**ОБЩИНА ЛОМ**

**С Т Р А Т Е Г И Я**

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С**

**ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ**

**НА**

**ОБЩИНА ЛОМ ЗА ПЕРИОДА**

**2024 г. – 2027 г.**

*Приета с Решение № 30 от Протокол №4/31.01.2024 г. на Общински съвет-Лом*

**I. О Б Щ И П О Л О Ж Е Н И Я**

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Лом за периода 2024 – 2027 г. е разработена в съответствие с изискванията на чл.8 ал.8 от ЗОС. С нея за срока на мандата се определя политиката за развитие на общинската собственост, управлението и придобиването на общинска собственост, разпореждането с част от нея, както и стопанската дейност на общината. Изведени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите –общинска собственост, очертани са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или бъдат предмет на разпореждане.

Разработването на настоящата стратегия е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация. Същата е основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждане с недвижими имоти, отчитане на настъпили промени и нови приоритети на общинското развитие, при разработване на проектите за годишните бюджети на общината, както и при кандидатстването по международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

Ефективното и планирано управление е предпоставка за успешното реализиране политиката на общината във всички сфери.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Предначертаните предварително цели и приоритети, оповестените намерения на общината при управлението и разпореждането с общинско имущество ще внесе прозрачност, последователност и ред, ще намали възможностите и съмненията за субективизъм и корупция.

**II. НОРМАТИВНА ОСНОВА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Конституцията на Република България дава статут на юридическо лице на българската община с всички произтичащи от този факт последици. Съгласно чл.17, ал. 4 и чл. 140 от нея се дава право на общините да притежават своя собственост, с цел постигане на тяхната икономическа самостоятелност. Правото на собственост на общината и осигурява възможността да съставя самостоятелен бюджет, в който важно перо са приходите от управление на общинско имущество, както и възможността да извършва стопанска дейност. В условията на финансова децентрализация на общините нараства значението на не данъчните приходи, голяма част от които се формират въз основа на упражняване на правото на собственост на общината.

Важен момент в установяване на общинската собственост се оказа отделянето и от тази на държавата. Със Закона за местното самоуправление и местната администрация /1991 г./ § 6 и §7 от ПРЗ са определени обектите на общинската собственост, а със Закона за общинската собственост се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с недвижимите имоти, общинска собственост.

Общински съвет –Лом е приел досега всички изискващи се от ЗОС подзаконови нормативни актове: Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи; Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища; Наредбаза упражняване правата на собственост на Община Лом в общинските предприятия и в търговските дружества с общинско участие в капитала; Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от Общинския поземлен фонд; Наредба за условията и реда за разрешаване на поставянето на преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности и други елементи на градското обзавеждане и др.

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

**III. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ**

Въпреки, че общинската собственост като такава бе определена със Закона за общинската собственост през 1996 г., процесът на установяване, идентифициране и актуване на същата продължава, защото се отписват нови имоти от областните администрации, или се установяват имоти с общински произход.

Съгласно Главните регистри на общинска собственост – публична и частна, в Община Лом са актувани 4279 броя имоти – общинска собственост. Отписани, след извършване на разпоредителни действия са 365 имота.

Структурирана по вид и предназначение на имотите общинската собственост е отразена в Таблица № 1.

***Таблица №1***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ по ред*** | ***Вид на имота*** | ***Частна общ. с-т*** | ***Публична общ. с-т /бр/*** | ***Общо брой имоти*** |
| 1 | Незастроени поземлени имоти | 138 | 78 | 216 |
| 2 | Застроени поземлени имоти | 815 | 1 | 816 |
| 3 | Детски градини и ясли | - | 9 | 9 |
| 4 | Училища | - | 10 | 10 |
| 5 | Здравни заведения | - | 1 | 1 |
| 6 | Културни институции – музеи | - | 2 | 2 |
| 7 | Читалища | - | 8 | 8 |
| 8 | Спортни имоти | - | 8 | 8 |
| 9 | Сгради на кметства | 1 | 10 | 11 |
| 10 | Жилищни имоти :  апартаменти  стар жилищен фонд | 125  10 | -  - | 125  10 |
| 11 | Земеделски земи от общинския поземлен фонд | 151 | 116 | 267 |
| 12 | Земи от горски фонд | 106 | - | 106 |
| 13 | Земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ – стопанисвани от общината /актувани/ | 2325 | 312 | 2637 |
| 14 | Други имоти извън регулация /гр. паркове, водни обекти, урбанизирани територии/ | 27 | 26 | 53 |
| **Общо:** |  | **3698** | **581** | **4279** |

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 г. стартира процеса на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

През изминалите години от влизането на ЗОС в сила, работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана и се извършва с възможностите на отдел „Общинска собственост”. Проучване и актуване се извършва

винаги, когато се установи, че даден имот е с възможен общински произход, като често това се случва при наличие на инициатива, за разпореждане с конкретен терен или сгради.

**III (1) НЕЗАСТРОЕНИ ИМОТИ**

Преобладаващият брой незастроени имоти, частна общинска собственост, са с площ до 1000 кв.м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. В повечето случаи общинската администрация се е сезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен след инициатива от страна на общината, на физически или юридически лица.

Имотите, които са на територията на града са малки, разпокъсани, често обременени със съсобственост и с комуникации. От гледна точка на възможности за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Ограничения в управлението поставя и факта, че не за всички имоти има действащи планове за регулация. Върху имоти без подробни устройствени планове не може по закон да се учредява право на строеж.

Нецелесъобразно е и извършването на замени с такива имоти, тъй като само с действащ ПУП се установява потенциалът на имота.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

***Таблица №2***

|  |  |
| --- | --- |
| СИЛНИ СТРАНИ | СЛАБИ СТРАНИ |
| -оптимизиране процеса на управление;  -увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;  -формиране на собствени приходи в общинския бюджет. | **-** не приключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;  - бавни темпове на подготовка на имотите убиват инвестиционния интерес; |
| ВЪЗМОЖНОСТИ | РИСКОВЕ |
| -възможност за промени на регулационните и застроителни планове с цел обособяване на терени за дейности към които има проявен инвеститорски интерес.  -максимално развитие потенциала на всеки имот; | - риск от прекомерно намаляване на общинската собственост  - риск от грешни стратегически решения за разпореждане. |

**III (2) ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ.**

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

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

В това отношение резерви има за отдаването под наем, както на обекти в гр. Лом, така и по селата. За тях кметовете е необходимо да проучват интереса на хората по селата и да

предложат начин за използването им, тъй като в момента повечето са в лошо състояние, а за поддръжката им са необходими значителни средства.

В случай, че няма проявен интерес към тези обекти и възстановяването им не е целесъобразно, трябва да се търсят начини за създаване на ПЧП или за продажбата им, в съответствие със ЗОС и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Лом.

Към настоящия момент Община Лом е собственик на 36 нежилищни сгради, от които 14 представляват части от сгради – частна общинска собственост.

Там, където е възможно, и е проявен интерес, са обявявани търгове и отделни помещения са отдадени под наем, а в други, общински помещения и сгради са настанени звена на общинска бюджетна издръжка, териториални структури на държавни институции, неправителствени организации, фондации и сдружения с нестопанска цел, които по закон не плащат наем.

За нуждите на политически партии, се предоставят помещения /безвъзмездно/, защото от 01.08.2019 г. влезе в сила изменение на Закона за политическите партии, което ни задължава да предоставяме помещения по този ред.

Към края на 2023 г. действащите договори за отдаване под наем имоти и части от имоти са 97 броя, разпределени по предназначение, както следва:

***Таблица №3***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***по***  ***ред*** | ***Предназначение*** | ***Брой договори*** |
| 1 | Договори за сгради или за части от сгради | 13 |
| 2 | Договори за терени или части от терени, върху, които са разположени павилиони | 34 |
| 3 | Договори за разполагане на маси за консумация пред и до заведения | 24 |
| 4 | Лекарски и стоматологични кабинети | 26 |
| ***Общо*** |  | 97 |

За изминалия отчетен период приходите от наем на обекти и терени за извършване на стопанска дейност, по години са , както следва:

***Таблица №4***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Година | Приход от наем на обекти /лв/ | Приход от наем на терени /лв/ | Общо  /лв/ |
| 2020 | 44 855.90 | 43 501.33 | 88 357.23 |
| 2021 | 42 811.39 | 44 198.28 | 87 009.61 |
| 2022 | 40 618.21 | 57 955.14 | 98 573.35 |
| 2023 | 42 687.33 | 48 359,97 | 91 047.30 |

С цел максимална събираемост на наемите, системно се проследява плащането им и при забавяне на неизрядните наематели се пишат предупредителни писма. По текущи договори дължимите суми са около 31 000.00 лв.

Проблем представляват и болшинството сгради в града и кметствата, които не се използват и не се поддържат. В следствие на това се рушат и не са привлекателни за наемане под наем или закупуване от евентуални фирми или граждани. В същото време за общината е непосилно да ги поддържа поради липса на средства.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се правят следните изводи:

***Таблица №5***

|  |  |
| --- | --- |
| СИЛНИ СТРАНИ | СЛАБИ СТРАНИ |
| - оптимизиране процеса на управление  -осигуряване на средства от евро-фондовете  -прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на общината или изкупуване частта на съсобствениците | - лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжката им;  - имоти ОС са в съсобственост с физически или юридически лица;  - намаляване на общия брой на общинските имоти в т.ч. и отдадените под наем;  -наличие на сгради към които няма интерес |
| ВЪЗМОЖНОСТИ | РИСКОВЕ |
| - възможности за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП;   * - извършване на текущ и основен ремонт на сградния фонд; * -предоставяне на имоти под наем за по-дълъг период. | -риск от грешни решения за разпореждане;  - намаляване на размера на собствените приходи в общинския бюджет. |

**III( 3 ) ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

Към края на 2023 год. жилищния фонд на Община Лом се състои от 122 бр.апартамента и 12 къщи, от които:

* ведомствен фонд – 3 бр.
* резервен фонд – 2 бр.
* наемен фонд – 129 бр.

Апартаментите са строени преди повече от 45 години, а къщите – преди повече от 70-75 години. Апартаментите – общинска собственост, находящи се в централната градска

част и кв. „Зорница”, са в сравнително добро състояние, докато апартаментите в кв. „Младост”, с малки изключения, са в лошо състояние.

Голяма част от наемателите продължават да считат, че поддържането на жилищата е задължение на общината.

Лошото стопанисване води до преждевременно амортизиране на жилищата и до необходимост от значителни инвестиции за тяхното възстановяване преди настаняване на нови наематели.

Всички апартаменти са разположени в сгради – съсобственост между общината и физически лица, което създава трудности при тяхното управление и поддържане. Поради неподсигурени средства от години не са извършвани ремонти, което води до течове от покривите, мухъл по стените, а най-лошо е състоянието на водопроводната инсталация, която вече е амортизирана.

Къщите – общинска собственост са придобити чрез отчуждително производство и не са съборени, тъй като не са засегнати от новото строителство. С оглед максималното задоволяване на жилищните нужди на жителите на общината, те все още се използват, макар, че в по-голямата си част са в много лошо състояние. Почти всички къщи се нуждаят от сериозно укрепване на конструкцията, при положение, че все още продължават и ще продължат да се използват като жилища. Не във всички случаи това е целесъобразно, тъй като част от жилищата не подлежат на ремонт.

Негативни моменти са и голямата разлика в размера на наемната цена на свободния пазар и на общинския жилищен фонд, както и големия брой социално слаби и без никакви трудови доходи наематели, които не заплащат наемната цена.

Към настоящия момент средствата, които постъпват от наеми са недостатъчни за поддръжка на жилищния фонд, която с всяка година се увеличава.

За изминалия отчетен период приходите от наем на жилища са както следва:

2020 г. – 61 164.47 лв.

2021 г. – 52 014.18 лв.

2022 г. – 58 932.94 лв

2023 г. – 50 906.01 лв.

Жилищата са недостатъчен брой, за да удовлетворят всички нуждаещи се. Това налага прилагането на строги критерии за картотекиране, а също така и търсенето на начини за осигуряване на средства за строителство на нови жилища по проекти, финансирани от различни Европейски или международни фондове.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

***Таблица №6***

|  |  |
| --- | --- |
| СИЛНИ СТРАНИ | СЛАБИ СТРАНИ |
| - подпомагане на граждани с установени жилищни нужди;  -поддържане на резервен фонд, ведомствени жилища и жилища за настаняване на лица от рискови групи от населението | -недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социалните функции на Община Лом;  - значителна част от общинския жилищен фонд е остарял;  -значителна разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;  - нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността |
| ВЪЗМОЖНОСТИ | РИСКОВЕ |
| * -продажба на амортизираните жилища и създаване на целеви фонд с получените средства от продажби; * -строителство на нови общински жилища или учредяване право на строеж срещу определен процент от изградените нови обекти; * -възможности за актуализация на наемната цена, на база социално-приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар; * -да се предвидят средства за ремонт на жилищния фонд. | -недобросъвестно отношение на наемателите към общинските жилища;  -преотдаването им под наем, или ползването им от лица, които не ги обитават реално;  -трудности при прекратяване на наемните правоотношения и освобождаване на общинските жилища |

**IV.ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

    Земеделските земи, по смисъла на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ са тези, които са предназначени за земеделско производство и не се намират в границите на населени места, не са включени в горския фонд; не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни и или здравни заведения,

религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради, не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Управлението и стопанисването на общинския поземлен фонд се ръководи от следните нормативни актове:

* Закон за собствеността и ползване на земеделските земи;+
* Правилника за прилагане закона за собствеността и ползване на земеделските земи;
* Закон за арендата в земеделието;
* Закон за общинската собственост;
* Закон за опазване селскостопанското имущество;
* Закон за опазване земеделските земи;
* Наредба за управление и стопанисване на земеделските земи от общинския поземлен фонд;
* И всички под нормативни актове свързани със земеделието.

Общинският поземлен фонд е в размер на **34 617,083** дка. земеделски земи извън регулация, от които 6815,378 дка. общинска собственост, 9 730.905 дка. – полски пътища и 18 070,800 дка.  дка. земи стопанисвани от общината ( земи по чл. 19 ЗСПЗЗ) с начин на трайно ползване „ниви“, „лозя“, „зеленчукови к-ри“, „ливади“, „мери и пасища“ и „др. селскостопанска територия“. Общинската собственост в размер на 6815,378 дка., от своя страна се дели на 2419.563 дка.- частна и 4395,815 дка.- публична (пасища и мери)

Структурата на земеделската земя - частна общинска собственост по населени места и размер на отделните имоти има следната структура, посочена в Таблица № 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№ по ред*** | ***Населено място*** | ***Частна общинска собственост*** | |
| ***бр.имоти*** | ***дка*** |
| 1 | гр.Лом | 10 | 724,451 |
| 2 | кв.Младеново | 41 | 505,236 |
| 3 | кв.Момин брод | 1 | 31,512 |
| 4 | с.Трайково | 15 | 230,691 |
| 5 | с.Ст.махала | 15 | 86,796 |
| 6 | с.Замфир | 4 | 133,151 |
| 7 | с.Ковачица | 29 | 98,118 |
| 8 | с.Станево | 15 | 285,377 |
| 9 | с.Долно Линево | 4 | 124,834 |
| 10 | с.Орсоя | 3 | 16,561 |
| 11 | с.Сливата | 3 | 159,114 |
| 12 | с.Добри дол | 3 | 23,733 |
| **Общо:** | | **146** | **2419,563** |

Публичната общинска собственост при земеделските земи извън регулация включва:

* пасища и мери – 4395,815 (*Таблица № 8)*
* Пътищата (полски, горски, ведомствени) – 9730,905 дка.*(Таблица № 9)*

***Таблица № 8***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№ по ред*** | ***Населени места*** | ***Публична общинска собственост-пасища и мери*** | |
| ***бр. имоти*** | ***площ/дка*** |
| 1 | гр.Лом | 2 | 151,831 |
| 2 | кв.Младеново | 13 | 830,327 |
| 3 | кв.Момин брод | 4 | 29,925 |
| 4 | с.Трайково | 2 | 345,315 |
| 5 | с.Сталийска махала | 8 | 260,132 |
| 6 | с.Замфир | 18 | 600,509 |
| 7 | с.Ковачица | 32 | 737,744 |
| 8 | с.Станево | 24 | 1019,469 |
| 9 | с.Долно Линево | 5 | 107,989 |
| 10 | с.Орсоя | - | - |
| 11 | с.Сливата | 6 | 288,052 |
| 12 | с.Добри дол | 1 | 24,522 |
| **Общо :** | | **115** | **4395,815** |

Към настоящата стопанската 2023 – 2024 г. са сключени договори за наем и аренда за 6753,281 дка. земеделска земя, от които:

- 1763.474 дка. са за отглеждане на полски култури;

* 663.125 дка. са за създаване и отглеждане на трайни насаждения ;
* 104.238 дка. за създаване и отглеждане на лозя.
* 1974,730 дка. пасища, мери и ливади са разпределени за индивидуално  
  ползване на животновъди с регистрирани пасищни животни в Интегрираната  
  информационна система на БАБХ;

- 2247.714 дка. полски пътища, са отдадени под наем на земеделски производители попадащи в масивите им за ползване.

***Таблица № 9***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пътищата (полски, горски, ведомствени) | | |
|  | Землище | Площ/дка. |
| 1 | Лом, кв. Момин брод и кв. Младеново | 4865.454 |
| 2 | Трайково | 580.804 |
| 3 | Сталийска махала | 713.453 |
| 4 | Замфир | 344.466 |
| 5 | Ковачица | 1076.296 |
| 6 | Станево | 661.624 |
| 7 | Долно Линево | 198.960 |
| 8 | Орсоя | 374.767 |
| 9 | Сливата | 597.095 |
| 10 | Добри дол | 317.986 |
|  | ОБЩО | **9730.905** |

Ползвателят заплаща цена на декар равна на средното рентно плащане за съответното землище за срок от една стопанска година. Общият размер на наетите полски пътища по землища е 2247.714 дка. за стопанската 2023-2024 г.

Земите по чл. 19 ЗСПЗЗ /така наречените земи от остатъчния поземлен фонд/ бяха предоставени за стопанисване и управление на общината в размер на 19 725,388 дка. В края на 2020 година, в преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители се регламентира нов 5 годишен срок за забрана на разпоредителни сделки със земи по чл.19 ЗСПЗЗ / ДВ бр. 103 от 04.12.2020 г./. Остава възможността за обезщетяване на собственици с неприключили

производства съгласно § 27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ . През периода 2019г. до края на 2023 г. са възстановени 80,877 дка. земеделска земя на собственици с признато, но не възстановено право на собственост.

Към края на 2019 г. остатъчния фонд на общината възлиза на 18 151,677 дка. общо за всички землища, а до декември 2023 г. е в размер на 18 070,800 дка.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните :

|  |  |
| --- | --- |
| СИЛНИ СТРАНИ | СЛАБИ СТРАНИ |
| * актуване на нови имоти * продължаване процеса на комасация * влязла в сила кадастрална карта на   всички землища на територията на общината | -неприключили производства по обезщетяване на собственици с призната право на собственост  - разпокъсана собственост  -голям брой маломерни имоти |
| ВЪЗМОЖНОСТИ | РИСКОВЕ |
| * възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони ;   - оптимизиране процеса на управление;  -да се подготви , обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността , за комасация и рекултивация на земите;  -да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал | -трудности при прекратяване на арендни договори при неизпълнение на задълженията на арендаторите; |

**V. ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ФОНД И ГОРИ В ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

Гора, съгласно чл.2, ал.1 и ал.2 от Закона за горите е земя, заета от горско дървесна растителност, с площ не по-малка от един декар, височина на дървостоя в зряла възраст не по-малка от 5 м., широчина на насаждението, измерена между стъблата на крайните дървета, не по-малка от 10 м. и проекция на короните не по-малка от 10 на сто от площта на насаждението и земи в процес на възобновяване, временно обезлесени, защитни горски

пояси, насаждения за предпазване вредното въздействие на водите, насаждения разположени край водни обекти.

Община Лом има изработен Горскостопански план на горските територии на Община Лом за 10 годишен период от 2018-2028 г.

Този горскостопански план е първи за общинските горски територии, собственост на община Лом и е невъзможно да се направи съпоставка с предходен период за измененията в площта и запаса на общинските гори, затова е направен обобщен анализ .

Общата площ на **общинските горски територии** е **247,1** ха (залесена 244,4 ха и незалесена 2,7ха). Горите върху земеделски територии са 81,0% от общата площ на общинските горски

територии, като с най-голям дял са издънковите гори за превръщане в семенни (47,4%) и нискостъблените гори (39,8%).

От общо залесената площ 244,4 ха. е добита дървесина - общо количество 2504.887 м. куб. За периода 2023-2027 г. няма предвидени дейности за добив на дървесина поради липса на достигната зрялост на насажденията. За възобновяването на Общинския горски фонд се разчита на издънкови насаждения.

В сградата на Община Лом има изградено противопожарно депо за гасене на горски пожари със следното оборудване:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Съгласно Наредба № 8 от 11 май 2012г* | | *Противопожарно депо – Община Лом* | |
| *инвентар* | *бр.* | *инвентар* | *бр.* |
| Гръбни праскачки | 4 | Гръбни праскачки | 4 |
| Кофи за вода | 4 | Кофи за вода | 4 |
| Лопати | 10 | Лопати | 10 |
| Кирки | 3 | Кирки | 3 |
| Брадви | 3 | Брадви | 3 |
| Тупалки | 15 | Тупалки | 15 |
| Мотики | 5 | Мотики | 5 |
| Съдове за питейна вода | 5 | Съдове за питейна вода | 5 |
| Гребла | 5 | Гребла | 5 |
| Ел.фенери | 5 | Ел.фенери | 7 |
| Моторен трион | 2 | Моторен трион | 2 |
| Съд за вода 200 л. | 1 | Съд за вода 200 л. | 1 |
| Моторна помпа | 1 | Моторна помпа | 1 |
| 200 м. шлангове, снабдени със струйници | да | 200 м. шлангове, снабдени със струйници | да |
| Радиостанции | 4 | Радиостанции | 6 |

Ежегодно се утвърждава план за защита от пожари на общинските гори съвместно с РС „ПБЗН” и РДГ – Берковица.

Срокът за действие на плана за противопожарно устройство е 10 години.

От месец декември 2022 г. Община Лом разполага с регистрирано Доброволно формирование “Гражданска защита – Лом”, вписано в Регистъра на доброволните формирования под номер М-113-01, с численост 10 (десет) доброволци.

С Решение № 502 от Протокол № 60/27.01.2023г. на Общински съвет – Лом, е прието списъчният състав на Доброволно формирование „Гражданска защита – Лом“ да бъде увеличен на 20 (двадесет) доброволци.

През 2023 г. приключи изпълнението на проект: „Предотвратяване на горските пожари в трансграничния регион Долж и Лом, Монтана”, № ROBG-409, финансиран по Програма за трансгранично сътрудничество ИНТЕРРЕГ V-A Румъния – България 2014 – 2020 г., който бе изпълнен в партньорство между Окръжен съвет Долж, Руминия и партньори – Община Лом, България, Инспекторат за извънредни ситуации Олтения, окръг Долж, „Михай Бравул“ окръжен инспекторат на жандармерията Долж.

В изпълнение на главната цел на проекта бе повишено качество на съвместното управление на риска в областта на трансграничното сътрудничество за увеличаване на капацитета за намеса в борбата с горските пожари и обмен на опит в съвместното управление на риска от горски пожари. Създадоха се съвместни партньорства в областта на управление на рискови ситуации, породени от пожар. Организирани бяха кампании за повишаване на осведомеността.

За нуждите на създадената пожарна бригада от доброволци в Лом за превенция и гасене на пожари в рамките на проекта бе изцяло преустроена и реновирана сградата на бившето ОУ „Васил Левски“ в кв. „Моминброд“, гр. Лом в главен офис. На разположение на доброволният отряд са закупените по проекта транспортни средства – Трактор, Микробус 16+1 места и Автоцистерна с водно оръдие.

За изпълнение на дейностите по овладяване на възникнали извънредни ситуации, по проекта бе доставено и е на разположение на отряда следното специализирано оборудване за работа на терен:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование** | **мерна единица** | **к-во** |
| 1 | Радиостанция | бр. | 10 |
| 2 | Очила за нощно виждане | бр. | 5 |
| 3 | Челна лампа | бр. | 5 |
| 4 | Моторен трион | бр. | 2 |
| 5 | Храсторез - бензинов | бр. | 1 |
| 6 | Подвижен ел. генератор/ агрегат | бр. | 1 |
| 7 | Прожектор - акумулаторен | бр. | 10 |
| 8 | Мобилна отводнителна помпа | бр. | 1 |
| 9 | Стълба | бр. | 1 |
| 10 | Лопата | бр. | 30 |
| 11 | Носими пръскачки | бр. | 20 |
| 12 | Палатка | бр. | 3 |
| 13 | Боти диелектрични | бр. | 1 |
| 14 | Килимче диелектрично | бр. | 1 |
| 15 | Ръкавици диелектрични | бр. | 1 |
| 16 | Ножици - диелектрични | бр. | 1 |
| 18 | Тупалка | бр. | 30 |
| 19 | Противопожарно одеало | бр. | 1 |
| 20 | Киркобрадва | бр. | 20 |
| 21 | Калъф за киркобрадва | бр. | 20 |
|  |  |  |  |

За целите на доброволното формирование, в рамките на проекта бе доставена и е на разхоложение следната екипировка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование** | **мерна единица** | **к-во** |
| 1 | Защитно облекло за пожарогасене и/или спасителни дейности (куртка и панталон) | бр. | 20 |
| 2 | Защитна каска | бр. | 20 |
| 3 | Предпазни ръкавици | бр. | 20 |
| 4 | Защитни ботуши/обувки | бр. | 20 |
| 5 | Колан - пожарникарски | бр. | 20 |
| 6 | маска/целолицева маска с филтър | бр. | 20 |
| 7 | Светлоотразителни жилетки | бр. | 20 |
| 8 | Дъждобран/ мушама | бр. | 20 |

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

***Таблица №***

|  |  |
| --- | --- |
| СИЛНИ СТРАНИ | СЛАБИ СТРАНИ |
| -осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд  -увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи; | -недостиг на квалифициран персонал; |
| ВЪЗМОЖНОСТИ | РИСКОВЕ |
| -възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;  -изготвяне на лесоустройствен проект за общинските гори | -риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане; |

**VI. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА**

Съгласно Закона за общинската собственост, общината може да осъществява стопанска дейност чрез търговски дружества с общинско участие в капитала, общински предприятия, чрез граждански дружества по ЗЗД, или чрез сдружения с нестопанска цел, при условията и по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

В съответствие с чл. 51, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ стопанската дейност на общината се осъществява чрез три търговски дружества, в които общината е едноличен собственик на капитала, две общински предприятия и три дружества, в които не е едноличен собственик на капитала и притежава дялово участие /Таблица № 15/.

***Таблица № 15***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№ по ред*** | ***Наименование на фирмата*** | ***% общинско участие*** |
| 1 | МБАЛ "Свети Николай Чудотворец" ЕООД | 100 |
| 2 | "ДКЦ 1 - Лом" ЕООД | 100 |
| 3 | "Ритуални дейности" ЕООД | 100 |
| 4 | "ВиК" Монтана | 12 |
| 5 | МБАЛ "Д-р Стамен Илиев АД" Монтана | 6,34 |
| 6 | ОП „Чистота” | 100 |
| 7 | ОП „Общински пазари” | 100 |

Взаимодействията между звената на общинската администрация при осъществяване на дейността на търговските дружества се осигурява, чрез организационната структура.

Дейностите на търговските дружества с общинско имущество са свързани с осъществяване на болнична и специализирана извънболнична помощ, организация и създаване на условия за търговия със селскостопанска продукция, промишлени стоки, отдаване под наем на магазини, павилиони, маси, извършване на весели и тъжни ритуали, управление и стопанисване на ритуалните зали за весели и тъжни ритуали и гробищни паркове.

Общият капитал на дружествата към 31.12.2023 г. е в размер на 4 152 423 лв.

В обхвата на дейностите на общинската администрация и органите на местната власт са както следва: упражняване правата на собственост, преобразуване или прекратяване на търговските дружества, възлагане управлението и контрола им, задълженията на представителите на общината в търговските дружества, в които общината е акционер или съдружник.

За упражняване правата на собственост на общината в търговските дружества с общинско участие, дружествата предоставят информация за продажби, дълготрайни активи, инвестиционно развитие, счетоводно информация, допълнителни данни за състоянието на основната дейност на дружествата.

**VII. ПРОЕКТИ НА ОБЩИНА ЛОМ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

В Община Лом ефективно се работи по реализирането на проекти, отнасящи се до различни дейности, като задължително се търси допълнително финансиране, най-вече по европейски програми.

**РЕАЛИЗИРАНИ ПРОЕКТИ ЗА ПЕРИОДА 2019-2023.**

- **„Модернизирана образователна инфраструктура в град Лом“.**

По проекта са изпълнени строителни работи по обновяване на пет училища и две детски градини и доставка на оборудване и обзавеждане за ремонтираните сгради.

**-„Рехабилитация на общински път MON 1132 /ІІІ-114/ Сталийска махала – Граница общ. (Лом-Медковец) – Аспарухово – Расово /II-81/ и общински път MON 2136 /ІІІ-114, Лом – Сталийска махала/ – Трайково – Замфир – Лом, кв. Младеново /II-81/, община Лом“.**

**- „Осигуряване на устойчива социална среда за деца в община Лом“.**

По проекта са обновени две сгради общинска собственост, доставено е обзавеждането и оборудването, необходимо за създаване на дневен център за подкрепа на деца с увреждания и техните семейства и преходно жилище за деца от 15 до 18-годишна възраст.

**- „Обновени градски пространства в град Лом“.**

По проекта основно са ремонтирани и обновени участъци от 13 улици и една зелена площ в зоната с висока обществена значимост в град Лом.

**- „Създаване на предпоставки за по-добра достъпност до туристически атракции в Община Пантелей /Сърбия/ и Община Лом, чрез подобряване на туристическата инфраструктура и увеличаване броя на туристите“.**

Изпълнението на проекта по отношение на общинската собственост за Община Лом, включва ремонт и възстановяване на Мултифункционален културен и туристически център, разположен на брега на река Дунав и прилежащата инфраструктура.

**- „Проектиране и изграждане на компостиращи инсталации за разделно събрани зелени и/или биоразградими отпадъци, гр. Лом“.**

По проекта е изградена компостираща инсталация за преработка на разделно събрани зелени и/или биоразградими битови отпадъци от населените места на територията на община Лом за производство на висококачествен компост. Закупена е и пусната в експлоатация необходимата техника (камиони и контейнери) и е въведена системата за разделно събиране и транспортиране на събраните отпадъци.

**- „Укрепване на свлачища в кв. Боруна, град Лом“.**

По проекта е изпълнен обект: "Укрепване на периодично активно свлачище с идентификационен № MON 14,44238,92,01 и съставните му периодично активни свлачища с № MON 14,44238,92,01,01 и № MON 14,44238,92,01,02 регистрирани в кв. Боруна - гр. Лом”, с който е изградена подпорна стена по бреговата линия на квартала. Височината на новоизградената стената е 5,2м, и покрива водно ниво на река Дунав в района на гр.Лом, което е 35,20 м.

Стената е фундирана върху 458 бр. пилоти Ф1200, изпълнени от бетон С 30/37 с армировка, Захваната е с анкери R51-600 с глава 130мм към ската. Стената е разделена с 2см фуги от стиропор през 10м. От задната страна на стената е изпълнен контрафорсен насип от трошен камък, а пред нея е изпълнено заскаляване, което предпазва от подкопаване. Стената е съставена от три участъка с обща дължина 850 м., като втори и трети участък са фундирани с пилоти Ф1200 през 2м с дължина 13м и анкери R51-600 през 2м с дължина 28м. Четвърти участък е фундиран с пилоти Ф1200 през 2м с дължина 10м и анкери R51-600 през 2м с дължина 23м.

Основната цел на изпълнените дейности по проекта е да бъде укрепено свлачище в кв Боруна, град Лом и да се понижи ниво на подпочвените води, чрез изградените дренажни ребра и дренажни шахти с хоризонтални сондажни дренажни/ХСД/.

**- „Реконструкция, ремонт и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградите на кметствата – с. Сталийска махала, с. Замфир и с. Долно Линево, Община Лом“.**

По проекта са изпълнени отделни видове строително-монтажни работи и са внедрени мерки за енергийна ефективност в сградите на кметствата в с. Сталийска махала, с. Замфир и с. Долно Линево, община Лом“.

- **„Предотвратяване на горските пожари в трансграничния регион Долж и Лом, Монтана”, № ROBG-409, финансиран по Програма за трансгранично сътрудничество ИНТЕРРЕГ V-A Румъния – България 2014 – 2020 г.“**

По проекта е сформиран доброволчески отряд, преустроена е и е ремонтирана сграда, общинска собственост за щаб на доброволческия отряд, закупени са транспортни средства и оборудване за борба с горски пожари.

* **„Реконструкция и рехабилитация на улици и тротоари в селата Трайково, Ковачица, Замфир и Сталийска махала, община Лом“.**

По проекта са реконструирани и рехабилитирани улици в селата Трайково, Ковачица, Замфир и Сталийска махала, община Лом с обща дължина 2 240,37 метра, с

което са подобрени транспортно-експлоатационните качества на пътните настилки и е осигурена по-голяма безопасност на пътя, достъпна среда, както за хора в неравностойно положение, така и за майки с детски колички, намален е риска от наводнения чрез подобряване на отводнителната мрежа.

* **„Реконструкция на междублоково пространство в ж.к. "Зорница", гр. Лом“.**

По проекта са изградени и възстановени зони за отдих, включително детска площадка, спортно игрище (футбол и баскетбол – 40м./20м.), включително поставяне на пейки ( бетон и дърво) и други елементи от парковото обзавеждане. Преасфалтирана е уличната мрежа в квартала – около 4700 кв.м., поставени са нови бордюри където е необходимо – около 300 м., обособени са нови парко - места за живущите в квартала – 30 броя, повдигнати са дъждоприемните и ревизионните шахти. Създадена е достъпна паркова среда, свързана с горните направления, включително подобрен достъпа за хора с увреждания до сгради, съоръжения и места за отдих. Повишена е привлекателността на квартала чрез подобряване на цялостния му физически облик.

* **„Изграждане на мемориален парк в гр. Лом“.**

По проекта е обособен нов за града съвременен мемориален парк, който да предостави възможност за достъп на повече хора по време на празнични събития и чествания за увековечаване на паметта на загиналите през войните. Изградена е алейна мрежа, обособени са места за отдих и зелени площи, обогатена е дървесно-храстовата растителност и е изградено ново парковото осветление.

* **ОБНОВЯВАНЕ НА ДУНАВСКИ ПАРК В ГРАД ЛОМ.**

В изпълнение на проекта е обновена градска среда в парк Дунав, като са изградени 5 детски площадки за деца. Доставени и монтирани детска клатушка-пружинна за деца до 3 години, детска клатушка-пружинна за деца от 3 до 6 години, два броя комбинирано тематично съоръжение за катерене, пързаляне и балансиране за деца от 3 до 12 г., детско спортно съоръжение за пързаляне, висене, катерене, пазене на равновесие, люлеене, ролеви игри: в т.ч. люлки – минимум три, като едната е за деца със специални нужди, платформи за деца от 3 до 18 г. Парково обзавеждане състоящо се от 15 броя пейки и 7 броя кош за отпадъци и ударопоглъщаща настилка.

* **Развитие на културна инфраструктура в град Лом.**

В изпълнение на проекта е направен основен ремонт и реконструкция на Музей «Димитър Гинин», Обновен и модернизиран Исторически музей – Лом, Бивше I "Девическо училище" и прилежащо дворно пространство към сградата на Исторически музей - гр. Лом.

Изпълненият основен ремонт и реконструкция на Музей «Димитър Гинин» включва подмяна на всички настилки в основните помещения, направа на основен ремонт на санитарен възел, в т.ч. за хора с увреждания, Реставрация на дограми – вътрешни, външни врати и прозорци по всички етажи. Основен ремонт на покривната конструкция, направа на дъсчена обшивка, топлоизолация от минералната вата над плоча на втория етаж. Възстановяване на компрометирани мазилки, шпакловане и боядисване. Ремонт на външни стъпала. Нова електроинсталация, ВиК инсталация и благоустрояване.

Обновена и модернизирана е сградата на Исторически музей – Лом с реставрация на фасадата на сградата, която е паметник на културата с национално значение, подмяна на покривно покритие, дъсчена обшивка, хидро и топлоизолация и отводняване, ремонтирани и подменени са врати, основен ремонт на стени, тавани, санитарни помещения, в т.ч. за

хора с увреждания. Направена е рампа за достъп от вътрешния двор за хора с увреждания, нова електроинсталация, видеонаблюдение, пожароизвестяване, отопление с термопомпен агрегат и конвектори, вентилация. Подменена е вътрешната и външната водопроводни инсталации.

Обновена и модернизирана е сградата на Бивше I "Девическо училище", като е направен основен ремонт на покрив, ремонт и подмяна на врати и прозорци, ремонт на цокъл и фасади, топлоизолация. Основен ремонт на санитарни помещения, в т.ч. за хора с увреждания. Шпакловане и боядисване по стени и тавани, нови настилки по подове, нова електроинсталация, отопление. Подмяна на вътрешна и външна водопроводни инсталации.

Обновено и модернизирано е прилежащото дворно пространство към сградата на Исторически музей - гр. Лом, като е премахнат навес и летен бар, направен е дренаж на стените на сградата на музея, изградени са бетонови стенички, облицовани с цепени каменни плочи, съобразени със съществуващата денивелация на двора за засаждане на вечно зелени и цъфтящи растения. Положени са бетонови основи на дворното пространство пред сградата на музея.

Създадени са предпоставки за развитие на културната инфраструктура в община Лом и подобряване условията за достъп до културен живот.

**-„Изграждане на външен асансьор за осигуряване на достъпна среда в център за обществена подкрепа“ по Проект „Красива България” 2023 г.**

**-„Ремонт на част от сутерен за обособяване на зала за провеждане на групови дейности, прилежащо дворно пространство и ограда на ЦОП“ гр. Лом** **по Проект „Красива България” 2020 г.**

**-"Обслужваща сграда за спортни дейности в УПИ I "За спортен комплекс", кв.103 по регулационния план на гр. Лом"гр. Лом, ул. "Кубадин"** **по Проект „Красива България” 2021 г.**

**ПРОЕКТИ В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:**

- **„Ремонт и рехабилитация на общежитие към Професионална гимназия по селско стопанство "Дунавска земя", с. Ковачица, Община Лом“.**

Ще бъде направен основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, преустройство, в т.ч. осигуряване на достъпна среда, включващи обособяване на перално помещение, складове за пране, зали за спортни и младежки дейности, дневна с кухненски кът, стая за персонала; общо 8 бр. стаи за по 2-ма обитатели (6 ново обособени), 2 бр. стаи за по 3-ма обитатели (ново обособени), 1 бр. стая за 2 бр. лица с увреждания (ново обособена), занималня и стая за възпитатели; за всички новообразувани помещения ще се обособят санитарни помещения; изгр. на помещение за портиер; обезпечаване на телекомуникационни връзки (в т.ч.-интернет). Видеонаблюдение на общите части и съобщителна инсталация; изпълнение на цветови решения по интериора, вкл.-за обособ. на отделни зони и функционални пространства; полагане на винилови настилки (в занимални и жилищни помещения) и др.; осигуряване на достъпна среда от входа на имота до общежитието (сграда 1), монтиране на платформа за хора с увреждания на централното стълбище и мобилен транспортьор (за достъп до надземни етажи), вкл.изгр.на специализирани санитарни възли за лица с увреждания; премахване и обновяване на компроментирани стенни/таванни покрития и настилки в общите части (фоайета, коридори и стълбища);реализация на мерки за засенчване;подмяна на парапети; ремонт на покрив; изграждане на нови инсталации – електро,ОВК,мълниезащитна,пожароизвестителна и др.;подмяна и реконструкция на ВиК инсталация и мрежа за отпадни води;благоустрояване на пространството около сградата (подмяна на дворни настилки, обособяване на кътове за социализация и отдих, ажурна ограда) и др.

* **„Технологично обновление и модернизиране на външно изкуствено осветление на град Лом“.**

По проекта ще бъдат демонтирани съществуващите осветителни тела на уличното и парковото осветление в Централна градска част на гр. Лом. Ще се доставят и монтират нови енерго спестяващи осветители. Новата система за управление, която ще има следните функции:

• Включване и изключване на уличното осветление от „диспечерски център";

• On-line информация за консумираната електрическа енергия и напрежение;

• Аварийна информация за нерегламентирано включване към уличното осветление и „нерегламентирано отваряне на табло улично осветление";

• Информация за неработещи улични осветители, като се посочва на кой клон се намират тези осветители;

• Акумулаторна батерия за аварийна автономна работа при продължително прекъсване на тока;

• Електромер за отчитане на потребената електрическа енергия.

* **„Основно обновяване на зала „Балканиада“ - гр. Лом“, финансиран по НАРЕДБА № 4 от 08.07.2019 г. за финансово подпомагане на изграждането и обновяването на спортни обекти – държавна и общинска собственост.**

Целта на проекта е да бъде гарантирано цялостното изпълнение и успешното завършване на започнатите строителни работи за осигуряване на модерна съвременна инфраструктура за развитие на спорта на територията на община Лом.

**-Проект „Интегриран комплекс от услуги за приобщаване и овластяване на ромите в община Лом“** **по Програма „Местно развитие, намаляване на бедността и подобрено включване на уязвимите групи“, финансирана от Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство 2014-2021 г.**

**-Проект „Комплексен модел за образование и грижи в ранна детска възраст в община Лом“** **по Програма „Местно развитие, намаляване на бедността и подобрено включване на уязвимите групи“, финансирана от Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство 2014-2021 г.**

По двата проекта финансирани от Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство 2014-2021 г. са изпълнени строителни дейности, свързани с реновиране на помещения в сграда, общинска собственост предоставена безвъзмездно за ползване от Партньор 1 по двата проекта - фондация "РОМА-ЛОМ", която функционира като естествен център на ромската общност в настоящия момент и в които ще се извършват услугите по различните дейности предвидени двата проекта.

**ПРОЕКТИ НА ОБЩИНА ЛОМ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ПОДАДЕНИ ЗА ОДОБРЕНИЕ, НО КЪМ НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ НЯМА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДОБРЕНИЕТО ИМ:**

* **„РЕКОНСТРУКЦИЯ НА ДОМ ЗА СТАРИ ХОРА С. ДОБРИ ДОЛ, ОБЩ ЛОМ“**

Основна цел на проект е създаването на съвременни условия за Дом за стари хора в с. Добри дол, община Лом. Проектното решение трябва да осигури материална база, отговаряща на стандартите за качество на резидентна грижа за възрастни хора в над

трудоспособна възраст при увеличен брой на потребителите – от 25 на 35 човека. След реконструкцията общият капацитет на дома става 35 човека.

Проектът предвижда мерки и дейности, целящи подобряване на жизнената среда, чрез осигуряване на съвременно ниво на обществено обслужване, обитаване и различни възможности за занимания на открито.

При прилагане на мерките за енергийна ефективност класът на енергопотребление на сградата от клас В ще стане клас А.

* **„Комбинирана концепция за ИТИ на територията на Общините Лом, Димово и Оряхово“.**

Главната цел на Комбинираната концепция за ИТИ на територията на Общините Лом, Димово и Оряхово е насърчаване на устойчиво и интегрирано развитие на територията на трите общини и подобряване на основните показатели за инфраструктура, условия на живот, образование и интеграция на населението и инвестиции, водещи към намаляване на въглеродния отпечатък.

Повишаване на инвестиционната активност в региона и подобряване на пътната инфраструктура и транспортна свързаност чрез основен ремонт, рехабилитация и изграждане на нови участъци от Път II-11 и свързваща общинска пътна мрежа. Подобряване качеството на живот, намаляване на въглеродния отпечатък и подобряване на свързаността "работно място - жилище/училище" чрез инвестиции в устойчиви форми на градска мобилност и зелена градска среда. Съхранение и развитие на културното наследство за популяризиране на устойчиви форми на туризъм чрез реставрация, консервация и експониране на артефакти и експонати от Античен град "Рациария", Антична крепост "Алмус", Крепост "Камъка" и изграждане на дребномащабна туристическа инфраструктура за експониране на местни забележителности.

* „**Ремонт на обект: „Водоснабдяване на град Лом – Гравитачен водопровод от НВ V 300 м3 до водоем гр. Лом“ с обща дължина 18 700 м“.**

Осигуряване на качество на услугата "Водоснабдяване" за жителите и гостите на град Лом, селата Добри дол, Сливата, Орсоя и Замфир. Предотвратяване преовлажняване на терените по трасето на гравитачния водопровод, респективно намаляване на риска от възбуждането и активирането на древното, периодично активно свлачище в района. Предотвратяване аварирането на РП II - 11 и възникване на тежки аварии с жителите на населените места по протежението му и с преминаващите по нега моторни превозни средства.

* **"Рехабилитация на Общински път MON 1130 (II-81, Расово-Лом) – Комощица от км 0+000 до км 3+730.**

Проектът предвижда подмяна на съществуващата асфалтобетонова настилка и принадлежности на пътя, изграждане на нова пътна конструкция на местата със слаба носимоспособност и компроментирана настилка, с цел осигуряване условия за безопасност на движението и повишаване носимоспособността, комфорт на пътуващите и удължаване на експлоатационния живот на пътната настилка.

* **"Изграждане и рехабилитация на водопровод в с. Замфир, Община Лом".**

Осигуряване на качество на услугата "Водоснабдяване" за жителите и гостите на село Замфиро. Предотвратяване преовлажняване на терените, респективно намаляване на риска от възбуждането и активирането на свлачищни процеси в района. Предотвратяване аварирането и разрушаването на инфраструктурата - общинска, частна и държавна.

**- Проект "GoGreenLocal - Екологизиране на местната икономика: устойчиво управление на ресурсите на горските екосистеми за адаптация към изменението на климата и превенция на риска от бедствия".**

* Инвестиция 1.1. Рехабилитация на прилежащо обществено пространство към общинска сграда Училище ПГХЗ „Димитрий Менделеев“, гр. Лом с използване на продукти от дърво-полимерен композит. В контекста на проекта е предвидена инвестиция за прилагане на демонстрационни мерки. Тези мерки ще включват използването на продукти от дърво-полимерен композит за обновяване прилежащо обществено пространство към общинска сграда. Инвестицията ще бъде реализирана в гр. Лом, България. Целта на тези демонстрационни мерки е да покажат как биоресурсите в екосистемата на местната икономика могат да се използват за нисковъглеродни и екологични дейности. Това ще се постигне чрез прилагане на принципите на кръговата икономика, които насърчават използването на материали, които могат да се рециклират без отпадък.
* Инвестиция 1.2. Високоефективно отопление на водородна енергия в 5 общински сгради. В контекста на проекта ще бъдат извършени демонстрационни мерки с цел намаляване на потреблението на твърди горива/газьол за огрев и емисиите на парникови газове в следните общински обществените сгради – Дом за пълнолетни лица с физически увреждания с. Орсоя, Детска градина №12 „Звънче“, гр. Лом и Център за социална рехабилитация и интеграция, гр. Лом, Детска градина №14 „Пчелица“, кв. Младеново, гр. Лом, ОУ „Христо Ботев“, кв. Младеново, гр. Лом, ОУ „Климент Охридски“, с. Сталийска махала, община Лом.
* Тези мерките ще включват инсталирането на водородни инсталации в 5 общински обществени сгради в гр. Лом (България) като устойчиво допълнение към съществуващите отоплителни системи, използващи неустойчиви горива (твърди горива/газьол).

**- „Трансгранична хармония за бъдещето на природата: опазване на биоразнообразието и намаляване на замърсяването в региона на река Дунав ” по Програма за трансгранично сътрудничество INTERREG VI-A РУМЪНИЯ-БЪЛГАРИЯ, Специфична цел 2.7 Подобряване на защитата и опазването на природата, биоразнообразието и зелената инфраструктура, включително в градските райони, и намаляване на всички форми на замърсяване.**

- По проекта ще бъдат реконструирани площадни пространства и прилежащи площи в с. Ковачица и с. Трайково, община Лом. Ще се изгради система за разделно събиране на отпадъци.

**ПРОЕКТИ, КОИТО ПРЕДСТОИ ДА БЪДАТ ПОДАДЕНИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.**

**- „Изграждане на фотоволтаичен парк за нуждите на I-во ОУ „Никола Първанов“, гр. Лом“.**

* С проектното предложение се цели да се намалят годишните разходите за електроенергия на I-во ОУ „Никола Първанов“, гр. Лом, съчетано с реално понижение на емисиите от СО2 (въглероден диоксид), подобряване на екологичното състояние на гр. Лом и подобряване на градската среда. Предвижда се изграждане на нова електроинсталация за фотоволтаичните панели.
* **„Изграждане и рехабилитация на водопровод в село Трайково, с етапи:**
* ЕТАП I -Гл. клон I - от т-ка 1000 до о.к.65 - L=680M, DN110;
* Гл. клон I - от т-ка 65 до о.к.1014 - L=470M, DN90;
* Гл. клон II – от о.к. 166 до о.к. 163 – L= 515.00m, DN110;
* Гл. кл. III - от т. 1005 до т. 153 – L= 472.00m, DN110;
* Гл. кл. III - от т. 153 до т. 18- L=707M, DN90;
* Гл. клон IV - от о.к.49 до о.к. 1019 - - L=221M, DN110.
* ЕТАП II - Гл. клон I - от т.1014 до т. 88 - L=291.00M, DN90;
* Гл. клон II – от т. 163 до т. 176 - L=492.00M, DN110;
* Гл. клон III – от т. 18 до т. 35 - L=764.00M, DN90;

Основната цел на проекта е подобряване ефективността при използване на природния воден ресурс чрез гарантирано намаляване на загубите при експлоатация на водоснабдителната мрежа, както и оптималното използване на наличните водни ресурси за пълното задоволяване на потребностите от питейна вода на жителите на с. Трайково, община Лом.

Чрез реконструиране на водоснабдителната мрежа на с. Трайково, община Лом ще се преустановят непрекъснатите аварии по водоснабдителната мрежа и ще се намалят до минимум загубите на питейна вода в населеното място.

**VIII. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

В основата на разработването на стратегията е залегнало разбирането за ограниченост на ресурсите и реализирането на принципите на устойчиво и балансирано развитие на Община Лом и ефективно използване на общинската собственост.

Основните цели при управлението на общинска собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел – осигуряване на привлекателна жизнена среда на населението и създаване на условия за превръщането на Община Лом в икономически стабилно място за живот и желана туристическа дестинация по р. Дунав, за което би спомогнало и продължаването на работата по археологическите разкопки.

**ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА СА :**

* осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих , туризъм и повишаване на сигурността;
* пълно идентифициране на обема на общинска собственост;

- ефективно управление и повишаване на приходите от стопанисването на общинската собственост чрез вземане на целесъобразни управленски решения и стриктно прилагане на законодателството.

**ПРИНПИЦИПИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

**- законосъобразност** - Общинският съвет, кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Действията по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост се извършват по реда, предвидени в закона и наредбите на Общински съвет - Лом.

**- приоритетност на обществения интерес** - при упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, органите следят приоритетно за защита на обществения интерес. Имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

**- целесъобразност** - органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност и при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

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

**- състезателност при разпореждането - у**правлението и разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

**- плановост- у**правлението и разпореждането с общински имоти се извършва въз основа на мандатна стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от Общински съвет по предложение на кмета на общината.

**- равнопоставеност -** изключение от принципа на равнопоставеност представлява правната възможност за принудително отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица, с цел задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, съгласно Закона за общинската собственост.**- отчетност -** периодично се предоставя информация за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона отчети и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

**ПРИОРИТЕТИ**

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

**Приоритет 1: Оптимизиране управлението на общинската собственост и повишаване на приходите**

МЕРКИ:

1. Разработване и приемане от Общинския съвет на годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, след предварителен анализ и преценка на потребностите на общината, при ясна визия за целите и очаквания резултат.

2. Обвързване на планирания размер на приходите в годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти с инвестиционните намерения на общината за съответната година.

3. Идентифициране, доказване и придобиване на общинска собственост.

4. Изработване и процедиране на ПУП за имоти породили необходимост.

5. Предприемане на действия за ликвидиране на съсобственост за терени с отстъпено право на строеж.

6. Актуализация на наемната цена в съотношение с наемните цени на свободния пазар.

7. Осъществяване на контрол върху събираемостта на приходите от наеми и предприемане на своевременни мерки спрямо нередовните наематели.

8. Осигуряване на необходимия финансов ресурс и ускоряване на процедурата по изработването на планове за населени места, за които все още не са възлагани, с цел идентифициране на собствеността и актуване на имотите.

9. Придобиване на имоти чрез отчуждаване, замяна, закупуване, безвъзмездно придобиване или др. законови способи за задоволяване на административни потребности на общината и за решаване на жилищни и други проблеми на населението.

10. Извършване на разпоредителни сделки с неефективна и ненужна общинска собственост, към която няма проявен интерес при отдаване под наем.

11. Устойчиво управление на земеделските земи и горите от общинския поземлен и горски фонд.

**Приоритет 2: Подобряване състоянието на общинската собственост**

МЕРКИ:

1. Възлагане на дейностите по обследване на сградите – общинска собственост и съставяне на технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба №5/2006г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите.

2. Предприемане на своевременни действия за премахване на застрашените от самосрутване сгради – общинска собственост.

3. Привличане на средства от държавата и европейските фондове за реконструкция и модернизация на общински сграден фонд в сферата на инфраструктура, образование, здравеопазване, социални дейности и др.

**Приоритет 3. Прозрачност и публичност при управление и разпореждане с общинската собственост**

МЕРКИ:

1. Създаване на електронна информационна система, обвързваща регистъра на имотите – общинска собственост с кадастъра и имотния регистър.

2. Поддържане на публичния регистър за разпоредителни сделки с общинска собственост на сайта на общината.

3. Поддържане на актуална база в системата „Акстър-имоти” на общината.

4. Стимулиране на инвестиционна активност, чрез предоставяне на актуална информация за свободни общински терени.

5. Актуализиране на нормативната уредба, публикувана на сайта на Община Лом, регламентираща управлението и разпореждането с общинската собственост

**Приоритет 4.** **Стимулиране на инвестиционна активност.**

1. Предоставяне на актуална информация за свободни общински имоти.

**IX ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Настоящата стратегия обхваща периода 2023 г.-2024 г. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Настоящата стратегия е разработена от общинска администрация и е приета от Общински съвет-Лом с Решение № 30 от протокол № 4/31.01.2024 г.

**ЦВЕТАН ПЕТРОВ**

*Кмет на Община Лом*