



СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ХАРМАНЛИ ЗА ПЕРИОДА

2015 - 2019 г.

**„ОБЩИНАТА ИМА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ, КОЯТО ИЗПОЛЗВА В
ИНТЕРЕС НА ТЕРИТОРИАЛНАТА ОБЩНОСТ” – ЧЛ.140 ОТ
КОНСТИТУЦИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящата стратегия е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината. Стратегията обхваща периода 2015 - 2019 год. и регламентира:

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

Общинската собственост е постоянен, автономен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечавя финансирането на други общински дейности с обществено значение и най-вече тези, свързани с реализиране на инвестиционната програма на общината по изграждане на публичната инфраструктура.

Предначертаните предварително цели и приоритети, оповестените намерения на общината при управлението на общинската собственост ще внесе прозрачност, последователност и ред, а предварително обявените стратегически намерения ще предизвика по – широк интерес, което ще увеличи приходите от продажба и отдаване под наем.

Ефективното управление на общинската собственост създава възможности за идентифициране на състоянието на различните видове собственост, техния капацитет, подходите за по- добро оползотворяване на собствеността, приоритетните нужди от инвестиции, както и за определянето на собствеността, която е в излишък по отношение на установените нужди. Разработването на настоящата Стратегия е продиктувано от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и администрацията на община Харманли по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост. Ясно очертана и приоритетно изведена е водещата постановка, че повишаването на качеството и ефективността на местното самоуправление е в неразривна връзка с функционирането и етапното развитие на общинската собственост. Общинската собственост като ключов елемент на местното самоуправление по същество се свързва с политиката на общината за целенасочено и устойчиво стратегическо развитие, за формиране на по- добър жизнен стандарт, за поддържане и изграждане на функционална околна среда и качествена инфраструктура. Свободата на избор относно принципи и механизми на управление и разпореждане с общинска собственост и гъвкавостта при тяхното прилагане са застъпени в местното законодателство, под формата на подзаконовни нормативни актове на общински съвет Харманли. В този смисъл Законът за общинска собственост, като основен закон регламентиращ управлението и разпореждането с общинска собственост, поставя като изискване, в своите наредби общинските съвети да приемат стратегия за управление на

общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията следва да определя политиката за развитие на общинската собственост, отчитайки местните особености и нужди.

1.Цел на документа

Настоящата стратегия си поставя следните цели:

Анализа на състоянието на общинската собственост, осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване; поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;обвързване на обема, състоянието и възможностите за придобиване на общинска собственост с настоящите и бъдещи нужди на общината за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги; съществено намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост; формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от действени принципи и механизми за ефективно и равностойно изпълнение на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане със собствеността с оглед на по-нататъшното укрепване на местното самоуправление; усъвършенстване на процеса на вземане на решения относно избора на форми, механизми и процедури по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост; подобряване качеството на публичните услуги и прозрачност в дейността на местната власт и общинската администрация при реализация на политиката на управление и разпореждане на общинската собственост и при осъществяване на дейностите по придобиване, стопанисване и разпореждане с общинска собственост.

Очертаване на последващи дейности за успешно реализиране на стратегията в бъдеще, чрез приемане на годишни програми за управление на общинската собственост.

2.Правна рамка

Конституцията на Република България от 1991 г. за пръв път диференцира общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост и възстанови правата и икономическата самостоятелност на общините, като им предостави правото да притежават собственост, да извършват стопанска дейност и да съставят самостоятелен бюджет.

Приетите впоследствие 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.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет през 1996 година и някои други специални закони.

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, приета от Общинския съвет – Харманли, Наредба № 7 за определяне реда и условията за разпореждане и контрол на общинските жилища, Наредба №12 за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд/ОПФ/, Наредба №20 за управление на горските територии собственост на Община Харманли.

Освен това при управлението на общинската собственост, следва да се взима под внимание разпоредбите на специалните закони като: ЗС, ЗДС, ЗЗД, ЗУТ, ЗЕ, ЗСПЗЗ, ЗГ, ЗВ, ЗПЧП, ЗПУ, ЗФВС, ЗН, ЗНИ, ЗНЧ, ЗП, ЗОЗЗ, ЗПБ, ЗЛЗ, ТЗ, ЗДДС и др.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите - публична общинска собственост се групират в три групи:

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

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи и паркове;
- 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/определени от ЗГ/
- пасища и мери;
- гробищни паркове;
- определени с решение на Общински съвет – Харманли за публична общинска собственост;

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

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи и гори;

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

- продажба,
- замяна,
- дарение,
- делба,
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права,
- по друг начин, определен в закон.

Обектите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се придобиват по давност.

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

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

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

За временни постройки, общинските пътища, улици, площади и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са публична общинска собственост актове не се съставят, освен ако в специален закон е предвидено друго.

След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление с общинска собственост обхваща периода 2015-2019 година. Предмет на стратегията са целите, принципите и приоритетите на придобиване на общинска собственост, както и управлението и разпореждането с всички имоти и вещи общинска собственост.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с целите и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Харманли за периода 2014 – 2020 година, приет с Решение № 527 от 16.04.2014 г. на Общински съвет – Харманли.

2. Структура на стратегията

Стратегията включва:

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. Визия за развитието и управлението на общинската собственост - нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. Мерки за осъществяване на приоритетите.

Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост трябва да се основава на:

1. Идентифициране на обема собственост;
2. Анализ на състоянието към момента, включително:
 - рискове и слаби страни при управлението;
 - плюсове и възможности за развитие на потенциала.

3. Политики и конкретни задачи

III. ОСНОВНИ, ПРИНЦИПИ ЦЕЛИ И ПРИОРИТЕТИ ПРИ ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Настоящата Стратегия обхваща съвкупност от принципи, правила, нормативна уредба, механизми и подходи, контролни и оценъчни инструменти. Всички 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 качеството на живот в общината. Стратегията се разработва като осъзната необходимост от страна на общинския съвет и общинската администрация за допълване на действащите стратегически и планови документи за социално-икономическо и устройствено развитие на общината и в изпълнение на изискването на Закона за общинската собственост. Мотивите за нейното разработване 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 и на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишни периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти за участие в Структурните фондове на ЕС, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

1. Принципи при придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост

1.1. Законосъобразност

Общинският съвет и Кметът на общината, кметовете на кметства, действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда предвиден в закона.

1.2. Приоритетност на обществения интерес

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

1.3. Публичност

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

1.4. Целесъобразност

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, 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.

1.5. Състезателност при разпореждането

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред и начин определени в наредбата по чл.8 ал.2 от ЗОС, с изключение на случаите предвидени по закон.

2. Основни цели

2.1. Пълно идентифициране на обема общинска собственост

Въпреки, че общинската собственост като такава бе прокламирана със Закона за общинската собственост през 1996г., процесът на установяване и актуване на същата се удължи във времето. Допълнително се възстановиха на общината земи в общински поземлен фонд, както са обявени за общинска собственост имоти и вещи по закон . Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане , което прави тази цел първостепенна и приоритетна.

2.2. Анализ на състоянието към момента, включително:

- рискове и слаби страни при управлението;
- плюсове и възможности за развитие на потенциала.

Анализът на състоянието е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, включително саниране на сграден фонд, ликвидирани или разпореждане на неподлежащ на саниране сграден фонд, правна интервенция за установяване правото на собственост на общината при материален спор, предприемане на действия по оптимизация при управлението, охраната на имотите и др.

2.3. Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост, включително сграден фонд и обслужващи вещи.

Постигането на тази цел гарантира оптималност и ефективност на работата на общинската администрация и звената на бюджетна издръжка, което е основна предпоставка за изпълнение на основната им цел – предоставяне на ефективни обществени услуги.

2.4. Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост.

Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нужди, за които са предоставени.

2.5. Анализ на необходимостта от разпореждане с общинско имущество.

Целта е да се осигурят достоверни изходни данни, даващи възможност за анализ от необходимостта от разпореждане с общинско имущество. Подходът следва да е балансиран между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана , управление на ненужните в момента на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на предходните цели.

2.6. Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура. Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура на територията на общината.

2.7. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират постигането на настоящата цел, имаща за основа разбирането, че общинската собственост, поддържана

в оптимален обем, структура и при ефективно управление е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

2.8. Използване на финансови ресурси от европейските програми за развитие за изграждане и реновация на имоти – общинска собственост с цел предлагане на по-качествени публични услуги на населението.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост - публична и частна, към края на 2015 год. в Община Харманли има съставени 8837 броя акта за общинска собственост. Към края на 2015год.общината притежава 8181 броя недвижими имоти.

Структурирана по вид на имотите, общинската собственост е посочена в Таблица № 1.

Таблица №1

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Незастроени поземлени имоти	229 бр.
2.	Застроени нежилищни имоти	161 бр.
3.	Жилищни имоти	43 бр.
4.	Язовири,водоеми и водни площи	507 бр.
5.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	6707 бр.
6.	Гори и земи от общинския горски фонд	534 бр.
	Общо:	8181 бр.

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

През изминалите години от влизането в сила на ЗОС, работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана с възможностите на отдел "Икономика и общинска собственост". Проучване и актуване на имоти се е извършвало предимно при наличие на инициатива за разпореждане и отдаване под наем с конкретен терен или сграда.

При формиране на политиката на управление на общинската собственост се отчита различният характер на имотите - публична общинска собственост и имотите - частна общинска собственост.

По отношение управлението на имотите и вещите – публична общинска собственост, Община Харманли, доказва своята дейност по законосъобразност и целесъобразност. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация, както и всички други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет.

Основните функции при управлението на публичната общинска собственост – безвъзмездно предоставяне и отдаването под наем, са регламентирани чрез разписването на съответните процедури при водещото условие за санкция от общинския съвет.

В Община Харманли, управлението на нежилищни имоти и вещи, частна общинска собственост се организира, ръководи и контролира от кмета на общината чрез отдел “Икономика и общинска собственост”.

Основния способ за управление на частната общинска собственост е отдаване под наем чрез публичен търг или конкурс, съгласно разпоредбите на ЗОС.

Приходите от собственост се формират предимно от оперирането с имоти - частна общинска собственост, посредством предвидените в Закона за общинската собственост способности.

1.НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ

Към края на 2015 г. в Община Харманли има съставени **229** акта за общинска собственост с предмет урегулирани поземлени имоти /парцели/. Преобладаващият брой имоти са с площ до 500 кв.м, като предимно са с жилищно предназначение. (Голяма част от тях имат учредени вещни права /право на строеж/ или изградени жилищни блокове и не подлежат на разпореждане чрез търг или конкурс. Тази собственост не носи преки приходи в общинския бюджет и следва да се предприемат мерки за стимулиране на закупуването им от собствениците на законно построените сгради в тях.

Трудности в управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. Продължава работата по проучване и актуване на незастроените имоти. 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.

Община Харманли се нуждае от подходящи терени за задоволяване на свои обществени нужди като изграждане на паркинги за леки коли, за борса /тържище/ за селскостопанска продукция, разширяване на гробищни паркове и други.

Тази потребност може да бъде задоволена чрез придобиване от страна на общината на такива имоти чрез правни сделки или принудително отчуждаване, като същите ще се предвиждат ежегодно с програмите за управление на общинската собственост, одобрени от общински съвет.

На територията на Община Харманли е съсредоточена държавна собственост – собственост на МО, която вследствие на реформи в армията и законодателството е престанала да изпълнява функциите си. Разположението на военните имоти попада в стратегически за развитието на града зони и придобиването им от Община Харманли е напълно закономерно.

Приходите от земя, частна общинска собственост, се формират предимно от разпореждане с имоти - частна общинска собственост по ЗОС. Постъпленията от продажба на общински имоти варират през годините, в зависимост от пазарната стойност на обектите, търсенето и динамиката на цените на пазара на имоти.

Приходи в общинския бюджет постъпват и от такси за ползване на общински площи - публична и частна общинска собственост: тротоари, площи, места, върху които са организирани пазари, панаири, площи за поставяне на съоръжения пред регистрирани търговски обекти, по смисъла на Наредба № 6 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Харманли, терени с друго предназначение, места за разполагане на рекламни елементи.

Основните принципи при определяне начина на разпореждане (право на строеж или продажба) с незастроени имоти, са:

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

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

-при урегулирани поземлени имоти (напр. за административни нужди, за обществено обслужване), където може да се обособят повече от един обект, следва да се учреди право на строеж, поради невъзможността от обособяване на отделни урегулирани поземлени имоти;

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

-недостиг на бюджетни средства за крупна строителна програма на община Харманли;

-неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;

-недостатъчен кадрови и технически ресурс

Силни страни и възможности

- оптимизиране процеса на управление;

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

- инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на приходи от продажби и/или отдаване под наем за осигуряване на нови инвестиции;

- максимално развитие инвестиционния потенциал на всеки имот, гарантиращ непреки ползи за общината – инвестиции, работни места, подпомагане на дребния бизнес;

- балансирана строителна програма;

- участие в европейски инфраструктурни и др. проекти

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени;
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- придобиване на терени по реда на чл.54 от ЗДС.

2.ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

След влизане в сила на Закона за общинската собственост, много застроени имоти бяха предмет на прехвърлителни сделки. Продажбата им осигури еднократен приход в общинския бюджет, но същевременно лиши общината от приходи в дългосрочен план.

Към настоящия момент Община – Харманли е собственик на 161 застроени нежилищни имота, от които 59 броя- частна общинска собственост /ЧОС/, подходящи за отдаване под наем и разпореждане с тях.

Останалата част, представлява публична собственост и се ползва за задоволяване на обществени потребности от местно значение – административни сгради, училища и детски градини, читалища , стадиони и други.

Към края на 2015г. действащите договори за отдадени под наем сгради и части от сгради са 36, разпределени по предназначение съгласно Таблица № 2

Таблица № 2

№ по ред	Предназначение	Брой договори	
1	2	3	
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	21	
2.	Клубни помещения	Политически партии	3
3.		Неправителствени организации	2
4.	За лекарски , стоматологични кабинети и аптеки	10	
Общо:		36	

Приходите от отдаване под наем на застроени нежилищни имоти за 2015 г. са 25 272.22 лв.

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

От всичко казано дотук за сградния фонд на общината, се налага извода, че следва да се прилагат различни и гъвкави начини за придобиване на нова собственост, отговаряща на общинските нужди, а тази която е морално остаряла, ненужна за задоволяване на общински дейности и мероприятия, която носи големи разходи за поддръжка и охрана, следва да се пристъпи към продажба.

Тук е мястото да се отбележи и ангажимента на общината по обследване и саниране на своя сграден фонд, което се налага от Закона за енергийната ефективност, като средства трябва да се търсят от съответните оперативни програми.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане или ползване;

Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП чрез продажба на терени или право на строеж срещу ново строителство върху тях или концесия за строителство.
- оптимизиране процеса на управление и разпореждане;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- Да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- Да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- Осъществяване на продажби и учредяване на право на строеж на терени срещу имотно обезщетение или ангажименти по стопанисване на общинската собственост;
- Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от еврофондовете за подобряване състоянието сградите;
- Да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост;

3. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към края на 2015 г. жилищния фонд на Община Харманли се състои от 43 апартамента, от които:

1. ведомствен фонд - 1 брой,
2. резервен фонд - 1 брой,
3. за настаняване на граждани - 41 броя.

Структуриран по видове и местоположение, общинският жилищен фонд е посочен в Таблица № 3:

Таблица № 3

Жилищни райони	Едностайни броя	Двустайни броя	Тристайни броя	Всичко броя
ул.Сакар планина и Ал.Стамболийски	1	3	-	4
бул."България"	1	4	2	7
бул."Лозенград"	4	4	1	9
кв."Дружба"	1	1	4	6
кв."Тракия"	2	4	1	7
кв."Изгрев"	5	2	3	10
Всичко:	14	18	11	43

През 2015г. приходите от наеми на общински жилища са в размер на 24 060 лв.

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Построените преди повече от 20 години общински жилища се нуждаят от основни ремонти и саниране, което налага и постепенното му обновяване и придобиване на нови жилища чрез правни сделки. Ежегодно с приемане на структурата на общинския жилищен фонд, се определят жилищата за продажба, като през годината се търсят възможности за придобиване на относително същия брой нови жилища, като по този начин се получава обновяване на съществуващия сграден жилищен фонд на общината.

През 2014/2015г. се извърши преустройство на бивша административна сграда на Тютюнева промишленост в жилищен блок с 21 апартамента, които предстои да задоволи нуждите на 21 броя семейства в Община Харманли;

Добра възможност за подобряване състоянието на жилищния фонд е участието на Община Харманли в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

Жилищната политика на общината може да се осъществява и чрез прилагане на чл.49а от ЗОС, като се учредява право на строеж на лица с установени жилищни нужди без търг или конкурс и при цени определени от Общински съвет, без ограниченията на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Друга възможност е изграждане на социални жилища, използвайки оперативните програми на Европейския съюз.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост, се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- значителен процент остарял сграден фонд;
- недостатъчно сгради с жилищно предназначение, които да отговарят на потребностите на граждани с доказани жилищни нужди;
- недостиг на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища.

Плюсове и възможности

- увеличаване на общинската собственост чрез извършване на разпореждане с имоти срещу жилища;
- продажба на амортизирани жилища ;
- възможност за актуализация на наемната цена, на база социалноприемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар
- придобиване на жилищни имоти собственост на МО.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се увеличава жилищния фонд чрез извършване на разпореждане срещу имотно обезщетение - жилища;
- да се извършват продажби на по-старите и амортизирани жилища;
- придобиване на жилищни имоти собственост на МО.

4.ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

След изготвяне на земеразделителните планове по силата на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ на Община Харманли и прехвърлянето в собственост на общините на остатъчния поземлен фонд, Община Харманли разполага с 11 295 броя земеделски земи с обща площ 117 951.87 дка земеделски земи.

Публичната общинска собственост включва пасища и мери, пътища, дерета, други площи /гробища, сметища, защитени територии и др./

Управлението на пасищата след промяната на ЗСПЗЗ се извършва чрез разпределение на същите на собственици на животновъдни обекти, а след това на общо основание чрез търг или конкурс. Много успешна бе 2015г. по отношение на управлението на този вид собственост, като първа по прилагане на новите законови промени.

Пасища и мери - общинска собственост по населени места има следната структура, посочена в Таблица №4 :

Таблица№4

№ по ред	Населено място	Брой имоти	Площ в дка.
1	Гр.Харманли	240	1049.622
2	с.Бисер	126	1384.762
3	с.Болярски извор	71	961.89
4	с.Браница	267	2188.93
5	с.Българин	324	3216.387
6	с.Върбово	84	882.249
7	с.Доситеево	177	5710.761
8	с.Дрипчево	199	11300.394
9	с.Иваново	123	1281.298
10	с.Изворово	101	3055.976
11	с.Коларово-Богомил	232	2526.135
12	с.Лешниково	72	1512.626
13	с.Надежден	122	809.337
14	с.Овчарово	345	4627.356
15	с.Орещец	67	980.091
16	с.Остър камък	215	1000.38
17	с.Поляново	220	4478.511
18	с.Преславец	57	370.745
19	с.Рогозиново	144	2545.401
20	с.Славяново	209	2629.918
21	с.Смирненци	75	1043.266
22	с.Черепово	153	3850.629
23	с.Черна могила	199	1209.116
24	с.Шишманово	224	1505.193
Всичко:		4046	60120.973

Пътищата (полски, местни, ведомствени) заемат голяма част от възстановените на общината земеделски земи, но на много места не отговарят на проектното си положение или пък са разорани от частни собственици, което налага пълното идентифициране на тази собственост. Едва от 2015г. този вид собственост носи приходи при образуването на т.н. масиви за ползване, но все пак тя е с обществена значимост и се налага в бъдеще да се предвижда допълнителен технически и финансов ресурс за нейното възстановяване, стопанисване или ново изграждане.

Земеделската земя - възстановена общинска собственост по населени места има следната структура, посочена в Таблица №5 :

Таблица№5

№ по ред	Населено място	Брой имоти	Площ в дка.
----------	----------------	------------	-------------

ред			
1	Гр.Харманли	317	1903.172
2	с.Бисер	117	1406.696
3	с.Болярски извор	229	1277.529
4	с.Браница	749	11098.069
5	с.Българин	518	2968.748
6	с.Върбово	132	207.587
7	с.Доситеево	373	3694.372
8	с.Дрипчево	242	4863.496
9	с.Иваново	241	978.505
10	с.Изворово	392	4414.077
11	с.Коларово-Богомил	471	2898.898
12	с.Лешниково	211	370.05
13	с.Надежден	204	1011.034
14	с.Овчарово	439	3115.707
15	с.Орешец	181	574.028
16	с.Остър камък	352	1631.649
17	с.Поляново	388	1632.524
18	с.Преславец	99	1153.733
19	с.Рогозиново	131	1124.028
20	с.Славяново	229	1790.642
21	с.Смирненци	86	379.73
22	с.Черепово	576	5184.322
23	с.Черна могила	241	1811.848
24	с.Шишманово	331	2340.453
	Всичко:	7249	57 830.897

В обработваемите площи са включени ниви,лозя, площи за зеленчукови култури и за полски култури. Това е огромния ресурс, с който Община Харманли разполага в следващите години, чрез който може да реализира приходи. През последните години отчитаме преобладаващ интерес към този вид общинска собственост, което го отчитаме с факта че отрасъла се развива динамично, подкрепен от преките субсидии на ЕС. Огромният по обем работа е свързан със сключването на много на брой договори за наем, както и възможностите, които дават свободните имоти, представляващи земеделска земя отразени в Таблица № 4 и 5 на настоящата стратегия.

До края на 2015год.,след проведени търгове или решения на ОбС-Харманли са отдадени под наем 2507 броя имота ,като годишният приход от наеми през 2015 г. е 362 209.63 лв. Община Харманли е извършила частични проверки на обработваемата земеделска земя в резултат на което са постигнати по-горе описаните резултати. Продължава ежегодното констатиране на обработваеми имоти-общинска собственост без правно основание с което се цели установяване на всички лица, ползващи земеделски земи и заплащане на дължимите наеми.

Община Харманли притежава огромен ресурс от собственост, което налага добро и гъвкаво управление, при спазване на основния принцип на чл.11, ал. 1 от ЗОС. Добрият баланс между различните форми на управление е гаранция за защита на обществения интерес. Земеделските имоти в добро състояние и за които има интерес, следва да се продължи отдаването под наем, по възможност дългосрочно – но не повече от 10 години. В случай на проявен интерес за създаване на трайни насаждения да се прилага подхода на арендата за повече от 10 години, с бъдещи ползи за общината от придобиване на подобренията в имотите /т.е създадените трайните насаждения/.

Важно обстоятелство, свързано с управление на земеделските имоти е последната промяна в ЗСПЗЗ /бр.100 от 18.12.2015г./, с което се въвежда забрана за разпоредителни сделки на земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ /бивш остатъчен фонд/ в срок от 5 /пет/ години, освен в случаите на обещания на собственици по § 27, ал.2 от ПЗР на закона или за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които се допуска принудително отчуждаване. От всичко това следва, че общината няма да може да се разпорежда с голям брой имоти, актувани като частна общинска собственост. Това налага ефективни действия по отдаване под наем или арендуване на този вид земеделски земи, въвеждане на нови модели и политики по отношение на този вид собственост за да се гарантират добри приходи от нея в бюджета на община Харманли в следващите години.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Харманли не е правен цялостен оглед на имотите. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие, съответства на действителното фактическо състояние, което създава трудности при управлението.

Съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по:

- оглед,
- установяване на действителния начин на трайно ползване,
- изготвяне на скица
- данъчна оценка.
- вписване в Районен съд и регистриране в ОбС „Земеделие ”

Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс на служителите в отдел “Икономика и общинска собственост ” за по-ефективното управление.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- не приключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- труден процес на управление на големият брой земеделски земи;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- наличие на много изоставени и необработваеми ниви и трайни насаждения.
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (земи по чл.19 от ЗСПЗЗ);

Плюсове и възможности

- с процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава интереса към земеделските земи – общинска собственост, както и възможността за реализиране на приходи;
- актуване на имоти по чл.19 от ЗСПЗЗ;
- оптимизиране процеса на управление, чрез прилагане на нови политики в тази сфера;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.
- възможности за инвестиции в сферата на селското стопанство и животновъдството;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на земеделската собственост;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;

5. ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ФОНД

Горският фонд на Община Харманли е 149 844 дка.

Разпределението на горския фонд по населени места е посочен в Таблица № 6:

Таблица №6

№ по ред	Населени места	Гори- площ,дка
1.	гр. Харманли	14840
2.	с. Бисер	9508
3.	с. Болярски извор	13762
4.	с. Браница	4225
5.	с. Българин	1147
6.	с. Върбово	10581
7.	с. Доситеево	1607
8.	с. Дрипчево	3474
9.	с. Иваново	8070
10.	с. Изворово	3198
11.	с. Коларово	867
12.	с. Лешниково	6337
13.	с. Надежден	4943
14.	с. Овчарово	3071
15.	с. Орещец	12903
16.	с. Остър камък	11928
17.	с. Поляново	2806
18.	с. Преславец	3020
19.	с. Рогозиново	288
20.	с. Славяново	13057
21.	с. Смирненци	3083
22.	с. Черепово	2350

23.	с. Черна могила	7744
24.	с. Шишманово	7035
Общо:		149 844

Разпространени са следните дървесни и храстови видове:

- широколистни - акация,благун, зимен дъб,космат дъб, летен дъб, червен дъб, цер, липа, ясен, явор, топола, габър, бряст, върба, орех и клен;
- иглолистни - черен бор,бял бор и атласки кедър

Съгласно Закона за горите се изработва лесоустройствен проект за видовете горска собственост с период на действие 2015-2020. Лесоустройственият проект осигурява добри предпоставки за стопанисването на горския фонд, като указва дейностите по добив и залесяване през периода.

Към момента Община Харманли управлява горската си собственост,чрез общинско предприятие”Горска компания”,създадено през 2004 година. Основната дейност на ОП “ Горска компания” е стопанисване и управление на общинския горски фонд и трябва да се разбира цялата съвкупност от дейности , свързани с инвентаризацията на горите и планирането на горскостопанските мероприятия, лесовъдските мероприятия по тяхното възпроизводство и отглеждане.Устойчивото развитие на горските култури с налагането на по-голямо участие на местните широколистни видове , намаляне на гъстотите , създаване на смесени култури и залесяване на дървесна и храстова растителност в техните естествени ареали.

Главната задача пред общината трябва да е опазването на горската собственост от незаконна сеч, залесяване и възстановяване на опожарените площи чрез кандидатстване по проекти от европейските фондове.

Рискове и слаби страни

- риск от загуби на собственост чрез изсичане;

Плюсове и възможности

- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- извършване на дейности по залесяване, финансирани по оперативните програми на ЕС
- горска сертификация по FSC за горите стопанисвани от ОП“Горска компания“;
- повишаване контрола по опазването на горския фонд от незаконна сеч;

6.ЯЗОВИРИ,ВОДОЕМИ И ВОДНИ ПЛОЩИ

Община Харманли притежава 507 броя язовири и водоеми на територията си. Към момента има 29 броя отдадени под наем , като приходите през 2015г. са в размер на 12 897 лева. Това са обекти с обществена значимост, поради това че дейността им би застрашила хора и чужда собственост и следва да се предприемат по-ефективни мерки за контрол по отношение на стопанисване на съоръженията и нерегламентирано изпускане на водоемите.

Актуален проблем са наводненията при интензивни валежи на земеделски земи и съоръжения на инфраструктурата, което налага почистване на коритата и осигуряване на проходимост на водните течения, ремонт на водостоци по пътищата, наблюдение на състоянието на дигите и язовирните стени. Да се извършва контрол на ангажиментите по договорите за наем за поддържане на язовирните стени и съоръжения.

Слаби страни и заплахи

- липса на инвестиции за водните съоръжения;
- недостатъчен опит и технически ресурс при управлението на този вид собственост

Силни страни и възможности

- възможност за напояване на земеделски земи
- развитие на рибовъдството

Политики и задачи

- управление и стопанисване на свободните водни обекти.
- отдаване под наем/концесиониране на язовири/водоеми , за които има инвестиционен интерес.
- периодично почистване на коритата на реките;
- кандидатстване за финансиране от ЕС за почистване на речните корита.

7.СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Стопанската дейност на Община Харманли се осъществява чрез общински предприятия и търговски дружества с общинско участие, съгласно Търговския закон , ЗОС и Наредба №5 за упражняване правата на собственост на общината върху дялове или акции на търговските дружества чийто капитал е собственост на общината и общинските предприятия.

№	Търговско дружество	Дялово участие на Община Харманли	Предмет на дейност
1.	„Единство”АД	20 %	Дърводелски,бръснарофризъорски,бански и

			тапицерски услуги,ремонт на ел.домакински уреди,химическо чистене и обществена пералня,производство и търговия с циментови изделия,метални изделия и конфекция.
2.	„МБАЛ-Харманли” ЕООД	100 %	Диагностика и лечение на заболявания,когато лечебната цел не може да се постигне в условията на извънболнична помощ;Родилна помощ;Диагностика и консултации,поискани от лекар или лекар по дентална медицина от другилечебни заведения; Клинични изпитвания на лекарствени продукти и медицински изделия съгласно действащото в страната законодателство.
3.	„Център за работа с деца и младежи” ЕООД	100%	Преподавателска работа с деца,юноши и младежи в областта на художествената, спортната,техническата и селскостопанската дейност,ръзкриване на кръжоци,клубове, секции,организиране на школи,туризъм и почивно дело.Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид,продажба на стоки собствено производство,търговско представителство и посредничество, комисионни,спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина,сделки с интелектуална собственост,складови сделки,сделки с недвижими имоти и селскостопански инвентар,рекламни,информационни,други услуги,лизинг.
4.	“Медицински център I Харманли” ЕООД	100%	Осъществяване на специализирана извънболнична медицинска помощ
5.	“МБАЛ” АД – гр.Хасково	1.94% 8758бр.поименн и акции	Осъществяване на болнична помощ
6.	„Уникредит булбанк” АД	50 бр.акции с номинал 1.00лв.	Банкова дейност.
7	„Екоресурс-Харманли”ЕООД	100%	Изкупуване ,събиране ,сортиране,третиране, използване и продажба на всички видове отпадъци от опаковки,отпадъци от системите за разделно събиране с контейнерите,от количествата отпадъци отделени от сепарирането на смесени битови отпадъци на регионално депо Харманли и от количествата

			от пунктовете, които ще се определят за събиране на отпадъците от опаковки /пласмаса, картон, хартия/ от гражданите, както и други незабранени от закон дейности.
--	--	--	---

Общинските търговски дружества се управляват под общото ръководство на Общински съвет-Харманли и отчитат своята дейност пред него.

Част от стопанската дейност на общината са общинските предприятия. Към момента имаме четири действащи предприятия:

№	Общински предприятия
1.	„Горска компания”
2.	„Превенция, благоустройство и строителство”
3.	„Общински пазари”
4	„Чистота”

Слаби страни и рискове

- необходимост от повишен контрол на дейността на търговските дружества.
- риск от загуба на собственост, при апортиране в търговските дружества.

Силни страни и възможности

- чрез търговските дружества с общинско участие и общинските предприятия се увеличава възможността за дългосрочни приходи от стопанска дейност.
- задоволяване на обществени нужди, там където общината няма необходимия административен и финансов ресурс.

Политики и задачи

- повишен контрол от страна на общински съвет на дейността на търговските дружества с общинско участие на база на шестмесечните отчети на управителите, представени на кмета на общината.
- развитие и надграждане на съществуващите ОП и търговски дружества.

V. ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

От настоящата стратегия следва да произтекат две стратегически цели:

1. Възможност на общинската администрация да реагира на икономическите и административни потребности;
2. Възможности на Общината да осигури добра поддръжка на имотите - намаляване на разходите и увеличаване на приходите.

Тези цели могат да бъдат постигнати с помощта на определени управленски инструменти за формулиране на стратегическите намерения. Първият инструмент включва разработване на методология за класификация на активите. Вторият инструмент предполага изготвяне на годишни програми за управление на активите.

Използването на тези два инструмента дава възможност на общинската администрация да формира ясна визия за това, как всеки конкретен актив да бъде използван по най-ефективен начин.

При изготвяне на годишните програми наред със законово регламентираното разделение на общинските имоти на публична и частна общинска собственост, същите следва да бъдат анализирани и в зависимост от съотношението разходи - ползи, при което активите се делят на такива, които трябва да бъдат продадени, запазени или подобрени. Процесът се базира на сегашните и предполагаеми бъдещи нужди на съответните активи. Активите, за които се смята, че не са необходими за функционирането на общинската администрация или за каквито и да било други цели, се анализират от гледна точка на сегашните и потенциални бъдещи резултати и тенденциите на пазара.

Ресурси по прилагането:

- Организационни - изискващи подобряване на комуникационните умения;
- Технически - изискващи определени програмни продукти или техника;
- Финансови - изискващи определени финансови ресурси и средства;

1.ВИЗИЯ:

Управлението на общинската собственост - законосъобразно, в интерес на жителите на Харманли и с грижата на добър стопанин, предоставяйки възможност за бъдещо развитие, в съответствие с Плана за развитие на община Харманли.

Главна цел:

Защита на обществения интерес при управлението на общинската собственост посредством оптимизиране на управлението, чрез различни форми на разпореждане, продажба на нерентабилни имоти, с оглед привличане на инвестиции, и съхраняване на общинската собственост чрез достигане на максимална функционалност.

Подцели:

-гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост;

-вземане на целесъобразни управленски решения и стриктно прилагане на законодателството, което регламентира действията по отношение на собствеността, за ефикасно и ефективно управление;

-да се търсят възможности и решения за подобряване на състоянието на общинската собственост, оптимизиране на управлението, повишаване на приходите от собствеността и правилното им планиране в общинския бюджет;

-тясно интегриране на стратегията за управление на общинската собственост с общинския план за развитие и използване на активите в развиването на ефективна общинска и регионална политика, чрез предоставяне на активи за одобрени в плана нужди.

2.ОПИСАНИЕ НА МЕРКИТЕ

ПРИОРИТЕТ 1. Оптимизиране управлението на общинската собственост и повишаване приходите в Общината.

Мерки:

- 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 Харманли;

- висока ефективност и ефикасност от дейността по управление и разпореждане с имоти общинска собственост - намаляване на разходите и увеличаване на приходите;

- обвързване на планирания размер на приходите, определени с бюджета на Община Харманли, за съответната бюджетна година, с годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

- да се продължи процеса по идентификация, доказване и придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години;

- да продължат действията за прехвърляне в собственост на Общината на държавни имоти, които са важни за устойчивото развитие на община Харманли;

- продажба на неизползваеми нежилищни имоти, към които има проявен инвеститорски интерес, както и на имоти - на собствениците на законно построени в тях сгради, когато земята не може да бъде ползвана за други цели;

- анализ на необходимостта от придобиване на активи за изпълнение на общинския план за развитие и инвестиционната програма на Общината и предприемане на мерки за придобиване на имоти чрез отчуждаване, замяна, закупуване или други законови способности.

ПРИОРИТЕТ 2. Подобряване на състоянието на общинската собственост:

- подобряване на материалната база в образованието и спортните обекти;

- реставрация и съхраняване на сградния фонд на читалища и други сгради с културно предназначение.

ПРИОРИТЕТ 3. Прозрачност и публичност при управлението и разпореждането с общинска собственост:

- поддържане на компютъризирана информационна система за регистрите на имотите - общинска собственост;

- поддържане на публичен регистър за разпоредителните сделки с общинска собственост;

- спазване на принципите на публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки и отдаване под наем;

- поддържане на актуална база данни в регистрите за публична и частна общинска собственост.

ПРИОРИТЕТ 4. Ефективно управление на общинските търговски дружества:

-общинските търговски дружества да работят на пазарен принцип, с оптимална печалба, като едновременно с това да гарантират изпълнение на функциите по дейността си;

-съдействие и контрол по осигуряване на финансова стабилност в работата на общинските дружества, в които Общината е едноличен собственик на капитала;

-съдействие за реализиране на проекти и разширяване на дейността на общинските дружества, в които Общината е едноличен собственик на капитала;

-разширяване на възможностите за реализация на съвместни инвеститорски проекти с общинските търговски дружества и дружествата с общинско участие;

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Реализирането и изпълнението на посочените по-горе политики и задачи, като част от настоящата стратегия, осигуряват постигането на основните цели и гарантират устойчивото развитие на общината като цяло.

Настоящата стратегия, по своята същност представлява отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година до края на този мандат.

Настоящата стратегия е разработена от общинската администрация и е приета от Общински съвет-Харманли с Решение№72 от 24.02.2016 год., съгласно Протокол № 6 от 24.02.2016 г.