ОБЩИНА КУЛА

ГР. КУЛА – 3800, УЛ. “ВЪЗРАЖДАНЕ” № 38, ТЕЛ: КМЕТ: 0938/3 20-20, ЗАМ. КМЕТ: 0938/3 22-24,

e-mail: obshtinakula@abv.bg

СТРАТЕГИЯ

за

управление на общинската собственост в Община Кула

мандат 2019г. - 2023г.

I. Въведение

II. Основни цели, принципи и приоритети при придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост

1. Основни цели
2. Принципи при управление и разпореждане с общинска собственост
3. Приоритети

III. Планиране на дейността по управление на общинската собственост

IV. Анализ на състоянието на общинската собственост. Силни и слаби страни. Политики и задачи

1. Правна основа на общинската собственост

2. Актуване и управление на общинската собственост

2.1. Структура на публичната общинска собственост

2.2. Управление на имотите – частна общинска собственост

3. Разпореждане с общинска собственост

V. Мерки за постигане на набелязаните цели

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Кула за периода 2019 – 2023 година е разработена в съответствие на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост на базата на анализ на състоянието по управлението и разпореждането с общинска собственост.

Разработването на настоящата стратегия е продиктувано от нормативните изисквания, като основа за разработване на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, отчитане на настъпилите промени и отчитане на новите приоритети на общинското развитие, при разработване на проектите за бюджет на общината за всяка година, както и при кандидатстване за получаване на кредити от финансови институции, международни програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

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

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности.

Стратегията представя:

- Процеса по управление на собствеността на общината – планиране, изпълнение, отчитане и контрол;
- Актуално състояние на общинската собственост по видове и категории обекти, в различните сфери на управление на община Кула –образование, предоставяне на административни услуги, здравеопазване, култура, социални дейности, спорт и общински поземлен фонд;
- Рискове и предизвикателства: приоритети, дейности и мерки за оптимизиране на процеса на управление на собствеността в различни направления на общинската политика;

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ, ПРИНЦИПИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Придобиването, управлението и разпореждането с имущество – собственост на Община Кула се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет в интерес на населението на общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС-гр. Кула, Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Кула, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, както и на останалите законови и подзаконови и вътрешни нормативни актове.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с главната стратегическа цел и приоритетите на общинския план за развитие на община Кула за периода 2014-2020г., стратегии и програми на общината в различни направления – образование, социални дейности, спорт и младежки дейности.

1. Основни цели:

Настоящата стратегия си поставя следните цели:

- Да се анализира състоянието на общинската собственост, възможностите за нейното придобиване, управление и разпореждане, както и да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши в това отношение.
- Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих и туризъм.
- Опазване и подобряване на околната среда.
- Пълно идентифициране на общинската собственост
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване на приходите в общинския бюджет.
- Оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост.
- Очертаване на последващи действия за успешно реализиране на стратегията в бъдеще чрез приемане на годишни програми за управление на общинската собственост.

2. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост.

2.1. Законосъобразност.

Общинският съвет, кметът на общината, кметските наместници на кметства и населени места 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 - Кула.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. Публичност

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

2.5. Състезателност при разпореждането

Управлението и разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС-гр. Кула.

2.6. Плановост

Управлението 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.

2.7. 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.

3. Приоритети

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

- Ефективност в управлението и разпореждането с общинско имущество с цел увеличаване на собствените приходи на общината.
- Максимална идентификация и актуване на обектите – общинска собственост.
- Привличане на средства от държавата и по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти – общинска собственост.

- Разработване и приемане от Общинският съвет на годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

III. ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Процесът по управление на собствеността се състои от три под-процеса:

- Планиране на дейността по управление на собствеността, включващ създаването на стратегии и планове за управление на общинската собственост;
- Изпълнение на планираните мерки и дейност по управление на собствеността;
- Отчитане на резултатите от управлението на общинската собственост и осъществяване на вътрешен контрол.

Решенията за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост следва да бъдат обвързани със стратегически планове за нови и подобрени услуги и вземани въз основа на анализ и актуални данни за реда и състоянието на общинската собственост.

Ефективното планиране при управлението на собствеността е функция от навременното извършване на прецизен анализ на нуждите на местната общност от предоставяне на услуги. Значението на взаимовръзката «нужда от услуги – нужда от собственост» ясно се проявява както при реализирането на нови услуги, така и при закриване на такива, нуждата от които е отпаднала.

Установяването на нуждите от услуги и извършването на оценка на качеството и обхвата на предоставените услуги е основно предизвикателство пред планирането на дейността по управление на собствеността в общината.

Мерки за оптимизиране на процеса по планиране на управлението на собствеността:

- Осигуряване на връзка между управлението на собствеността и изпълнението на стратегически документи на управлението, насочени към постигането на определен обхват, вид и качество на публичните услуги;

- Извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността на общината, като анализира финансовите резултати – приходи и разходи от управлението на собствеността;
- Разработване на проекти на годишни планове за управление и разпореждане с общински имоти на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост;
- Разработване на мерки за обследване на общинските сгради за енергийна ефективност с цел установяване нивото на потребление на енергия и определяне на специфични възможности за намаляване на бюджетните разходи за енергийно потребление.

Изпълнение на дейността по управление на общинската собственост

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

Ключово условие за ефективното изпълнение на политиката за управление на общинската собственост е имотите да бъдат класифицирани по функции и оценени като потенциал според следните признаци:

- Според предназначението им:

- имоти, които се използват за административни нужди (сградите на общинската администрация и кметства);

- имоти, използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.);

- имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, които могат да се отдават под наем, за ползване или с тях да се извършват разпоредителни сделки – т.н. «свободни имоти»;

- Според финансовите резултати от управлението:

- имоти източници на приходи;

- имоти източници на разходи;

- Според потенциалните възможности за управлението на имотите:

- общински имоти за разпореждане;

- общински имоти, които общината трябва да запази за свои нужди;

- общински имоти, които общината трябва да подобри (ремонтира, реконструира, санира);

При имотите за административни нужди целта на управлението на общинската собственост е оптимизиране на оперативните разходи, повишаване ефективността на разходите за поддръжка на имотите и капиталовите разходи.

При имотите, използвани за предоставяне на услуги и изпълняване на проекти с важно социално значение, целта при управлението на общинската собственост е постигане на заложените в стратегическите документи на общината нива на обхват, вид и качество на предоставените услуги, оптимизиране на оперативните разходи и повишаване на ефективността на разходите за поддръжка и капиталовите инвестиции в имотите.

При имотите, които могат да се отдават под наем, за ползване, или с тях да се извършват разпоредителни сделки целта е максимизиране на финансовите резултати – увеличаване на генерираните от имотите приходи в бюджета, чрез използване на пазарни подходи за постигане на висока доходност при управлението им.

Общински съвет Кула в изпълнение на Закона за общинската собственост и настоящата стратегия е задължен ежегодно да приема по предложение на кмета на общината годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, която съдържа описание на имотите, които общината ще предложи за отдаване под наем, за продажба, за учредяване на ограничени вещни права или за учредяване на концесия, описание на имотите, които общината планира да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

Разработването на годишната програма изисква изготвянето на финансово-икономически анализ, обосноваващ целесъобразността при избора на един или друг подход (продажба, отдаване под наем, учредяване право на ползване, концесия). Тя се приема от Общинския съвет до приемането на бюджета на общината и може да се актуализира през текущата година.

Разглеждането на общинската собственост като инструмент за предоставяне на публични услуги, постигане на целите на градоустройственото планиране и повишаване на приходите за общинския бюджет, изисква прилагането на интегриран подход при управлението на собствеността.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. СИЛНИ И СЛАБИ СТРАНИ. ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

1. Правна основа на общинската собственост

Конституцията на Република България от 1991 г. възстанови правата и икономическата самостоятелност на общините като ги обяви за юридически лица и им предостави правото да притежават своя собственост, да извършват стопанска дейност и да съставят самостоятелен бюджет.

Приетите в последствие промени в Закона за собствеността и Закона за местното самоуправление и местната администрация очертаха кръг от имоти, които следваше по силата на тези текстове да преминат в собственост на общините.

Законът за общинската собственост, в сила от 01.01.1996 г. регламентира режима на имотите – общинска собственост и правомощията на кметовете и общинските съвети при управлението и разпореждането с тях. На същата дата влезе в сила и Закона за държавната собственост. Едновременното приемане на двата напълно симетрични закона имаше амбициозната задача окончателно да раздели двете равнопоставени според българската конституция собствености – държавна и общинска. За съжаление поради отсъствието на ясни и безспорни критерии за разграничаване на двата вида собственост, прилагането им се натъкна на неочаквани трудности. Наложи се практиката общинската собственост да се доказва, съответно да се признава като такава чрез дългите и тромави процедури на така нареченото деактуване, които все още не са приключили и забавиха процеса на установяване и обособяване на общинската собственост.

Специалните закони доразвиват нормативната уредба, касаеща конкретни видове имоти и вещи и това са основно тези, които поради общонационално стратегическо и икономическо значение, подлежат на специализиран режим на управление.

Такива специални закони са:

- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;

- Закон за кадастъра и имотния регистър;

- Закон за пътищата;

- Закон за водите;

- Закон за горите;

- Закон за подземните богатства;

- Закон за енергетиката;

- Закон за народните читалища;

- Закон за етажната собственост;

- Закон за физическото възпитание и спорта;

и др.

2. Актуване и управление на общинска собственост

Съгласно изискванията на чл. 56 от Закона за общинската собственост за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. Въз основа на изготвените актове са създадени и поддържат главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост. Същите се изготвят и поддържат по ред определен в Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Кула има съставени 1702-частна и 1004-публична общо 2706 акта за общинска собственост. Отписани, след извършване на разпоредителни действия, са 88 акта.

За улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са също част от публичната общинска собственост не се съставят актове за общинска собственост съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗОС.

1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Община Кула има съставени актове за общинска собственост с предмет незастроени имоти. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м. На териториите на кметствата незастроените терени са предимно с жилищно предназначение и земеделски земи.

Имотите, които са в територията на града са малки, разпокъсани. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните

Рискове и слаби страни:

- С влизането в сила на кадастралната карта за имотите – общинска собственост се съставят нови актове за собственост. Във връзка с това процесът по актуване, както и актуализация на старите бланки актове за имоти общинска собственост продължава.

Плюсове и възможности:

- оптимизиране процеса на управление;

- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;

- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;

- максимално развитие потенциала на всеки имот.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи свързани с постигането на горепосочените цели:

- да се завърши процеса по актуване, както актуализация на старите бланки актове на общинските имоти в съответствие с Кадастралната карта и кадастралните регистри в районите, където същата е влязла в сила;

- по настоящем продължава безсрочно удължаването на срока за възстановяване на правата на собствениците на земеделски земи, съгласно разпоредбата на чл.19 от ЗСПЗЗ, в случай че този срок се фиксира и той изтече, не потърсените имоти да бъдат прехвърлени в собственост на общината и същите да бъдат актувани като частна общинска собственост.

- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);

2. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

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

Имотите-публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Те могат да се обременяват с ограничени вещи права само в случаите определени със закон.

Части от имоти публична общинска собственост, неподлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем, след решение на Общински съвет – Кула и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, в случай че не пречат на основното предназначение на имота.

Това дава възможност да се получават приходи от неизползваеми части от публичната общинска собственост

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

Причина за липсата на интерес за голямата част от обектите е лошото им състояние. Някой от обектите се нуждаят от основен ремонт.

В случай, че няма проявен интерес към тези обекти и възстановяването им в по-добро техническо състояние не е целесъобразно, трябва да се търсят начини за продажбата им, в съответствие със ЗОС и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС-гр. Кула

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.

Политики и задачи за постигане на целите на настоящата стратегия:

-да продължи процеса по обследване на сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на действащото законодателство;

-да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;

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

Към края на 2019. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти ОС са 84 броя.

В общински имоти са настанени териториални структури на държавни институции - Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Общинска служба по земеделие, Главна Дирекция "Изпълнение на наказанията" и ЗСУ - Кула които по закон не заплащат наеми.

С оглед на икономическата ситуация тенденцията в управлението на публичната общинска собственост е дългосрочното й отдаване под наем след изменението в Закона за общинска собственост, което позволява срокът да бъде до 10 години. Това дава възможност да бъдат завишени изискванията към наемателите по отношение на инвестициите, който би следвало да направят и поддръжката на обектите.

Рискове и слаби страни:

- лошо състояние на сградите и недостиг на средства за поддръжка на собствеността;

- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;

- риск от грешни решения за разпореждане;

Силни страни и възможности:

- оптимизиране процеса на управление;

- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови институции за подобряване състоянието на имотите;

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез публично-частно партньорство при извършване на ново строителство.

2.2. Управление на имотите -частната общинска собственост

Имотите частна общинска собственост са структурирани в два вида: нежилищни и жилищни.

Свободните имоти – частна общинска собственост се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг за определяне на наематели на наемна цена по тарифа за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на ОбС-гр. Кула.

Съгласно Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС-гр. Кула, имотите – частна общинска собственост могат да бъдат отдавани под наем на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществено полза, както й да бъдат предоставени за нуждите на местните организации.

Рискове и слаби страни:

- наличие на имоти, към които липсва интерес за наемане и ползване;

- риск от грешни решения за разпореждане;

Силни страни и възможности:

- актуване на нови имоти и увеличаване размера на общинските приходите от тях.

- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови институции за подобряване състоянието на имотите;

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

На територията на общината жилищният фонд е стар и амортизиран. Построените преди повече от 35 години общински жилища са 11 броя къщи и 2 броя апартаменти. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми са не достатъчни за поддръжката на жилищния фонд.

3. Разпореждане с общинската собственост

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.

Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Кула.

Разпореждане на общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Реда за този вид сделки е определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Кула.

Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, между:

- общината и държавата или между общини;

- когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон.

Продажбата се извършва с решение на общински съвет.

Прекратяването на съсобственост между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва от кмета на общината след решение на Общински съвет чрез:

- делба;

- продажба на частта на общината;

- откупуване частта на физическите или юридически лица;

- замяна.

Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общински съвет на:

- юридически лица на бюджетна издръжка;

- религиозни институции;

- други лица, когато това е предвидено в закон.

Основните принципи при определяне начина на разпореждане /право на строеж или продажба/ с незастроените имоти са:

- извършване на анализ на общинските имоти и определяне на възможността за обособяване на самостоятелни парцели или промяна на предназначението на съществуващите чрез изработване на подробни устройствени планове с цел разпореждане;

- при урегулираните поземлени имоти, в които може да се построи само един обект да се пристъпва към продажба на имота;

- при урегулирани поземлени имоти където могат да се обособят повече от един обект /КЖС, за административни нужди, за обществено обслужване/ , следва да се обособява право на строеж, поради невъзможността от обособяване на отделни УПИ.

- там където цената на правото на строеж за разгънатата застроена площ е по-голяма от пазарната цена на земята, следва да се учредява право на строеж.

Анализирайки резултатите по години, прави впечатление тенденцията за увеличаване на приходите от разпореждане с обекти – частна общинска собственост.

V. МЕРКИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА НАБЕЛЯЗАНИТЕ ЦЕЛИ

1. Изготвяне на ежегодна годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, след предварителен анализ и преценка на потребностите на общината, при ясната визия за целите и очаквания резултат на постъпленията по плана за приходите на Община Кула.

2. Висока ефективност и ефикасност от дейността по управление и разпореждане с имоти общинска собственост – намаляване на разходите и увеличаване на приходите.

3. Да продължи процеса по идентификация, доказване и придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години.

4. Да продължи практиката за отдаване под наем на имотите, ненужни за дейността на общината и към които има проявен интерес.

5. Продажба на неизползваеми нежилищни имоти, към които има проявен инвеститорски интерес, както и на поземлени имоти на собствениците на законно построените в тях сгради.

6. Поддържане на публични регистри за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на общината.

7. Реализиране на проекти свързани с обновяване и реконструкция на общинският сграден фонд, както и възможност за осигуряване на финансови средства за управлението на собствеността на Община Кула заложени в общинския план за развитие. Тези мерки обхващат следните дейности:

7.1. Подобряване на енергийната инфраструктура

- В момента се разработва общинска програма за енергийна ефективност за периода 2020-2028година.

Предстои разработване на проекти за енергоспестяващи дейности и мерки за възобновяеми енергийни източници и биогорива на следните сгради общинска собственост: СУ „В. Левски“, ДСХ „Св. Василий Велики“, ДГ „Звънче“, Община Кула, Туристически дом, Младежки дом и бивша сграда ЦДГ2 съгласно плана за действие.

7.2. Доизграждане и подобряване на техническата инфраструктура

- Изграждане на нов гробищен парк в гр. Кула;
- Изграждане на нова спортна зала в гр. Кула.

Рехабилитация/реконструкция на републиканската и общинската пътна мрежа. Тук се включват дейности по рехабилитация и реконструкция на

републиканската пътна мрежа, общинската пътна и улична мрежа.

Републиканската пътна мрежа

Необходимо е подобряване на експлоатационното състояние на пътните участъци от републиканската пътна мрежа в лошо състояние, както следва:

- Път II-14- /Видин -Кула- Връшка чука/
- Път III-141 - /Кула – Грамада-Срацимирово/

Общинската пътна мрежа

Състоянието на общинската пътна мрежа е много добро състояние. В последните години са ремонтирани всички общински пътища на територията на общината.

Реконструкция и рехабилитация на вътрешна улична мрежа в град Кула, включващи следните улици/участъци: както следва:

- Улица „Христо Ботев" – от ОК 100 до ОК 238;
- Улица „Хаджи Димитър"– от ОК 80 до ОК 108;
- Улица „Средна гора"– от ОК 78 до ОК 107.

- **Оширяване на** ул. „Хан Крум" от ОК 254 до ОК 324 и ул. „Иван Рилски" от ОК 53 до ОК 54.

Реконструкция и рехабилитация на вътрешна улична мрежа по населени места в община Кула:

Реконструкция и рехабилитация на улична мрежа в **село Извор махала**, община Кула – 400м.- главна улица".

7.3. Подобряване на състоянието и модернизиране на общинския сграден фонд

- Ремонт на Сграда за Младежки дом.

7.4. Подобряване инфраструктурата на образователните заведения

- Ремонт на покрив на СУ „В. Левски".

7.5. Създаване на достъпна градска среда за хора с увреждания

- Осигуряване свободен достъп за хората с увреждания до всички обществени сгради и съоръжения. Изграждане на рампи.

7.6. Подкрепа развитието, личностния и творчески потенциал на децата и младите хора

- Организиране на традиционни състезания по футбол, тенис на корт и шахмат.

- Трансгранично сътрудничество – разширяване на връзките и културните инициативи

7.7. Балансирано развитие на туристическия продукт и провеждане на активна маркетингова политика

Настоящата стратегия обхваща мандат от 2019-2023 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 годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

Настоящата стратегия е приета с Решение № 57/26.03.2020 г. на Общински съвет Кула.