическите лица с нестопанска цел;
- Закон за обществените поръчки;
- Търговски закон;
- Закон за приватизация и следприватизационен контрол;
- Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти;
- Закон за паметниците на културата и музеите;
- Закон за културното наследство;

- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за предучилищното и училищното образование;
- Закон за лечебните заведения;
- Закона за енергията от възобновяеми източници;
- Закон за наследството;
- Други законови и подзаконови нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти общинска собственост.

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. ЗОС установява общите разпоредби, а органите на местното самоуправление имат свободата чрез приеманите от тях наредби въз основа на Закона и други неразривно свързани нормативни актове, да регулират дейността по отношение на собствеността, като отчитат местните особености и нужди.

2. Наредби на Общински съвет - Сандански, подробно регламентирани различни аспекти от управлението и разпореждането общинската собственост:

Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Сандански – нормативен акт с основно значение при управлението на общинската собственост, на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Приета е с Решение № 280/15.12.2022 г..

Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища;

Наредба за реда за получаване и управление на дарения от община Сандански;

Наредба за рекламната дейност на територията на община Сандански;

Наредба за реда за учредяване на търговски дружества с общинско имущество;

Наредба за прилагане на публично-частните партньорства;

Наредба за реда за ползване на дървесина извън горските територии на община Сандански;

Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земите от ОПФ на община Сандански чл. 225а от ЗУТ;

Наредба за условията и реда за съставяне на бюджетната прогноза за местните дейности за следващите три години и за съставяне, приемане, изпълнение и отчитане на бюджета на община Сандански;

Наредба за управление на горските територии;

Наредба за ред и условията за разрешаване поставянето на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности елементи на градското обзавеждане по реда на чл. 56 от ЗУТ;

Наредба за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги;

Наредба за организацията и дейността на пенсионерските клубове на територията на община Сандански;

Наредба за реда и условията за управление и разпореждане със спортни обекти, собственост на община Сандански;

Актовете на Общинския съвет се актуализират в съответствие с измененията на законодателството и в съответствие с целите, залегнали в други стратегически документи, приети от Общински съвет.

III. АДМИНИСТРАТИВНА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

При управлението на общинската собственост съгласно действащата нормативна база е необходимо наличието на добре структурирана администрация, с оптимално разпределение на функциите между различните звена.

Структурните звена, осъществяващи дейности, пряко свързани с управлението на собствеността и с изпълнението на годишните програми по придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост, са:

- Отдел „Общинска собственост“
- Дирекция „Административно, правно и информационно обслужване и човешки ресурси“
- Дирекция „Финанси, бюджет и счетоводство“
- Дирекция „Устройство на територията и инфраструктурата“
- Дирекция „Стопанска и инвестиционна политика, проекти и програми“
- Дирекция „Образование, култура, спорт и социално дело“

В съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост, общинската администрация да поддържа публични регистри, които предоставят актуална информация за общинските имоти, за които са съставени актове за общинска собственост. Поддържа се актуален подробен регистър на сделките с общински имоти и вещните права върху тях.

Общински съвет ежегодно приема по предложение на Кмета на общината годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, която съдържа описание на имотите, които общината ще предложи за отдаване под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговско дружество, за учредяване на ограничени вещни права или за учредяване на концесия, както и описание на имотите, които общината планира да придобие в собственост и начините за тяхното придобиване.

На интернет портала на Общината и Общински съвет се обявяват годишните програми за управление и разпореждане с общински имоти, разработени на база настоящата стратегия, като се отчитат анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.

Програмата се приема заедно с приемането на бюджета и е отворена за допълване при необходимост. Ефективното управление на общинската недвижима собственост представлява важно средство за икономическо и социално териториално развитие на общината.

Основният принцип при управлението на общинската собственост трябва да е съобразен с чл. 11 от ЗОС, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, в съответствие с предназначението и нуждите.

1. Общинската собственост е публична и частна.

Общинската собственост, независимо дали е публична или частна, обслужва обществени интереси, което налага да бъде обект на особена закрила от страна на закона.

Имотите публична общинска собственост могат да се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон.

Основният ангажимент на Община Сандански е да управлява и се грижи за имотите – публична общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в общината. Поддръжката и реконструкцията им освен със собствени бюджетни средства, може да се извършва и чрез усвояване на средства от Оперативните програми, и други източници. За да участва Община Сандански в такъв вид програми е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук ролята на доброто управление на общинската собственост, която носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от концесии, право на ползване, продажби, учредяване права на строеж и други ограничени вещни права е изключително важна.

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

Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗОС, частна общинска собственост са всички останали движими и недвижими вещи на Общината, включително и плодовете и приходите от вещите – публична общинска собственост.

Способите и начините, посочени в закона, за осъществяване на разпоредителни сделки, за учредяване на ограничени вещни права в полза на трети лица, право на строеж, надстройкаване или пристрояване, обременяване на съответния имот с ипотека, използване за производствена и стопанска дейност, апортиране в капитала на търговски дружества са различни, в зависимост от статута на конкретния общински имот ;

IV. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Цялостната дейност на общинските администрации по управление и разпореждане с общинската собственост се извършва на основата на спазването на следните основополагащи принципи:

1. Законосъобразност на вземаните решения по отношение на управлението и разпореждането с имоти.

Общински съвет взема Решения, а Кметът на Община Сандански издава Заповед съобразно установените си правомощията, законовите и подзаконовите нормативни актове. Необходимо е всички решения свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост да се приемат след внимателен и детайлен анализ.

2. Публичност и прозрачност.

При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

3. Икономическа и социална целесъобразност на управлението и разпореждането с общинската собственост.

Независимо от привидната, а в някои случаи и действителна противоречивост на съчетанието на тези два вида целесъобразност, е необходимо да се търси разумен компромис за реализиране на целите и в двете направления. Със спазването на тези принципи при приемането на управленски решения от страна на органите на местното самоуправление, следва да бъдат постигнати както целите, заложи в съотносимия и приложим за постановяването им нормативен акт (законов или подзаконов), така и най-важната цел, следвана от всеки Общински съвет и Кмет на община – управление на общинската собственост в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

4. Приоритет на обществения интерес при реализиране действията на управление и осъществяване разпоредителни сделки с общински имоти.

На общинската собственост следва да се гледа както на средство така и на инструмент за постигане на цели от обществен интерес. От гледна точка на изискванията на този принцип решенията в разглежданата област следва да се вземат при преимуществено отчитане именно на цялостния обществен интерес, без да се влияят от външни и групови интереси.

5. Съобразяване със същността и функциите на двата вида общинска собственост – публична и частна.

В процеса на спазване на този принцип, при изгубване на характерните за съответния вид собственост изисквания и предпоставки за нейното реално предназначение, своевременно да се предлагат решения за преобразуване от един вид собственост в друг, с цел постигане на максимален ефект от нейното използване.

6. Състезателност при разпореждането с имотите и вещите – частна общинска собственост.

Спазвайки този принцип, всички действия, осъществявани от страна на Общински съвет и общинската администрация, трябва да бъдат предприемани по начин, осигуряващ възможност на възможно най-широк кръг лица, да участват при равни условия в организираните от общината процедури за управление и/или разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

7. Възмездност на ползването на общинската собственост.

При този критерий, целта е обектите общинска собственост да бъдат надежден приходоизточник и генерират доходи за увеличаване на общинския бюджет. Като резултат от спазването на този принцип е стремежът на общините да осъществяват ефективен контрол при събирането на наемите и таксите от ползването на общинско имущество, както и контрола, по отношение на нерегламентирано ползване на такова имущество.

8. Принцип на социална съпричастност.

Спазването на принципа изисква от общините да съдействат за подпомагане на юридически лица с нестопанска цел, извършващи дейности от обществена полза и граждански организации, чрез предоставяне на право да ползват обекти общинска собственост при условия описани в общинската Наредба.

Прилагането на горната съвкупност от принципи е базова предпоставка за прозрачност и публичност при управлението на имотите – публична общинска собственост и управлението и разпореждането с имоти частна общинска собственост.

V. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ФАКТОРИ ЗА УСПЕШНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

ПРЕДМЕТ НА СТРАТЕГИЯТА

Предмет на стратегията е определянето на цели и посочване на фактори, осигуряващи добър процес на вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА

1. Стратегически цели:

Обвързване на обема, състоянието и възможностите на общинската собственост с настоящите и бъдещи нужди на Община Сандански за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;

Поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;

Отношение към общинската собственост с грижата на добър стопанин. Поддържането ѝ в добро състояние, като се предвиждат във всеки бюджет средства за ремонт и подобрения на сградите общинска собственост.

Подобряване на селищната среда и условията за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм, както и повишаване на сигурността;

Трайно подобряване на състоянието на зелената система и опазване на околната среда;

Създаване на предпоставки за добра икономическа обстановка.

2. Оперативни цели:

Увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;

Установяване на собствеността на Община Сандански, придобита по закон от държавата;

Подобряване на състоянието, ремонт, модернизация на имотите, общинска собственост. Оптимизиране на разходите за поддръжка и опазване на общинската собственост;

Управление на общинската собственост, с активното участие на гражданите за гарантиране на обществения интерес;

По-висока степен на задоволяване на реалните обществени нужди и интереси, свързани с общинската собственост.

Активно използване на европейските фондове, национални програми и вътрешни ресурси.

ФАКТОРИ ЗА УСПЕШНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

Поддържане на добър административен капацитет, чрез обучение и привличане на специалисти, там където е приложимо;

Подобряване на условия за бизнес – предлагане на възможности за публично-частно партньорство, партньорства с цел привличане на високо качествени експерти в различни области, съвместни инициативи и др.;

Повишаване на инвестиционния интерес към общината;

Съхранение, развитие и изграждане на селищната среда – културна, спортна, за отдих и туризъм, зелени площи, храстова и дървесна растителност – съфинансиране от Министерство на образованието и науката, Министерство на спорта, Министерство на финансите, Министерство на Културата – НФК, оперативни програми и механизми финансирани от ЕС;

Модернизиране на инфраструктура и сграден фонд, ефективно използване на системата за управление на отпадъците, енергийно ефективни решения, климатично неутрални сгради, анализ на данни от вградени системи на сградите и др.

Модернизиране на транспортната инфраструктура, осигуряване на информираност и достъпна среда. Поддържане на палитра от висококачествени и разнообразни социални услуги, отговарящи на интересите и потребностите на общността;

Активно и ефективно използване на възможностите за привличане на външно финансиране за общински проекти;

Устойчиво икономическо развитие на община Сандански, насочено към здравни, социални, професионални, културни и екологични придобивки за нейните граждани.

Нови подходи при управлението и стопанисването на общинската собственост създаващи условия за повишаване на рентабилността, перспективността и устойчивостта на обществените и пазарни взаимоотношения.

VI. ВИДОВЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Съгласно чл. 140 от Конституцията на Република България, общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност.

Публична общинска собственост са:

местните пътища, улици, площи, обществени паркинги и зелени площи;

- обекти за обслужване на - административни, здравни, образователни, културни, търговски, спортни и комунални потребности;
- водни обекти и водно-стопански съоръжения и системи;
- общински горски територии;
- общински мери и пасища;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно – защитните системи в частта им обслужваща територията на общината.

Частна общинска собственост са всички останали имоти, включващи:

- незастроени поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- застроени поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински нежилищни сгради и части от сгради;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи.

Съгласно регистрите на общинската собственост – публична и частна, в Община Сандански, структурата по вид и предназначение на имотите, е следната:

- Незастроени поземлени имоти;
- Застроени нежилищни имоти;
- Детски градини и ясли;
- Училища;
- Здравни заведения;
- Културни институти;
- Читалища;
- Спортни имоти;
- Сгради на кметства;
- Жилищни имоти;
- Водоеми;
- Земеделски земи от общинския поземлен фонд;
- Общински горски територии;
- Паркове и озеленени площи;

VII. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ, ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

От особена важност при управлението на общинската собственост е адекватната преценка по отношение на всеки един имот на алтернативите - отдаване под наем, управление или други ограничени вещни права, продажба, замяна, концесиране или публично-частно партньорство и неговите разновидности, доколкото това е приложимо. Необходимо да се следят тенденциите на пазара на недвижими имоти, защото Общината е реален участник в него, както и да се преценят нуждите на Общината от обектите - частна общинска собственост, възвръщаемостта на разходите за поддържането им, охрана, данъци, консумативи. В

тази връзка е нужно да се поддържат актуални данни за това, кои обекти - частна общинска собственост не са отдавани под наем през последните години, не е проявен инвеститорски интерес към тях, не са в добро експлоатационно състояние и обременяват общинския бюджет с разходи, като от това следва, че не носят приходи.

1. Незастроени терени

Към края на месец декември 2023 г. в Община Сандански има съставени 736 Акта за общинска собственост.

Силни страни и възможности

- Максимално развитие потенциала на всеки имот, чрез изграждане на инфраструктура
- Увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;
- Комасиране на съседни общински имоти.

Слаби страни и заплахи

- значителен брой не пълноти и грешки в кадастралната карта и кадастралните регистри;
- Недостатъчен кадрови и организационно-технически ресурс;
- Риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване на полезни за местната общност инициативи;
- Не приключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;

Политики и задачи

- Подобряване на процеса по идентификация на общинските терени;
- Изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП) и бъдещия Общ устройствен план (ОУП);
- Стимулиране на процеса на деактуване на държавни имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- Да се използват възможностите за реализиране на проекти върху общински терени чрез публично-частно партньорство (ПЧП), в законово допустимите случаи или нови модели които да водят до повишаване на рентабилност, перспективност и устойчивост;
- Да се увеличи кадровия и административен потенциал.

2. Застроени нежилищни имоти

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения в гр. Сандански и кметствата, в следствие на това, че не се използват и започват да се рушат. Необходимо е ежегодно да се предвиждат средства за ремонт и поддръжка поне

на тези техни елементи, които осигуряват целостта и конструктивната устойчивост на сградите. Отдаването под наем на свободни обекти по селата е възможно и след промяна на предназначението им, когато това е необходимо. Необходимо е кметовете и кметските наместници да следят интереса на жителите и своевременно да предлагат начини за ползване на свободните имоти на тяхна територия.

Имотите общинска собственост се управляват по всички съгласно реда на ЗОС и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сандански. Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка. Поддържането и ремонтите на имотите, публична общинска собственост, се извършва с бюджетни средства, като се търсят източници и начини за привличане допълнителни средства от фондовете на ЕС. Публичната общинска собственост се застрахова задължително.

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, младежки и други дейности в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Предоставени са имоти за управление на общински структури на дилигиран бюджет и на звена на бюджетна издръжка или техни териториални структури.

Имотите – частна общинска собственост, които не се ползват и не са отдадени под наем се застраховат всяка година, след решение на Общински съвет.

Друга форма на управление на собствеността е учредяване на безвъзмездно право на ползване на сгради за читалищна дейност и на части от сгради за дейността на юридически лица, осъществяващи социални, здравни, образователни, културни и спортни дейности с нестопански характер. Много от тези сгради се нуждаят от ремонти. Читалищата и юридическите лица с нестопанска цел следва да определят средства за тяхното реновиране. Община Сандански извършва обходи на предоставените обекти, като при недобросъвестното им ползване, ползвателите биват уведомени за предприемане на последващи действия.

Останалите имоти, публична и частна общинска собственост се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на физически или юридически лица за извършване на административна, търговска, производствена, складова и здравна дейност.

Силни страни и възможности

□ Възможност за увеличаване на сградния фонд чрез процедури за учредяване право на строеж, надстройкаване или пристрояване върху общински имоти, срещу придобиване на собственост в новоизградените или други сгради;

- Прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- Осигуряване на средства от европейските фондове, финансови инструменти и национални планове за подобряване състоянието на имотите.
- Смяна на предназначението на сгради и части от сгради общинска собственост по целесъобразност.
- Наличие на места за настаняване на структури на Община Сандански;
- Висок процент на общинска собственост, отдадена под наем;
- Наличие на общински обекти задоволяващи социални и здравни потребности на населението.

Слаби страни и заплахи

- Лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства или липса на възвръщаемост на средствата за поддръжката и опазването им в малките населени места;
- Наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- Намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем на имоти в малките населени места;

Политики и задачи

- Обследване /енергийни и технически/ на сградите и съставяне на технически паспорти, съгласно нормативните изисквания;
- Изготвяне на финансово-икономически анализи и АРП за разходите по поддръжка на конкретни сгради и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за управление или разпореждане с тях;
- Поддържане на проектна готовност за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства за подобряване състоянието на сградите;
- Използване механизмите на финансиране на сгради културни ценности, чрез Министерство на културата;
- Провеждане на активна политика за увеличаване на приходите от наеми на нежилищни имоти при съобразяване с динамиката на пазара;
- Целево използване на средства от разпореждане с общински жилища, за обновяване на фонда;
- Анализ на възможността за дългосрочно отдаване на концесия на имоти общинска собственост. Предвид възможния по- дълъг законово регламентиран срок, последното би позволило реализацията на необходимите инвестиции в обектите и повишаване на туристическия интерес към тях и към региона като цяло;

***** Пълно таблично представяне на броя съставени и отписани от Община Сандански АОС е показано в Приложение № 1 към настоящата Стратегия.**

3. Рекламно-информационни елементи /РИЕ/

Отдаването под наем на общински терени за разполагане на РИЕ на територията на гр. Сандански, се извършва по реда на Наредба за рекламната дейност на територията на община Сандански. Най-атраktivни са местата на входно-изходните артерии на града за разполагане на рекламни съоръжения тип билборд, определени по схема на главен архитект. Община Сандански, разполага и с места за поставяне на РИЕ за извършване на рекламна дейност в централна градска част.

Силни страни и възможности

възможности за определяне на атраktivни места в града, за отдаване под наем на терени за разполагане на РЕИ, включващи и пешеходната зона в града.

наличие на собствени рекмно-информационни елементи и билбордове за нуждите на фирмите, желаещи да рекламират на територията на общината.

наличие на срочни договори с различни наематели.

Слаби страни и заплахи

ниска активност на местните рекламодателите в град Сандански.

възникнала необходимост от контрол, наблюдение и възстановяване на рекламно-информационните елементи, поради нанасяне на щети от недобросъвестни лица.

Политики и задачи

определяне на нови атраktivни места за разполагане на рекламно-информационни елементи.

задълбочен анализ на промените, изискванията и динамиката на пазара за рекламна дейност.

4. Общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения /павилиони и гаражни клетки/.

Отдаването под наем на терени за поставяне на преместваеми обекти (павилиони) съществува отдавна, като начин за управление на общинските имоти. За преместваемите обекти, се изготвя схема за разполагането им от главния архитект на община Сандански, която е одобрена от общински съвет Сандански. Общинските терени за разполагане на преместваеми обекти са ефективен способ за увеличаване на приходите в бюджета на община Сандански, а също така създават предпоставки за конкурентно способност на лицата упражняващи търговска дейност.

Силни страни и възможности

- Обособяване на нови атрактивни места за ВТО, след допълване на схемата от главния архитект.
- Увеличаване на финансовите приходи от предоставените терени.
- Създаване на конкурентна среда.

Слаби страни и заплахи

- лош естетически вид на част от временните обекти, особено когато се отнася за павилиони, поставени от преди повече от 10 години.
- необходимост от по-голям контрол върху поставянето на гаражни клетки на нерегламентирани места.

Политики и задачи

- оглед и препоръки към собствениците на павилиони с лош външен вид, за привеждане на обектите в добър естетически вид.
- нови градоустройствени предвиждания за изграждане на паркоместа и паркинги.

5. Жилищни имоти

Стратегията определя основните цели на общинската жилищна политика, очертава принципите и насоките на управленската дейност, които трябва да се реализират за тяхното изпълнение, с оглед подобряване на състоянието на жилищния фонд и повишаване степента на жилищната задоволеност.

Основната цел на политиката, която Община Сандански провежда по отношение управлението на общинския жилищен фонд се изразява в извършването на всички правни действия, които са по финансовите ѝ възможности, за осигуряване и предоставяне под наем на общински жилища за разрешаване и задоволяване жилищните нужди на хора в неравностойно положение, самотни родители, както и на безимотни лица с ниски доходи. Поддържане и полагане грижите на добър стопанин при ползване на жилищата от страна на наемателите им и контрола от страна на експертите на Община Сандански, оказват съществено значение при осъществяване целите на тази политика.

Към 31.12.2023 г. Община Сандански притежава 45 броя жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

В дългосрочен план ще се търсят възможности за увеличаване броя на общинските жилища, за да се осъществят социалните функции на общинската жилищна политика и да се осъществи максимално възможното задоволяване на нарастващите жилищни потребности на жителите на общината.

Силни страни и възможности

- Добър контрол от страна на служителите на Община Сандански;
- Увеличаване броя на общинските жилища, чрез извършване на замени на терени срещу жилища.
- Наличие на общински имоти с възможност за предоставяне на отстъпено право на строеж на лица картотекирани с установени жилищни нужди.

Слаби страни и заплахи

- Значителен процент остарял сграден фонд;
- Липса на достатъчно социални жилища за осъществяване функциите на общинската жилищна политика;
- Нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на общинския жилищен фонд.
- Значителен брой социално слаби наематели и наематели без трудови доходи, които трудно заплащат наемната цена.

Политики и задачи

- Увеличаване на общинския жилищен фонд.
- учредяване на отстъпено право на строеж върху общински имоти за жилищно строителство на инвеститори, срещу предоставяне на определен брой жилища в собственост на общината;
- проучване възможностите за придобиване на собственост върху бивши общежития и други имоти на търговски дружества, държавни институции и др.;
- отделяне на средства от бюджета на Община Сандански за достъпност и поддръжка на общинския жилищен фонд;
- осигуряване на европейски средства и други финансови източници за подобряване състоянието на имотите;
- участие в програмите към Плана за възстановяване и устойчивост, относно енергоефективни жилищни сгради;

***** Таблично представяне видове и местоположение на общинският жилищен фонд е изложено в Приложение № 2 към настоящата Стратегия.**

6. Земеделски земи

Управлението на земеделските земи се осъществява чрез отдаване под наем в зависимост от начина на трайно ползване на имота. Земеделските земи от ОПФ с площ до 10 дка /маломерни имоти/ се отдават под наем за срок от една година на малоимотни и безимотни лица. Останалата част от имотите се отдават под наем за срок до 10 години

след провеждане на процедура на публичен търг или конкурс, след приемане на Програма за управление на общинският поземлен фонд.

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

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

Съгласно чл. 37о от ЗСПЗЗ, Общински съвет ежегодно приема с решение размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване, задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите, пасищата и ливадите, годишен план за паша и карта за ползване на мерите пасищата и ливадите по физически блокове.

За останалите пасища, мери и ливади се провеждат търгове за отдаване под наем на собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ) и търгове на които се допускат лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона.

Отдаването под наем на пасища мери и ливади генерират постоянен доход в бюджета на общината.

Бъдещата политика на общината следва да бъде насочена към дългосрочно отдаване под наем на обработваемите земеделски земи, което ще даде сигурност на частните селскостопански производители и ще подобри качеството на земята, тъй като същите ще бъдат обработвани и поддържани постоянно. Бъдещата политика на община Сандански следва да подкрепи дългосрочното отдаване под наем и аренда на земеделските земи. Това ще даде сигурност на земеделските производители и животновъди, като ще се създадат условия за поддържането на земите в добро екологично и земеделско състояние. Като цяло общинският поземлен фонд се характеризира с раздробеност и маломерност на имотите, с изключение на мерите и пасищата.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, с малки изключения Община Сандански, не е предприемала действия за трасиране на земеделските имоти. В повечето случаи, трасирането на имотите изисква възмездна външна експертиза, поради което е целесъобразно да се извършва при наличие на спор за собствеността и при установяване на противоправно ползване на земеделски земи – общинска собственост.

Основно Община Сандански, отдава под наем имоти, представляващи земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, които са и предоставени за управление по силата на същия закон. 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. За

продажбата на тези имоти има мораториум и единствената възможност за управлението на тези земи е отдаването им под наем, тъй като съгласно действащото законодателство процесът на възстановяване на земеделски земи на граждани не е приключил.

Силни страни и възможности

- Засилващият се интерес от страна на земеделските производители да наемат или закупят, земи от ОПФ;
- Възможност за комасация на земеделски земи;
- Възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.

Слаби страни и заплахи

- Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие, съответства на действителното фактическо състояние.
- Не приключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- Законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи;
- Голям брой маломерни имоти, непригодни за механизирана обработка;
- Наличие на изоставени земеделски земи с трайни насаждения;
- Бавни процедури за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, дължащи се на нормативната уредба.

Политики и задачи

- Извършване на преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал или са придобили характеристиките на гори;
- Извършване на по строг контрол от служителите по отношение на предоставените земи по договори, а също за случаите на ползване на имоти общинска собственост, без правно основание.
- Предприемане на действия по комасиране на имотите, когато това е възможно, което е предпоставка за повишен интерес от страна на земеделските производители и би довело до увеличаване на приходите от наеми на общински земи.

***** Таблично представяне на действащите договори за наем за мери, пасища, ливади и земеделска земя – Общинска собственост е показано в Приложение № 3 към настоящата Стратегия.**

7. Общински горски фонд

Със Заповед РД05-79/14.05.2020г. на основание чл. 5, ал. 1, т. 1 от Устройствения правилник на РДГ Благоевград, чл. 13, ал. 8, т. 2 от Закона за горите и § 3 от ПЗР на Наредба № 18/07.10.2015г. за инвентаризация и планиране в горските територии и Заявление от Община Сандански, постъпило в РДГ Благоевград с ВХ. № РДГ02-2784/05.05.2020г. е приет Горскостопански план на горските територии, собственост на община Сандански, в района на действие на ТП „ДГС Сандански“. Горскостопанският план е съгласуван по Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, с предмета и целите на опазване на защитените зони/ДВ бр.73/2007г., изм. И доп. Бр. 81/2010г. с писмо от РИОСВ Благоевград с изх. № 2400/1/08.08.2019г.

Съгласно Горскостопанския план, собственост на Община Сандански, са горски територии с обща площ 1354 ха., видно от Приложение № 3 Природните условия на територията на общината са благоприятни за естественото възобновяване на съществуващата дървесна растителност, при спазване на всички лесовъдски изисквания, след провеждане на съответните предвидени сечи в насажденията.

Дървесното разнообразие в района е достатъчно за създаване на смесени гори от месни издръжливи и жизнени дървесни видове. Тенденцията в това отношение трябва да продължи, имайки предвид климатичните аномалии през последните години – обилни валежи, продължителни засушавания, ураганни ветрове и неблагоприятните последствия от тях върху околната среда, наличие на нови акари.

Силни страни и възможности

- Привличане на външни средства за развитие и обогатяване на горския фонд;
- Увеличаване на горския фонд със самозалесени земеделски земи;
- Възможност за увеличаване на приходите от ползването и добиването на дървесина и недървесни горски продукти горския фонд;
- Възможност за оптимизиране процеса на управление.

Слаби страни и заплахи

- Общинските гори са с твърде млади насаждения, което е причина за ниска продуктивност;
- Риск от неправомерно изсичане на горски насаждения;
- Недостатъчен административен ресурс за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд.

Политики и задачи

- Повишаване на административният капацитет на Община Сандански за управление на горския фонд;
- Използване на финансови инструменти за финансиране на планово залесяване;

Идентифициране на залесилите се земеделски земи и изготвяне на Актове за общинска собственост;

***** Таблично представяне на горският фонд, разпределен по землища е посочено в Приложение № 4 към настоящата Стратегия.**

8. Водоеми – общинска собственост

На територията на Община Сандански има 57 броя водоеми, видно от Приложение № 4 По-голямата част от тях, са в състояние, което ги прави непригодни за ползване и е необходимо да се направят огромни инвестиции за тяхното функциониране.

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 19, ал. 1 от Закона за водите и след Решение № 217/27.09.2018г. и Решение № 81/29.04.2021г. на Общински съвет Сандански 20 броя язовири, собственост на община Сандански, безвъзмездно са прехвърлени на държавата.

Силни страни и възможности

- голям брой водни обекти на територията на общината.
- повишен интерес за ползването им, предимно от животновъдите в района.

Слаби страни и заплахи

- лошото състояние на водоемите и необходимостта от инвестиране на значителни средства за привеждането им в състояние, годно за експлоатация.
- като проблем се очертава и предоставянето им за ползване по реда на Закона на концесиите, заради тежката и продължителна процедура, което води до отдръпване на потенциалните инвеститори.

Политики и задачи

- разработване на процедури за предоставяне на имотите, по реда на Закона за концесиите.
- търсене на възможности за външно финансиране, за извършване на ремонтни дейности, които са необходими за привеждането им в състояние, годно за експлоатация.

***** Таблично представяне на водоемите, разпределени по земища е посочено в Приложение № 5 към настоящата Стратегия.**

VII. НУЖДИТЕ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

Важна част при управлението и стопанисването на имотите общинска собственост е възможността за придобиване на нови имоти във връзка нововъзникнали градоустройствени или социални нужди. Способите за тяхното придобиване са при обстоятелствата посочени в чл. 54 от Закона за държавната собственост, чрез отчуждаване или при закупуване им. Като по важни такива могат да бъдат обективирани и имотите посочени по долу:

□ Поземлен имот с идентификатор 65334.225.951 по КККР на град Сандански, м. "Вълков камък", с площ 1 505 887 кв.м. и начин на трайно ползване: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение.

□ Поземлен имот с идентификатор 65334.225.959 по КККР на град Сандански, м. "Вълков камък", с площ 195 124 кв.м. и начин на трайно ползване: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, ведно с изградените в него сгради:

- Сграда с идентификатор 65334.225.959.1, предназначение: сграда със специално предназначение, Вишка с 19 кв.м. застроена площ, на един етаж, масивна конструкция, построена 1962г.

- Сграда с идентификатор 65334.225.959.2, предназначение: сграда със специално предназначение, Вишка с 58 кв.м. застроена площ, на 3 етажа, масивна конструкция, построена 1964г.

- Сграда с идентификатор 65334.225.959.3., предназначение: сграда със специално предназначение, Вишка с 349 кв.м. застроена площ, на два етажа, масивна конструкция, построена 1966г.

□ Поземлен имот с идентификатор 57176.23.16 по КККР на село Поленица, община Сандански, област Благоевград, м. "Долен букор", с площ 21 832 кв.м. и начин на трайно ползване: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение

□ Сграда с идентификатор 65334.300.3210.2 по КККР на град Сандански, област Благоевград, с адрес: град Сандански, ул. „Банска“, разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.300.3210, застроена площ 121 кв.м., на два етажа, и предназначение: курортна, туристическа сграда

□ Поземлен имот с идентификатор 65334.304.277 по КККР на град Сандански, община Сандански, област Благоевград, с площ 3521 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум и построените в него сгради:

- Сграда с идентификатор 65334.304.277.17 , застроена площ 381 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: курортна туристическа сграда;

- Сграда с идентификатор 65334.304.277.18 , застроена площ 133 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: курортна туристическа сграда;

- Сграда с идентификатор 65334.304.277.19 , застроена площ 804 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: курортна туристическа сграда;
- Сграда с идентификатор 65334.304.277.20 , застроена площ 66 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: курортна туристическа сграда;
- Сграда с идентификатор 65334.304.277.21 , застроена площ 10 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: селскостопанска сграда.
- Имоти с идентификатори 65334.225.754; 65334.225.756; 65334.225.10 по КККР на гр. Сандански, за “Разширение на Парк Свети Врач“
- Имоти предвиджани за изграждане на обекти от първостепенно значение.

VIII. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Търговски дружества с участие на Община Сандански.

Правото на общината да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност е уредено в ЗОС и Закон за публичните предприятия.

Една от формите за осъществяване на стопанска дейност от страна на общината е чрез търговски дружества с общинско участие в капитала. Търговските дружества с общинско участие в капитала се създават по реда на търговския закон. Това са еднолични дружества с ограничена отговорност или еднолични акционерни дружества, в които Общината е внесла, като непарична вноска имоти или вещи частна общинска собственост, или е предоставила средства за формирането на техния капитал.

В общината се поддържат публични регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала.

Участието на Община Сандански в капитала на търговски дружества с общинско имущество е посочено подробно по-долу в настоящето изложение, както следва:

Търговските дружества със 100% общинско участие в капитала:

- „Увекс“ ЕООД – Сандански.
- „Стройкомтранс“ ЕООД – Сандански.
- „Общински аптеки“ ЕООД – Сандански.
- „Медицински център Г“ ЕООД – Сандански.
- „Медико-техническа лаборатория - зъботехника“ – Сандански – в ликвидация.

Дружества, в които Община Сандански е съдружник и акционер:

- Югозападни еко инсталации – над 51% общинско участие в капитала.
- МБАЛ „Югозападна болница“ ЕООД – Сандански - 20% общинско участие в капитала.
- „Булеко продукт“ АД – Сандански - 20% общинско участие в капитала.
- МБАЛ – Благоевград - 20% общинско участие в капитала.

Други структури и звена към Община Сандански

В община Сандански през периода 01.01.2023г. - 31.12.2023 г. има 31 второстепенни разпоредители с бюджет, както следва:

- Дневни детски ясли
- Домашен социален патронаж
- Защитено жилище с. Вълково
- ЦНСТДМУ с. Вълково
- ЦНСТ „Светлина“ с. Петрово
- ЦНСТВХПР „Надежда“ с. Петрово
- Дневни центрове гр. Сандански
- Археологически музей
- ЦПЛР - общежитие
- I ОУ “Св. Климент Охридски” гр. Сандански
- II ОУ “Хр. Смирненски” гр. Сандански
- III ОУ “Хр. Ботев” гр. Сандански
- IV ОУ “Св. Св. Козма и Дамян” гр. Сандански
- ПГ “Яне Сандански” гр. Сандански
- Вечерна гимназия гр. Сандански
- Спортно училище
- Земеделска гимназия „Климент Тимирязев”
- ОУ “Св. Св. Кирил и Методий” с. Дамяница
- ОУ “Братя Миладинови” с. Склаве
- ОУ “Христо Ботев” с. Катунци
- ДГ “Първи юни” гр. Сандански
- ДГ “Пролет” гр. Сандански
- ДГ “Радост” гр. Сандански
- ДГ “Дора Габе” гр. Сандански
- ДГ “Здравец” гр. Сандански
- ДГ “Слънце” с. Ново Делчево
- ДГ “Великденче” с. Склаве
- ДГ “Еделвайс” с. Катунци
- ЦСРИ
- ЦОП
- Звено „Спорт и спортни дейности“

С Решение на Общински съвет Сандански № 151/28.07.2022 г. и Заповед на Министъра на образованието № РД14-57/09.11.2022 г. се преобразува Вечерна гимназия гр. Сандански чрез вливане в ПГ „Яне Сандански“, считано от 01.07.2023 г.

На територията на Община Сандански има регистрирани 20 читалища, които получават субсидии за делегирани от държавата дейности, както следва:

- НЧ “Отец Паисий” гр. Сандански
- НЧ “Просвета” с. Катунци
- НЧ “Отец Паисий” с. Левуново
- НЧ “Асен Златарев” с. Хърсово
- НЧ “Ем. Васкидович” гр. Мелник
- НЧ “Кл. Охридски” с. Склаве
- НЧ “Светлина 42” с. Плоски
- НЧ “Гоце Делчев” с. Ново Делчево

- НЧ “Просвета” с. Дамяница
- НЧ “Слово” с. Петрово
- НЧ “Н.Й. Вапцаров” с. Струма
- НЧ “Н. Вапцаров” с. Лешница
- НЧ “Хр. Смирненски” с. Вълково
- НЧ “Просвета” с. Джигурово
- НЧ “Яне Сандански” с. Поленица
- НЧ “Светлина” с. Лиляново
- НЧ “Просвета” с. Пирин
- НЧ “Г. Попиванов” с. Спатово
- НЧ “Г. Казепов” с. Калиманци
- НЧ “Д-р Петър Берон” с. Лебница

IX. МОНИТОРИНГ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Целта на мониторинга на изпълнението е да осигурява достоверна информация за предприетите действия и резултатите от тях, проследимост и обратна връзка. Това е необходимо за внасяне на корекции, както по отношение на бъдещи действия, така и по отношение на текущите – в хода на работата.

Необходимо е информацията да се анализира и обобщава непрекъснато. Всяко действие, процедура и сделка за управление и разпореждане с обектите – общинска собственост, трябва да се основава на опита от предходните и едновременно да бъде използвана като база за натрупване на опит за следващите. Нещо повече, общинската администрация трябва активно да работи за изпълнението на съответната годишна програма за управление и разпореждане с имотите - собственост на Община Сандански, и съответно – при разработването на всяка следваща годишната програма, да ползва опита, натрупан при реализиране на предходната. Всяка мярка трябва да намери своето практическо потвърждение чрез мониторинга, а от друга страна информацията, генерирана от мониторинга е факторът, който може да доведе до усъвършенстване на управлението. Това е един постоянен процес, предвид необходимостта от съобразяване с промените в законодателството, влиянието на средата и външните фактори, както и от подобряване на практиката по прилагането му. Мониторинга е ежемесечен, като той намира отражение в приетите годишни Програми за управление и разпореждане с имоти общинска собственост и съответните отчет.

X. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема на общинската собственост и анализът на състоянието ѝ са необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество. То включва саниране на сграден фонд, разпореждане с нерентабилни и подлежащи на

основен ремонт общински обекти и сгради, които не са необходими за нуждите на общината. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин и съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Анализът на необходимостта от разпореждане с общинско имущество следва да представи баланс между нуждите от приходи на общината в краткосрочен и дългосрочен план и разходите по поддръжка, охрана и управление на ненужните в момента на общината имоти.

Управлението и разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло, за подобряване на съществуващата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината, предоставяне на качествени и достъпни обществени услуги, подобряване на селищната среда. Необходимо е осигуряването на устойчиво развитие, създаването на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаването на сигурността на общината.

Реализирането и изпълнението на посочените по-горе политики и задачи, осигуряващи постигането на основните цели, гарантират осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

По своята същност стратегията е отворен документ и може да търпи изменение в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на община Сандански.

Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинската собственост за съответната финансова година.

Стратегията се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 12 и ал.2 от ЗМСМА.

Приложение № 1

Съставени и отписани АОС по години, както следва:

От дата до дата	Публична общинска собственост			Частна общинска собственост			общо
	Съставени	Отписани	Разлика	Съставени	Отписани	Разлика	
От 01.01.2019г. до 31.12.2023г.	219	1	218	583	65	518	736

Приложение № 2

Разположение на общинския жилищен фонд

Жилищни район	Едностаини Броя	Двустаини броя	Тристаини броя	Всичко броя
ж.к. „Спартак“	6	3	3	12
ул. „Крайречна	2	2	-	4
ул. „Стефан Стамболов“ № 37	1	-	-	1
ул.„Асен Златарев“	-	1	-	1
ул. „Солидарност“	5	1	-	6
бул. „Свобода“	5	-	-	5
ул. „Пирин“	-	-	1	1
гр. Мелник	1	4	2	7
с. Катунци	2	3	1	6
с. Склаве	-	2	-	2
Общо				45

Приложение № 3

Пасища, мери и ливади

№ по ред	Населено място	Обща площ (дка)	Брой имоти	Площ на пасищата за общо ползване (дка)	Брой имоти за общо ползване	Площ на пасищата за индивидуално ползване (дка)	Брой имоти за индивидуално ползване
1	Сандански	2558.981	186	2558.981	186	1997.612	54
2	Мелник	1516.631	59	1516.631	59	532.944	12
3	Белевехчево	440.562	33	440.562	33	83.59	13
4	Бельово	4577.633	400	4577.633	400	65.568	8
5	Бождово	2295.602	57	2295.602	57	1127.595	14
6	Виногради	3184.158	58	3184.158	58	1434.496	24
7	Вихрен	306.566	25	306.566	25	205.439	4
8	Враня	2657.89	221	2657.89	221	1993.099	118
9	Вълково	500.781	24	500.781	24	495.55	21
10	Г.Цалим	1985.102	154	1985.102	154	1292.598	26
11	Голешово	6018.006	300	6018.006	300	1083.142	39
12	Г.Сушица	1519.842	188	1519.842	188	1251.905	84
13	Г.Спанчево	1161.049	209	1161.049	209	281.334	40
14	Дамяница	196.788	42	196.788	42	184.363	31
15	Дебрене	2510.482	192	2510.482	192	1862.078	82
16	Джигурово	4410.548	135	4410.548	135	4289.972	75
17	Долени	912.98	56	912.98	56	434.211	11
18	Зорница	36.107	8	36.107	8	0	0
19	Златолист	1654.256	167	1654.256	167	1482.392	123
20	Калиманци	3299.012	267	3299.012	267	898.485	55
21	Катунци	748.815	61	748.815	61	451.173	24
22	Кашина	1441.563	165	1441.563	165	760.419	42
23	Ковачево	1742.369	167	1742.369	167	698.348	34
24	Кръстилци	1229.002	51	1229.002	51	1205.121	45
25	Кърланово	769.598	86	769.598	86	465.357	20
26	Ладарево	3093.735	76	3093.735	76	2268.88	37

27	Ласкарево	2738.465	94	2738.465	94	2616.479	67
28	Лебница	2594.032	75	2594.032	75	2454.812	56
29	Левуново	2450.657	89	2450.657	89	2084.109	42
30	Лехово	5691.322	116	5691.322	116	2219.739	27
31	Лешница	413.142	42	413.142	42	360.436	22
32	Лиляново	3561.315	248	3561.315	248	2632.375	72
33	Лозеница	3168.858	124	3168.858	124	2376.291	54
34	Любовище	868.785	185	868.785	185	433.205	85
35	Любовка	3032.001	156	3032.001	156	2234.916	81
36	М.Цалим	475.224	67	475.224	67	279.23	14
37	Н.Делчево	59.506	13	59.506	13	58.713	11
38	Н.Ходжово	446.207	158	446.207	158	432.464	65
39	Петрово	2864.561	186	2864.561	186	1184.593	15
40	Пиперица	900.873	75	900.873	75	558.302	3
41	Пирин	5119.514	465	5119.514	465	1472.739	82
42	Плоски	8586.576	315	8586.576	315	7392.852	189
43	Поленица	318.407	58	318.407	58	295.841	50
44	Рожен	779.452	118	779.452	118	356.928	46
45	Склаве	433.443	96	433.443	96	358.797	48
46	Спатово	559.816	45	559.816	45	499.877	28
47	Струма	596.106	51	596.106	51	551.562	44
48	Сугарево	1588.765	62	1588.765	62	541.714	8
49	Хотово	1653.238	99	1653.238	99	1602.515	63
50	Храсна	1677.655	205	1677.655	205	286.143	13
51	Хърсово	3091.726	88	3091.726	88	2053.253	34
52	Черешница	1853.053	173	1853.053	173	910.77	61
53	Яново	999.777	177	999.777	177	513.673	38
	Общо	107290.534	6967	107290.534	6967	62989	2354

Вид земеделска земя собственост на Община Сандански

№ по ред	Населено място	Ниви		Изоставена нива		Овощна градина		Лозя		Гора в земеделска земя		Друг вид земеделска земя		Общо	
		бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка
1	Сандански	600	1376.051	1	2.319	15	25.834	79	139.123	9	79.595	2	60.953	706	1683.875
2	Мелник	8	25.926									9	19.169	17	45.095
3	Белевехчево	62	125.011			8	8.220	1	3.187					71	136.418
4	Бельово	21	46.468	258	667.650			19	23.784					298	737.902
5	Бождово	10	73.560					2	6.890					12	80.450
6	Виногради	77	366.697	2	1.172	1	6.167	29	75.161	1	15.413			110	464.610
7	Вихрен	43	166.131			3	14.084							46	180.215
8	Враня	196	1024.596	2	5.340	2	3.585	27	73.191			1	5.753	228	1112.465
9	Вълково	27	79.283											27	79.283
10	Голем Цалим	84	207.657	3	44.825	3	1.110	2	9.253	27	356.616	1	10.041	120	629.502
11	Голешово	586	1289.257			1	0.841	3	3.568			1	4.514	591	1298.180
12	Горна Сушица	113	237.236			9	10.894	74	81.831			20	188.622	216	518.583
13	Горно Спаичево	65	132.933	8	73.988	3	2.618	13	25.117					89	234.656
14	Дамяница	40	62.259											40	62.259
15	Дебрене	123	400.149	1	0.596	12	18.742	3	41.742	14	327.850			153	789.079
16	Джигурово	257	641.104	1	1.300			49	61.766					307	704.170
17	Долени	14	151.025									1	31.061	15	182.086

18	Златолист	46	83.954	148	446.243	1	3.434						195	533.631	
19	Зорница	7	16.535									1	1.785	8	18.320
20	Калиманци	195	189.811	236	612.651	5	3.540	31	43.857					467	849.859
21	Катунци	92	470.106	1	21.581			11	32.578					104	524.265
22	Кашина	13	21.381			1	0.756							14	22.137
23	Ковачево	297	737.758			1	0.716	15	30.471					313	768.945
24	Кръстилци	146	1600.722	6	95.236									152	1695.958
25	Кърланово	20	20.711					4	4.758			1	25.306	25	50.775
26	Ладарево	111	354.298					3	3.595					114	357.893
27	Ласкарево	214	525.641					42	108.544					256	634.185
28	Лебница	148	690.602					14	38.846					162	729.448
29	Левуново	48	155.677					13	32.402					61	188.079
№ по ред	Населено място	Ниви		Изоставена нива		Овощна градина		Лозя		Гора в земеделска земя		Друг вид земеделска земя		Общо	
		бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка	бр.	дка
31	Лехово	67	534.000	2.00	13.250			49	148.218			1	1.620	119	697.088
	Лешница	114	348.809					7	17.439			1	31.158	122	397.406
32	Лиляново	156	840.078	2	9.984			17	22.542			3	3.000	178	875.604
33	Лозеница	101	308.104			1	1.341	61	122.486					163	431.931
34	Любовище	21	69.613	6	26.673			5	7.384			24	65.697	56	169.367
35	Любовка	118	362.340			7	6.011	32	32.026					157	400.377
36	Малки Цалим	57	95.393	18	26.252	7	18.850	9	19.856			1	19.659	92	180.010
37	Ново Делчево	15	41.306											15	41.306
38	Ново Ходжово	131	452.079					45	108.513			1	50.754	177	611.346
39	Петрово	502	943.683					33	59.663			1	23.274	536	1026.620
40	Пиперица	130	287.728					60	182.446					190	470.174

41	Пирин	117	553.868	3	9.110	2	13.228							122	576.206
42	Плоски	389	3087.149	19	273.199	11	38.014	129	553.744	5	1330.466	3	12.003	556	5294.575
43	Поленица	155	428.717					3	8.449	8	79.241			166	516.407
44	Рожен	16	49.089			1	2.749	11	36.633	1	1.449			29	89.920
45	Склавe	56	138.125	3	23.549	9	26.556	14	25.638					82	213.868
46	Спатово	137	451.921			3	12.951	9	8.974			1	3.600	150	477.446
47	Струма	94	471.292			1	4.603	5	19.619					100	495.514
48	Сугарево	12	15.671			1	0.261							13	15.932
49	Хотово	109	376.101	18	53.825	3	7.484	12	44.199					142	481.609
50	Храсна	13	23.847	177	843.442	1	0.680	12	15.053					203	883.022
51	Хърсово	157	564.660	1	5.396	2	1.898	17	67.616			1	447.813	178	1087.383
52	Черешница	227	925.553			6	17.527	5	13.990					238	957.070
53	Яново	629	1595.618	1	60.883	2	5.149	65	131.508	1	72.342			698	1865.500
Всичко:		7186	24237.283	917	3318.464	122	257.843	1034	2485.660	66	2262.972	74	1005.782	9399	33568.004

Приложение № 4

Общински горски територии

Разпределение на имотите в общински горски територии по землища		
№	Землище	площ, ха.
1	с. Бождово	64.6
2	с. Вихрен	14.5
3	с. Голям Цалим	92.3
4	с. Горна Сушица	63.7
5	с. Дебрене	55.8
6	с. Джигурово	22.3
7	с. Долени	41.5
8	с. Кашина	49.4
9	с. Кръстилци	4.5
10	с. Кърланово	10.6
11	с. Ладарево	156.9
12	с. Ласкарево	1
13	с. Лебница	134.9
14	с. Лешница	1.4
15	с. Лиляново	60.1
16	с. Лозеница	7.7
17	с. Любовице	4.4
18	с. Малки Цалим	3.5
19	гр. Мелник	0.8

20	с. Плоски	16.9
21	с. Рожен	7.9
22	гр. Сандански	20.6
23	с. Сугарево	62.1
24	с. Пирин	203.4
27	с. Голешево	4
28	с. Г. Спанчево	202.3
29	с. Златолист	0.3
30	с. Калиманци	19.9
31	с. Петрово	5.4
32	с. Яново	21.3
	Общо	1354

Приложение № 5

Имоти с НТП- водоеми, описани по землища на територията на община Сандански

№ по ред	Наименование на землище	Бр. имоти	Обща площ, дка.
1	Сандански	2	1.831
2	Белевехчево	2	6.143
3	Бельово	1	12.255
4	Бождово	2	23.934
5	Виногради	3	6.071
6	Вълково	2	1.898
7	Голям Цалим	1	6.943
8	Горна Сушица	2	17.732
9	Голешово	3	11.322
10	Дамяница	1	4.558
11	Дебрене	1	32.062
12	Джигурово	7	44.961
13	Златолист	3	7.118
14	Калиманци	1	2.483
15	Катунци	1	1.500
16	Ковачево	1	15.394
17	Кръстилци	1	4.052
18	Ладарево	3	33.369
19	Ласкарево	2	8.923
20	Лехово	2	2.995
21	Лешница	1	1.200
22	Лиляново	2	15.153
23	Лозеница	5	14.663
24	Любовка	2	18.129
25	Малък Цалим	1	7.369
26	Ново Делчево	1	1.596
27	Петрово	4	8.960
28	Плоски	10	79.508
29	Пиперица	1	0.238
30	Поленица	3	15.739
31	Склаве	2	13.781
32	Спатово	3	10.742
33	Струма	1	4.708
34	Хотово	3	16.450

35	Хърсово	1	11.879
36	Храсна	2	17.432
37	Яново	2	13.095
Общо		57	496.186

Георги Батев

Председател на ОБС – Сандански

Атанас Стоянов

Кмет на община Сандански