

ОБЩИНА ПРОВАДИЯ



СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

2011 - 2015 година

ОБЩИНА ПРОВАДИЯ

СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПЕРИОДА 2011 – 2015 г.

Настоящата стратегия за управление на общинската собственост на община Провадия е разработена в изпълнение разпоредбите на чл.8 ал.8 от Закона за общинската собственост и обхваща периода 2011 – 2015 година.

Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Конституцията на Република България от 1991 година за пръв път раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост. Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет на 01.06.1996 година. Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 17-202 по Протокол № 17 от 28.02.2005 год. на Общински съвет – Провадия.

Управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Провадия, по смисъла на настоящата Стратегия, се разглежда като организирана и динамично функционираща система, която обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, както и форми на участие на населението в местното самоуправление. Всичките тези компоненти са под пряко или непряко подчинение на местната власт, която функционира в името на общия интерес и осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване на качеството на живота в общината.

Мотивите за разработване на Стратегията за управление на общинската собственост на Община Провадия са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на Общинския съвет и общинската администрация, като основа за разработване на годишни програми за управление и разпореждане с имоти, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предходни планови периоди, за правилно формулиране на нови приоритети на общинското развитие, при разработване на бюджета на общината, както и при кандидатстване с проекти за участие в структурни фондове на ЕС, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

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

Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;

5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

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

Общинската собственост е публична и частна.

Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща територията на съответната община;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори.

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

Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението си като такива, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

За публична общинска собственост, с решение на общинския съвет, се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението на обекти публична общинска собственост.

Имотите и вещите частна и публична общинска собственост подлежат на актуване и записване в съответните регистри.

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

Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически звена и лица на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем на трети лица.

Под наем могат да се отдават и части от имоти публична общинска собственост, след решение на общинския съвет, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

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

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

II. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Процесът на идентификация на общинската собственост стартира с влизането в сила на Закона за общинската собственост – 01.06.1996 г. Този процес продължава и до сега. Проучване и актуване на имоти се извършвало първоначално масово, след което основно при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен имот.

Съставените към настоящия момент актове за общинска собственост (АОС) са 1406 броя. От тях 1138 броя са актовете, съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 268 броя, в това число 33 броя училищни сгради и детски градини, 22 броя – за читалища и други културни институти, 4 броя за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 98 броя за язовири, 111 - горски площи, обществени сгради, паркинги и др.

Актовете за общинска собственост съставени за населените места в общината са както следва: гр.Провадия – 630 броя, с.Черковна - 12 броя, с.Черноок- 21 броя, с.Снежина- 29 броя, с. Тутраканци - 17 броя, с.Овчага - 22, с.Неново - 13 броя, с.Храбово - 25 броя, с.Китен - 98 броя, с.Блъсково - 56 броя, с.Градинарово - 36 броя, с.Петров дол - 28 броя, с.Комарево - 12 броя, с.Чайка - 44 броя, с.Староселец - 12 броя, с. Бързица - 23 броя, с.Венчан - 52 броя, с.Бозвелийско - 41 броя, с. Златина - 30 броя, с.Равна - 12 броя, с.Добриня - 31 броя, с.Кривня - 63 броя, с.Манастир - 51 броя, с.Славейково - 21 броя, с.Житница - 28 броя.

Периодично са нанасяни в програмата за АОС, в досиетата към АОС, в разписните листи за имотите и в главния регистър за договорите за продажба на общински имоти, за учредено право на ползване, за концесиониране както и в заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост.

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

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

След влизане в сила Закона за на държавни и общински предприятия и Закона за общинската собственост, много застроени имоти бяха предмет на прехвърлителни сделки. Продажбата им осигури приходи в общинския бюджет и предостави възможности за развитие на бизнеса, но значително намали общинската собственост.

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

Забелязва се трайна липса на интерес към сгради и части от сгради на територията на кметствата.

Причина за липсата на интерес за голяма част от обектите е лошото им състояние. Някои от обектите се нуждаят от основен ремонт, от ремонти на покриви и укрепване.

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Целесъобразността на продажбите се преценява конкретно за всеки имот. Училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и заплахи

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

- част от имотите – общинска собственост са в многоетажни сгради в режим на етажна собственост;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем;
- недостиг на сгради за общественно-обслужване и административни дейности.

Силни страни и възможности

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

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към края на 2011 г. жилищният фонд на Община Провадия се състои от 94 апартамента и 15 къщи.

Ведомственият фонд включва 5 броя апартамента, резервния фонд – 10 броя.

Управлението на жилищните имоти е възложено на служители от отдел „УТЕОС“ при Община Провадия, който организира и събирането на наемите.

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Жилищата – собственост на Община Провадия, са построени преди повече от 30 – 40 години, при преобладаваща конструкция – едропанелно строителство, което значително оскъпява тяхната текуща поддръжка. Предвид общия 50 - годишен амортизационен срок на този вид сгради се налага обновяване на жилищния сграден фонд, но няма подходящи терени за учредяване на право на строеж за изграждане на жилищни сгради и за строителство на нови общински жилищни сгради.

Къщите – общинска собственост са 100 % амортизирани, запазени след извършени отчуждавания и нямат траен градоустройствен статут.

Ако се осигурят средства за изграждане на околновръстния път, една част от къщите трябва да бъдат съборени.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Слаби страни и заплахи

- значителна част от общинския жилищен фонд е остарял;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- значителна разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища;
- продължаващи наемни правоотношения и с лица, които вече не отговарят на условията за настаняване;
- риск от грешни решения за разпореждане.

Силни страни и възможности

- увеличаване на общинската собственост чрез строителство на нови общински жилищни сгради или учредяване право на строеж срещу определен процент от изградените готови обекти;
- продажба на амортизирани жилища;
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социалнопроменливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ И ЯЗОВИРИ

За 2011г. наличният общински поземлен фонд във всички 25 землища на територията на Община Провадия е 36 216 дка, а земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ /т. нар. остатъчен поземлен фонд/ са 13 874,153 дка. изключително неравномерно разпределен по землища. По начин на трайно ползване едва 11% са обработваеми ниви, останалата земеделска земя е изоставени ниви, изоставени трайни насаждения, пасища мери, пасища с храсти, храсти, голини, дерета и самозалесили се земеделски земи.

Общината е собственик на изключително голям брой маломерни имоти (с площ до 10 дка), разпокъсани и в различни землища, които не представляват интерес за наемане или аренда. Законът за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за приложението му дават възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по изрично съгласие на собствениците на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология

Управлението на земите от общинския и остатъчен поземлен фонд се осъществява по реда на НРПУРОИ. С решение на Общински съвет Провадия се определя колко декара общинска земеделска земя, в кои землища и местности с предимство се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в съответното населено място. Когато след задоволяване нуждите на право имащите безимотни и малоимотни граждани останат свободни земеделски земи, същите се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс по реда на НРПУРОИ.

Към 31.12.2011г. /за стопанската 2010/2011г./ общата площ на земите, отдадени чрез търг, оземляване, аренда, под наем на безимотни и малоимотни граждани е 845 дка.

По новия лесоустройствен план Община Провадия стопанисва 1 737 дка гори, без да е собственик на земя, поради факта, че това са самозалесили се земеделски земи и попадат по чл.19 от ЗСПЗЗ.

След последните изменения на ЗСПЗЗ и правилника за приложението му тече процедура по предоставяне на земите по чл. 19 в собственост на Общината.

В Община Провадия са актувани, като публична общинска собственост 14 язовира. Към настоящия момент 5 язовира са отдадени за различни срокове на концесия, 3 под наем. Язовирите "Градинарово", "Петров дол", "Тутраканци II" и "Черноок" и „Китен“ са бракувани и нямат завирени водни маси. Язовир „Кривня – Овчага“ може да се ползва за ретензионен обем, поради силно затлачване.

Актуален проблем са наводненията при интензивни валежи на земеделски земи и съоръжения на инфраструктурата, което налага необходимостта от почистване на коритата и осигуряване на проходимост на водните течения, изправността на основните изпускатели, наблюдение на състоянието на стените. В договорите за концесия и наем на концесионерите е задължение да поддържат речните русла и стени. На потенциално опасните язовири е определена кота ниво на поддържане на завирен воден обем.

Слаби страни и заплахи

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- голям брой маломерни имоти;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ) ;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;
- наличие на изоставени и необработваеми земеделски земи и трайни насаждения;
- липса на лесоустройствени проекти;
- риск от грешни решения за разпореждане;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане.

Силни страни и възможности

- с влизането в Европейския съюз и стартирането на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
- актуване на нови имоти;
- стартиране процеса на комасация на земеделските земи;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони;
- възможност за увеличаване на приходите;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

5. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ИНФРАСТРУКТУРАТА В ОБЩИНА ПРОВАДИЯ

1.Пътища – сухоземен и железопътен, по класове, степен на амортизация достъп до територията, градска улична мрежа, тротоари, зелени площи

Територията на община Провадия се обслужва предимно с автомобилен транспорт и само две села имат пряка връзка с жп транспорт. Чрез автомобилния транспорт се осъществяват производствените връзки и гражданските пътувания между населените места в общината. През град Провадия минава жп линията Варна – София и Варна – Русе.

Съществува сравнително добре изградена пътна мрежа. Общата дължина на IV-то класната пътна мрежа в общината е 90,3 км., гъстотата на пътна мрежа е 0,362 км на кв.км от територията на общината, което е приблизителен показател от този средно за страната 0,333 км на кв. км. Пътната мрежа е равномерно изградена в общината.

Съществуват транспортни връзки с всички околни населени места. Състоянието на настилките на междуселищна пътна мрежа и на улиците в населените места не е добро. Те се нуждаят от ремонт и реконструкция.

Категорията на изградената пътна мрежа в общината е ниска. Участък (около 98 км от третокласни пътища : III-208, III-731, III-904, III-2082 и III-9004) преминава през общината. Останалите пътища са от четвъртокласната пътна мрежа и свързват общинския център с другите населени места. Чрез автомагистрала “Хемус”, която е на разстояние 8,3 км от гр.Провадия, се осъществяват връзките с областния град–Варна и центрове на съседните области и цяла Северна България – Шумен, Търговище, Велико Търново, София .

Разстоянието от гр. Провадия до областния център гр. Варна е 50 км.

По-големите общински и областни центрове с които се осъществява важен за общината стопански и социален обмен са: Шумен – 45 км; Дългопол – 21 км; Ветрино – 15 км; Девня – 20 км; Долни чифлик – 55 км; Белослав – 35 км; София – 420 км.

Пътищата, които пресичат границите на общината са:

III- 208 Айтос–Провадия–Тервел. Този път минава през централната част на гр. Провадия;
III-731 Провадия-Друмево–Шумен. Пътят минава през селата Храброво, Блъсково, Градинарово;
III-904 Провадия-Гроздьово–Старо Оряхово. Пътят минава през селата Бозвелийско и Бързица ;
III-2082 Провадия–Неново–Кюлевча–Мадара –Шумен. Пътят минава през селата Кривня, Равна и Неново.
III-9004 Провадия–Житница–Белослав–Варна. Пътят минава през с.Житница.

ДЪЛЖИНА НА ПЪТНАТА МРЕЖА В ОБЩИНАТА

№	Видове пътища	Обща дължина	% от общата мрежа
1.	Обща дължина на пътната мрежа	212.2 км	100,00 %
2.	Републиканска пътна мрежа	105.2 км	49,58 %
2.1	Магистрала “Хемус”	7.2 км	3.40 %
2.2.	Първокласни пътища	0 км	0,00 %
2.3.	Второкласни пътища	0 км	0,00 %
2.4.	Третокласни пътища	98 км	46,18 %
3.	Общинска (четвъртокласна) пътна мрежа	90,3 км	42,55 %
4.	Местни пътища	16,7 км	7,87%

Републиканският път III-208 е предпочитаната връзка между североизточната и южната част на страната, който в участъка си в града е с ширина на уличното платно 5,50 м. Пътната настилка не е оразмерена и изпълнена, за да отговаря на провеждането на тежкотоварни автомобили, стигащи до 30-40 тона. Интензивното движение поврежда настилката и силно замърсява въздуха с оксиди.

Изводи:

1. Общината разполага със сравнително добре развита пътна мрежа, която е равномерно разпределена по територията и осигурява достъп до всички населени места;
2. По-голямата част от общинските пътищата са с трайна настилка, но тя е износена и наличните габарити, укрепителни и защитни съоръжения в повечето случаи не отговарят на съвременните изисквания и се нуждаят от спешен ремонт;
3. Уличната мрежа в населените места е в лошо състояние и се нуждае от спешен ремонт. Има улици без трайна настилка;
4. Приоритетно трябва да се извърши реконструкция на уличната мрежа в двете промишлени зони.
5. В град Провадия трудно се осъществява комуникацията от двете части на града, който е разделен на две от двойната жп линия Варна – София. Връзката се осъществява от два надлеза в двата края на града;
6. Особено наложително е изграждането на обход на гр.Провадия на път III-208 от км 0+600 до км 5+260.

2. Комуникации – телефони, оптични кабели ,мобилни оператори

Цифровата телефонна централа на територията на Община Провадия създава възможност за автоматично телефонно избиране. Приключила е ефирната цифровизация на телефонните връзки в селата.

Качеството на връзките е на сравнително добро ниво. Всички населени места в общината са включени в националната система за автоматично телефонно избиране.

В общината имат покритие мобилните телефони на “Глобул”, ”М-тел” и “Виваком”.

През територията на общината преминават оптични кабели от националната оптична мрежа. Използването им в бъдещото развитие на телекомуникационните връзки на общината ще допринесе още повече за повишаване качеството на този вид услуги за бизнеса и населението.

Интернет комуникациите засега са достъпни за територията на гр.Провадия и някои населени места от общината.

Изводи:

1. Подобряване качеството на телефонните услуги и разширяване на интернет – връзките в общината може да се постигне чрез внедряване на цифрова техника.

3. Водоснабдителна и канализационна система Водоснабдяване

Всички 25 селища в община Провадия са водоснабдени с напълно изградена улична водопроводна мрежа с обща дължина 549,552 km (степен на изграденост – 100 %) – Табл. 3-1. Състоянието на водопроводната мрежа не е особено добро – положените преди повече от 20 години са предимно етернитови тръби – около 50%, стоманени, чугунени, бетонови, поцинковани, PVC и ПЕВН тръби и се нуждаят от поетапна подмяна.

Табл. 3.1. Данни за водопроводната мрежа на община Провадия.

Селище	Водопровод	Водовод	Общо	ЧВО* – бр.	ЧВО* – метра	Всичко
Бозвелийско	15499	4805	20304	476	3578	24062
Блъсково	19160	13266	32426	478	4010	36436
Бързица	7162	13262	20424	165	1258	21682
Градинарово	14308	2030	16338	283	1874	18212
Добриня	13275	5510	18785	260	1925	20710
Житница	17470	4330	21800	293	2404	24204
Китен	3668	5211	8879	70	636	9515
Комарево	13995	8301	22296	276	2070	24366
Кривня	17005	5196	22201	252	1890	24091
Манастир	11762	1872	13634	236	1650	15284
Неново	7472	2610	10082	94	588	10670
Овчага	11032	1170	12202	187	1658	13860
Равна	8968	1265	10233	158	1210	11443
Славейково	19647	9699	29346	339	2235	31581
Снежина	16495	480	16975	204	1419	18394
Тутраканци	8215	2116	10331	229	1988	12319
Храброво	10637	2869	13506	231	1691	15197
Чайка	4648	756	5404	104	872	6276
Черковна	12089	7578	19667	176	1143	20810
Черноок	12650	-	12650	200	1333	13983
Провадия	66434	21637	88701	3104	25766	113837
Венчан	9296	1578	10874	217	2228	13102
Златина	5912	7572	13484	187	1810	15294
Петров дол	15066	10767	25833	283	2731	28564
Староселец	4180	810	4990	75	670	5660
Всичко	346045	134690	480735	8577	68817	549552

ЧВО* – частни водопроводни отклонения

Загубите на вода надхвърлят 50% (средно загубите по водопрееносната мрежа за страната са 62,9%). Загубите се дължат на течове от водопроводната мрежа и водоемите, на кражби и неотчитане на вода, нерегламентирани включвания и др.

По-нататъшната експлоатация на амортизираните участъци от водопроводната мрежа ще води до все по-големи физически загуби от течове и отстраняване на възникнали аварии. Тези високи разходи по поддържане на мрежата ще повишават цената на водата от една страна, а от друга ще водят до въвеждането на ограничителни режими (спиране на водоподаването), което по принцип оказва негативно въздействие върху качеството на водата, т.к. се налага хиперхлорирането ѝ, за да се гарантират микробиологичните ѝ показатели. Това увеличава риска от завишаване на количеството на вредни вещества с канцерогенно действие в питейната вода.

Решаването на проблемите с водоснабдяването е свързано с подмяна и ремонт на съществуващата водопроводна мрежа.

Главен източник за водоснабдяване на общината са изворите при с. Златина (120 l/s). Допълнително е осигурено водоснабдяване от водопровода Китка – Варна (60 l/s). Основен източник на минерална вода е сондаж “Ерека”. 83% от подадената вода е помпажна. Някои предприятия разполагат със собствени водоизточници. Общината разполага и с 9 собствени микроязовира. От собствени водоизточници се захранват селата Манастир, Черноок, Добриня и Чайка. Останалите са включени към водоснабдителни групи. Водоснабдени са и предприятията в района на общината.

Изводи:

1. Водозахранването в общината е основно от подземни води с помпи, поради което цената на водата е сравнително висока. Състоянието на някои от съоръженията за водоподаване не е особено добро.
2. Водозахранването през последните години е равномерно и достатъчно (по принцип не се налага режим на водоползване). Съществуват резервни мощности, неизползвани в момента.
3. Голяма част от водопроводната мрежа и съоръженията са стари и амортизирани, поради което загубите на вода не са незначителни. Необходима е поэтапна подмяна на амортизираната водопроводна мрежа.
4. Качеството на питейните води по принцип е добро и не се налага пречистване на питейните води освен обеззаразяване.
5. На територията на общината има крупни водоползватели, които обаче се ориентират към намаляване на ползването на питейни води за производствени нужди.
6. На този етап не се очертава мащабно увеличаване на водоползването, за което по принцип съществуват свободни ресурси.
7. Подменена е водопроводната мрежа на западния скат в гр. Провадия.

Канализация

Канализационна мрежа има само град Провадия. Тя е разделна: за битово-фекални и производствени отпадъчни води и за дъждовни води. Битовата канализация е с дължина 35,948 km, в т.ч 28,564 km с бетонови тръби Ø200, 6,965 km с бетонови тръби Ø300 и 0,419 km с PVC тръби Ø300. Нейната степен на изграденост е 92 % и обхваща 92 % от територията на града. Експлоатира се от “ВиК” ООД – Варна – клон Провадия. Изграждането ѝ е започнало през периода 1967-1970 г. Водите се отвеждат в Пречиствателна станция за отпадни води (ПСОВ) чрез главни колектори и три канални помпени станции (КПС), която след пречистването ги зауства в река Провадийска. КПС не подават равномерно отпадните води към ПСОВ. Пречиствателната станция в града е строена през 1964 г. и не е в състояние да поеме всички отпадни води.

Пречиствателната станция за отпадни води (ПСОВ) е в процес на разширение, реконструкция и модернизация, за да може да пречиства Q_{ср.}105 куб.м./час до 2015 г., до 2035г. да достигне Q_{ср.} 124 куб.м./час.

Дъждовната канализация е с дължина 6 297 km и зауства директно в река Провадийска. Състои се от бетонови тръби с различен диаметър от 300 до 1000 mm.

Изградената до момента канализационна мрежа, използваща се от населението е 42 001 м. В града е изградена, но не е въведена в експлоатация и канализационна мрежа с дължина 1 183 м. в Долен индустриален квартал.

Следва да се отбележи, че канализирането на Провадия има и голям противосвлачищен ефект, тъй като повишаването на нивото на подземните води в склоновите участъци е един от основните фактори за активизиране на свлачищните процеси.

В селата няма канализация. Отпадните води заустват в септични ями. Разработват се проекти за подновяване на водопроводната мрежа и изграждане на канализационна мрежа и локални пречиствателни станции за отпадни води за някои села, с които Община Провадия ще кандидатства за средства от европейските фондове.

Изводи:

1. Канализационна мрежа в общината има само град Провадия. Тя е с висока степен на изграденост и използваемост от населението. Основна задача е довършването ѝ и някои реконструкции с цел пълно обхващане за пречистване на отпадните води от населението и предприятията в града, както и пускане в експлоатация на канализационната мрежа в Южна промишлена зона.
2. Общината разполага с неефективно работеща по отношение на биологичното пречистване ПСОВ, поради което не се постигат нормативно изискуемите емисионни показатели на изход станция. Общината кандидатства в ОП “Околна среда” за модернизация на ПСОВ.
3. Повечето промишлени предприятия имат лошо работещи локални пречиствателни съоръжения или директно заустват в реката отпадните си води. Тези зауствания следва да се приведат в съответствие с нормативните изисквания. Намаленото производство през годините на прехода допринася за намаляване на замърсяването на околната среда със специфични замърсители: тежки метали, масла и нефтопродукти.
4. Наложително е и започване проектирането и изграждането на канализационна мрежа и локални пречиствателни станции в селата.

4. Електроенергийната мрежа

Електроенергийната система на Община Провадия е част от единната електроенергийна система ,както на Варненска област, така и на страната.В енергийния сектор Община Провадия играе ролята на потребител на енергия.Тази функция е тясно свързана със задълженията на общината да осигурява енергия за всички общински обекти-сгради и улично осветление.Ефективността на потреблението е ниска както по отношението на използването на енергията, така и по отношение на равнището на комфорт.

В град Провадия е разположена районна подстанция 110/20кв. с обща инсталирана мощност 25мв.Всички населени места общо 25 на брой са електрифицирани. Те получават захранване на средно напрежение-въздушна линия,като на места се явяват проблеми с възможностите за захранване на нови мощности.Остарелите мрежи и ниската им надеждност в някои райони оказват негативно влияние на снабдяването на консуматори в рамките на нормативните параметри.

Таблица 4.1.

Електрифицирани населени места	брой	25
Трафопостове	брой	143
в гр.Провадия	брой	71
в селата	брой	72
Дължина на електропроводната мрежа	км.	335
в гр.Провадия	км.	35
в селата	км.	300

Таблица 4.2. Електроснабдителна и електропреносна мрежа

№	Населено място	Бр.метални стълбове	Брой бетонови стълбове	Дължина на електропровода
1.	гр.Провадия	308	1033	134135 000
2.	с.Венчан	-	140	3475
3.	с.Градинарово	-	358	8925
4.	с.Добрина	-	326	8125
5.	с.Житница	-	472	11775
6.	с.Златина	-	199	4950
7.	с.Китен	-	113	2800
8.	с.Комарево	-	353	8800
9.	с.Кривня	-	620	15475
10.	с.Манастир	-	405	10100
11.	с.Неново	-	171	4250
12.	с.Овчага	-	370	9225
13.	с.Петров дол	-	312	7775
14.	с.Равна	-	254	6325
15.	с.Славейково	-	591	14750
16.	с.Снежина	-	366	9125
17.	с.Староселец	-	145	3600
18.	с.Тутраканци	-	373	9300
19.	с.Храброво	-	259	6450
20.	с.Чайка	-	183	4550
21.	с.Черковна	-	363	9050
22.	с.Черноок	-	265	6600
23.	с.Бозвелийско	-	500	12475
24.	с.Блъсково	-	610	15225
25.	с.Бързица	-	250	6225
	Общо:	308	9031	199350

От септември 2004 г. започна изграждането на енергоспестяващо осветление на територията на Община Провадия, тъй като уличното осветление се осъществяваше с икономически неефективни осветителни тела. Много от осветителните тела бяха и негодни за употреба.

В голяма степен електрозахранващата мрежа е кабелна – централна пешеходна зона, в градските градинки и паркове, по улиците и алеите, където осветлението е изпълнено с декоративни осветители, монтирани на ниски стълбове с височина до 5 метра.

Уличното осветление на цялата община се захранва от 150 трансформаторни поста 20/0.4 кV. Предвижда се модернизирание на 2 248 бр. осветителни тела в гр.Провадия и 7 163 броя в останалите населени места на общината.

Изводи:

1. Всички населени места в общината са електроснабдени.
2. Общината кандидатства в процедура по усвояване на транш по Международен фонд Козлодуй за рехабилитация на уличното осветление и реконструкция на три сгради – общинска собственост с цел подобряване на енергийната ефективност.

5. Газифициране

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

В Община Провадия от предимствата на природния газ са се възползвали 9 промишлени, 22 обществено – административни и 71 битови потребители. Газифицирани са всички училища на територията на града. Не е газифицирана само една детска градина.

Направените инвестиции са за над 2.8 млн. лева, а изградената мрежа е повече от 15 000 м.

Тенденцията е разширяване газифицирането на общинските имоти.

Силни страни и възможности

- добре изградена пътна мрежа;
- добре изградена ж.п. инфраструктура;
- добро качество на телефонните услуги;
- почти пълно покритие на мобилните оператори;
- наличие на интернет достъп за града и др. населени места от общината;
- водоснабдени са всички населени места;
- напълно изградена електроразпределителна мрежа;
- достатъчна трансформаторна мощност;
- предстоящо изграждане на път III- 208 - обход на град Провадия;
- подобряване на телекомуникациите в териториален и качествен аспект;
- насърчаване изграждането на съоръжения и използването на възобновяеми енергийни източници;
- модернизиране на уличното осветление;
- създаване и прилагане на стратегии и програми за енергийна ефективност.

Слаби страни и заплахи

- лошо състояние на пътищата от IV –ти клас;
- амортизирана улична мрежа;
- ограничени бюджетни средства за ремонт на пътната мрежа IV клас и уличната мрежа;
- липса на средства за ново строителство по отношение на пътната инфраструктура;
- затруднено транспортно обслужване на селата в общината;
- ограничена мрежа на интернет-връзките за селата от общината;
- амортизирани водопроводни мрежи;
- загуби на вода по водопреносната мрежа;
- липса на битова канализация и локални пречиствателни станции в селата;
- неефективно работеща ПСОВ;
- остаряла ел. инфраструктура;
- намаляване на собствените средства за инвестиции и ремонти на техническата инфраструктура.

6. Паркове и зелени площи.

Важно място във формирането на политиката за развитие на населеното място е изграждането на рационално устроена градска среда с високи функционални, естетически и екологични качества.

Наличието, поддържането в добро състояние и увеличаването на зелените площи в общината е предпоставка за изграждане на хармонична жизнена среда и подобряване условията на живот.

Зелената система на гр. Провадия има пет важни аспекта: социален, функционален, естетически, ландшафтен и екологичен.

Функционалният аспект се обуславя от функцията и предназначението на зелените площи – свързва се осигуряването на необходимите зелени площи за публично ползване, както и среда за живеене в различните системи на градската структура.

Естетическият аспект е свързан с пространствената визия на града, с облика, който придава, както отделния парк, така и въздействието на зелената система като цяло върху урбанизираната градска среда.

Ландшафтният аспект обезпечава вписването на града и неговите органични връзки с крайградските зони.

Екологичният аспект е свързан с повишаване на биологичната активност на града, чрез възможностите на зелената маса на растителността; подобряване на екологичните характеристики на средата – изолиране и филтриране на вредностите от транспорта, намаляване на шума, праха, серните и азотните окиси в атмосферния въздух, осигуряване на комфорт в зоните за живеене и зоните за отдих.

Социалният аспект е в посока задоволяване на нуждата от краткотраен отдих, както и чрез прякото влияние на микро - климатичните и санитарно – хигиенните показатели върху здравето на хората.

По функционален белег зелените площи се класифицират на обществени и обслужващи:

Обществени зелени площи:

- градски паркове – паркове за широко обществено ползване, паркове със специално предназначение,
- крайградски паркове, горски паркове.

Обслужващи зелени площи:

- озеленяване на административни сгради, здравни и детски заведения, сгради на образованието, спортни сгради и съоръжения и др.;
- озеленяване на жилищна среда – микро районни паркове, вътрешно – квартални пространства, дворни градини;
- озеленяване на промишлени терени – заводски и складови площадки, изолационни ивици в заводски и промишлени терени, изолационни защитни пояси на индустриални зони;
- озеленяване на транспортни трасета и улична мрежа;
- озеленяване на спортни съоръжения и комплекси;
- стопански площи на зелената система – декоративни разсадници, оранжерии.

Най – важният крайградски парк като елемент на зелената система е лесопарк „Провадия”. Насажденията в парка заемат 68% от територията му.

Роля на централен градски парк играе практически комплексът от градската градина, озеленяването по протежението на пешеходната зона, озеленяването пред джамията и парка до бившият дом за сираци като естествено продължение на изградената зеленина и благоустроителни мероприятия.

Друг важен в градската структура парк е парк Минерални бани.

По - важни в градската структура малки паркове и скверове са: до Автогара – 4,5 дка; до ресторант „Ловен дом” – 5,8 дка; градина до църквата – 2,9 дка; до спирка Добриня – 2,5 дка.

Град Провадия е към категорията малки градове и нормативът за обществени зелени площи е 12 кв.м/жител.

Оценките за състоянието на Зелената система на Община Провадия формулират следната обобщена констатация:

Голяма част от обществени зелени площи не отговарят на изискванията за внесена висока растителност, благоустроеност и други показатели, така че не се изпълняват пълноценно функциите им. Същите имат много ниска посещаемост. Населението на Провадия на практика се струпва в сравнително благоустроените градини. По този начин, действително ефективно ползваните зелени площи са почти наполовина от стандартите – около 5,08 кв.м на жител. Спортни

паркове осигуряват около 3,62 кв.м на жител, което е значително под норматива – 12 кв.м на жител.

Възможности за подобряване на екологичните и естетическите характеристики на зелената система.

- подобряване на характеристиките на съществуващите зелени площи;
- изграждане на нови зелени площи за обществено ползване;
- изграждане на стратегически зелени масиви по структура и функции следващи общите нужди от зеленина;
- внасяне на разнообразни видове вечнозелени цъфтящи храсти;
- засаждане на нова дълготрайна растителност в терените обществени зелени площи, както и уплътняване на уличното озеленяване.

III. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ

Стратегията за управлението на общинската собственост е разработена след задълбочен анализ на състоянието на общинската собственост и постигната ефективност от нейното управление и разпореждане. Определени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост за срока на мандата на Общински съвет - Провадия.

1. Принципите, на които се основават дейностите по придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост са:

- Законосъобразност;
- Публичност и прозрачност при управление и разпореждане с общински активи;
- Свободна, честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки и сделките по управление;
- Отговорно отношение към проблемите на общината и диалог с гражданите;
- Целесъобразност и максимална ефективност;
- Приоритетност на обществения интерес;
- Плановост;
- Отчетност.

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

СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ: Ефективно управление и разпореждане с общинската собственост чрез оптимално използване на наличните ресурси, постигане на максимални собствени приходи, подобряване на социалната, техническата и екологична структура за осигуряване на устойчив социално - икономически растеж на общината.

Специфична цел 1: Подобряване на ефективността при използване на ресурсите – имоти, общинска собственост.

Специфична цел 2: Подобряване на състоянието и модернизация на обектите, общинска собственост.

Специфична цел 3: Увеличаване на имотите, общинска собственост.

Специфична цел 4: Постигане на по-висока степен на задоволяване реалните обществени нужди и интереси, свързани с общинските имоти.

3. ПРИОРИТЕТИ:

Приоритет 1: Оптимизиране управлението на общинската собственост и повишаване приходите в общинския бюджет.

Приоритет 2: Подобряване състоянието на общинската инфраструктура - пътища, газификация, водопроводна мрежа, екология, зелена система.

Приоритет 3: Оптимизация на общинския жилищен фонд.

Приоритет 4: Развитие на целево ориентирани публично - частно партньорства при изграждане и експлоатация на обекти - общинска собственост.

Приоритет 5: Привличане на средства от държавата и по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти - общинска собственост, особено в областта на инфраструктурата, образованието, здравеопазването, социалните дейности и отдиха.

4. Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или разпореждане.

4.1. Имоти, подлежащи на запазване и реконструкция:

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

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

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

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

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

5. Нужди на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

- имоти – публична собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – имоти, които са част от техническата инфраструктура, имоти със социално предназначение, спортни имоти и за здравни и образователни нужди – чрез покупка, доброволна делба, отчуждаване и безвъзмездно прехвърляне от държавата по реда на ЗДС.
- жилищни имоти, придобити чрез отстъпване на право на строеж върху общински имоти на частен инвеститор след провеждане на публично оповестени конкурси, срещу задължение изграждане на такива жилища за общината.

6. Мерки и дейности.

Управлението на общинската собственост следва визията, целите и приоритетите, заложиени в Общинския план за развитие за периода 2007 – 2013г.

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

Приоритет 1: Оптимизиране управлението на общинската собственост и повишаване приходите в общинския бюджет.

Мерки и дейности:

Оптимизиране на управлението на незастроените терени:

- ускоряване процеса на идентификация на общинските терени;
- разработване и прилагане на методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия устройствен план;
- дейности по деактуване на държавни имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;

- увеличаване на кадровият и административен потенциал, включително чрез привличане при необходимост на консултанти и фирми.

Ефективно управление и развитие на застроените нежилищни имоти:

- обследване на сградите и съставяне на технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- изготвяне на финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- преобразуване на публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или ползване;
- поддържане и своевременно актуализиране на публичен регистър на общинската собственост;
- изготвяне на паспортен регистър на сградния фонд общинска собственост;
- обследване на всички общински сгради, предназначени за масово ползване, по отношение на енергийната ефективност;
- намаляване на топлинните загуби в общинските сгради с подобряване на енергийните им характеристики, осигуряване на отоплителни системи с висока ефективност;
- осигуряване на достъпна среда на училища и обществени сгради;
- ремонт на съществуващите детски и спортни площадки; изграждане на открити детски и спортни площадки;
- рехабилитация на Младежки дом, ОДК;
- довършване на 20 класно училище;
- възстановяване на съществуващите и изграждане на нови обществени тоалетни;
- облекчаване на проблемите на паркиране на МПС чрез рационално използване на съществуващите общински паркинги;
- разработване на цялостна концепция за развитието на комплекса от възрожденски къщи като средище за култура и туризъм.

Оптимизиране на управлението на земеделските земи, гори и язовири:

- изготвяне на лесоустройствени проекти за общинските гори;
- сключване на договори за управление на горите;
- реализиране на продажби с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;
- предприемане на действия за комасация и уедряване на земеделските земи;
- отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд за срок от една стопанска година или чрез договор за аренда за по – дълъг период, с което ефективно ще се управляват и ще се формират собствени приходи;
- контрол по изпълнението на задълженията по сключени договори за наем за земеделска земя – общинска собственост;
- мониторинг на състоянието и използването на язовирите – стриктно спазване сроковете на плащане, отразени в договорите.

Приоритет 2: Подобряване състоянието на общинската инфраструктура - пътища, газификация, водопроводна мрежа, екология, зелена система.

Мерки и дейности:

- подобряване на качествено състояние на пътната мрежа;
- подобряване достъпа до места с изявен туристически интерес;
- ремонт и текущо поддържане на общинската пътна мрежа;
- подобряване на състояние на водопреносната и канализационна мрежа;
- изграждане на канализационни инсталации;
- започване изграждането на нова пречиствателна станция за битови отпадни води;
- обновяване и доразвиване на енергийната инфраструктура;
- разширяване на газопреносната мрежа;
- доразвиване на комуникационната инфраструктура;
- подобряване на телекомуникационното обслужване в малките населени места на общината;
- подобряване характеристиките на съществуващите зелени площи;
- създаване на регистър на зелените площи в община Провадия;

- увеличаване на площта и подобряване състоянието на парковете и зелените площи;
- създаване на система за поддържане на зелените площи на междублоковите пространства.

Приоритет 3: Оптимизация на общинския жилищен фонд.

Мерки и дейности:

- управление на жилищните имоти и обновяване на общинския жилищен фонд;
- приемане на методика за актуализация на наемната цена в съотношение с наемните цени на свободния пазар и доходите на семейството;
- реализиране на продажби на амортизирани жилища;
- предприемане на действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или чрез замяна;
- създаване и поддържане на паспортен регистър на общинския жилищен фонд – местонахождение, вид, конструкция, година на построяване, архитектурна и строителна документация.

Приоритет 4: Развитие на целево ориентирани публично - частно партньорства при изграждане и експлоатация на обекти - общинска собственост.

Мерки и дейности:

- да се утвърди практиката чрез публично-частно партньорство за реализиране на крупни проекти върху общински терени;
- запазване и увеличаване на стойността на общинските имоти чрез подобряване на състоянието им чрез публично-частно партньорство;
- увеличаване на нежилищните имоти чрез механизмите на публично-частно партньорство.

Приоритет 5: Привличане на средства от държавата и по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти - общинска собственост, особено в областта на инфраструктурата, образованието, здравеопазването, социалните дейности и отдиха.

Мерки и дейности:

- подготовка на проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието на сградите;
- подобряване на състоянието и поддържане на съществуващите жилища чрез привличане на средства от европейските фондове за саниране на сградите;
- привличане на средства чрез публично – частно партньорства и финансиране от европейски фондове на дейности, свързани с подобряване състоянието на общинската инфраструктура и зелена система;
- разработване и изпълнение на проекти по оперативни програми като възможност за осигуряване на финансови средства за управлението на собствеността на Община Провадия.

Настоящата стратегия обхваща периода от 2011 – 2015 година. Тя се приема на основание чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и има отворен характер в своята реализация с възможност за допълване в зависимост от конкретните условия и действащата нормативна уредба.

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

Стратегията за управление на общинската собственост на община Провадия за периода 2011 – 2015 година е приета с Решение № 6 - 77/15.02.2012 г. на ОбС – Провадия.