

ПРОЕКТ!

С Т Р А Т Е Г И Я

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА

ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА СРОКА НА

МАНДАТ 2023 – 2027 г.

Приета с Решение №, взето с Протокол № отг.

Общински съвет „Тунджа“ - Ямбол

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местното значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

1. общинското имущество, общинските предприятия, общинските финанси, данъци и такси, общинската администрация;
2. устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
3. образование;
4. здравеопазване;
5. културата;
6. благоустрояването и комуналните дейности;
7. социалните услуги;
8. опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
9. поддържането и опазването на културни, исторически и архитектурни паметници;
10. развитието на спорта, отдиха и туризма.

От друга страна Общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост. Това право е прокламирано още в основния закон на страната.

Конституцията на Република България от 1991 г. раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост, като постави режима на общинската собственост да бъде уреден със самостоятелен закон.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет през 1996 година. Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост са уредени както със ЗОС, така и с Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, приета на основание чл.8, ал.2 от ЗОС.

Основен принцип, прокламиран в Закона за общинската собственост е, че 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.

СТРУКТУРА

Структурата на стратегията следва общоприетият модел за изготвяне на стратегически документ, включващ преглед и анализ на състоянието, определяне на визия, цели и приоритети за тяхното постигане и отразява всички законови изисквания за управлението на общинската собственост, залегнали в Закона за общинската собственост.

ОБХВАТ НА СТРАТЕГИЯТА

Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл.8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща периода 2023 – 2027 година.

По своята същност, Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Същата е основа за приемане от Общински съвет „Тунджа“ - Ямбол на план за действие за общинските концесии, в съответствие със Закона за концесии и на годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2024, 2025, 2026 и 2027 г.

ПРЕДМЕТ НА СТРАТЕГИЯТА

Предмет на Стратегията са застроените, незастроени имоти – публична и частна общинска собственост и определянето на цели и приоритети, осигуряващи подобряване на процеса на вземане на решения, публичност на дейността и създаване условия за повишаване на ефективността на управлението на общинската собственост в интерес на гражданите на общината. 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 „Тунджа“ 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 „Тунджа“ – Ямбол.

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.

СТРАТЕГИЯТА ВКЛЮЧВА:

1. Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост
2. Идентифициране на обема собственост, както и основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане. Анализ на състоянието към момента, включително рискове и слаби страни при управлението, плюсове и възможности за развитие на потенциала
3. Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване
4. Визия за развитието и управлението на общинската собственост
5. Мерки за осъществяване на приоритетите
6. Ресурси за прилагане на стратегията
7. Заключение

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

Процесът на управление на собствеността се състои от:

- 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.

1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост:

1.1. Законосъобразност

Общинският съвет и кметът на общината действат в рамките на правомощията си, установени от законите и подзаконовите нормативни актове.

Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се издават за целите, на основание и по реда, предвиден в закона.

1.2. Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на Община „Тунджа“ 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. Плановост

Управлението на общинските 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 Тунджа, по предложение на кмета на общината.

1.5. Отчетност

Органите на Община „Тунджа“ периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез съставянето и поддържането на публични регистри.

1.6. 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 този принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

1.7. Състезателност при разпореждането

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг, при условия и по ред, определени в Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

2. Основни цели

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община „Тунджа“. Те са:

- 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;
- Формиране на рационална подзаконова рамка (наредби, програми и др.) и на система от действащи 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;
- 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.

3. Приоритети за постигане на целите

Приоритетите са установени в съответствие с приоритетите на План за интегрирано развитие на община „Гунджа“. Те се базират на визията за местно развитие, на анализа на социално-икономическите фактори, както и на приоритетите на стратегическото развитие на държавата. Насоките, обозначени в приоритетите за развитие на общинската собственост обхващат проблематиката, съдържаща се във визията и стратегическите цели.

Целите и приоритетите, заложи в настоящата Стратегия, са изцяло подчинени на принципите, стоящи в основата на Закона за общинската собственост и определящи базата и правилата за работа, поради което в Стратегията те са разгледани детайлно и са съществена част от нея.

III. ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ОБЕМА СОБСТВЕНОСТ, КАКТО И ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ПОД НАЕМ ИЛИ ДА БЪДАТ ПРЕДМЕТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО КЪМ МОМЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РИСКОВЕ И СЛАБИ СТРАНИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО, ПЛЮСОВЕ И ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ПОТЕНЦИАЛА

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите на общините се делят на публична и частна. Имотите – публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени за изпълнение функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, 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;
- 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, съгласно Закона за водите (ЗВ);
- пасища, съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗОС, всички останали движими и недвижими имоти и вещи на общината, включително и плодовете, и приходите 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;
- апортиране в капитала на търговски дружества;
- по друг начин, определен в закон.

Ограничени са собственическите правомощия на общините по отношение на публичната общинска собственост. Обектите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се придобиват по давност.

Що се отнася до частната общинска собственост, общината може да осъществява разпореждане чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, както и по друг начин, определен в закон.

Предметният състав на правото на общинската собственост е динамичен. Той се определя от предназначението на един или друг вид имоти. Затова имоти и вещи, които са престанали да имат предназначение да служат за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление или да задоволяват обществени потребности, се обявяват с решение на общинския съвет за частна общинска собственост. И обратно – за публична общинска собственост се обявяват имоти – частна общинска собственост, които са придобили посоченото по-горе предназначение на имот – публична общинска собственост.

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна и Система "Акстър" на Община Тунджа, към 31.12.2023 година има съставени 6 629 акта за общинска собственост. От тях, след извършване на разпоредителни действия, преактуване и отписване от актовете книги на общинските имоти през годините, Общината е собственик на 7 186 имота.

Броят на актовете за общинска собственост сам по себе си не дава пълна картина на размера на собствеността, тъй като за линейните мрежи на техническата инфраструктура, временни обекти и др., не се съставят актове за собственост, съгласно Закона за общинската собственост. Тези съоръжения се регистрират счетоводно като собственост на община Тунджа с определена стойност, местонахождение и др. показатели. След влизане в сила на кадастралната карта, за имотите – общинска собственост се съставят нови актове за общинска собственост съгласно чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост. С част от имотите са извършени разпоредителни сделки и съответно имотите са отписани от актовете книги за общинска собственост. Неприклученият процес по идентификация на собствеността е основна причина за създаване на трудности при нейното управление и разпореждане. Това налага приоритетното и ускорено извършване на този процес, който тече и към настоящия момент.

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

Имотите-общинска собственост, структурирани по вид са както следва:

Таблица № 1

№	Вид на имота	Брой
1.	Застроени и незастроени имоти	2263
2.	Детски градини и ясли	23
3.	Училища	24
4.	Здравни служби	45
5.	Културни институти / музей	4
6.	Читалища	44
7.	Спортни имоти	31
	- спортни терени (игрища)	14
	- спортни терени със сгради (игрища със съблекални)	17
8.	Сгради на кметства	42
9.	Жилищни сгради и идеални части от жилища	36
10.	Водни обекти	77

11.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	4336
12.	Гори от общинския горски фонд	215
13.	Гробищни паркове	46
	Общо:	7186

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

През изминалите години, работата по пълното идентифициране на общинската собственост е извършвана от Дирекция „Стопанска политика и общинска собственост“.

1. ЗАСТРОЕНИ И НЕЗАСТРОЕНИ ИМОТИ

След влизане в сила на Закона за общинската собственост приоритетно са отписани от актовете книги на държавната собственост и са съставени актове за общинска собственост на застроените имоти, които представляват административни сгради, училища, детски градини, читалища, здравни заведения, жилища и др.

Проблем представляват сградите на закритите учебни заведения по населени места. Вследствие на неизползването им те започват да се рушат. Независимо от това, нецелесъобразна на този етап е продажбата на някои от тези имоти. Училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. В перспектива може да възникне необходимост от тези сгради за дейността на общината, която при извършено разпореждане със сега съществуващите имоти, да не може да бъде удовлетворена.

Установява се трайна липса на интерес към **застроени имоти** (сгради/части от сгради) на територията на населените места. Причина за липсата на интерес за голямата част от тях е лошото им състояние. Някои от обектите се нуждаят от основен ремонт, в т.ч. ремонти на покриви и укрепване.

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

Налице е:

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- съсобственост на част от имотите – общинска собственост с имоти на физически и юридически лица;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем.

При управлението и разпореждането с този вид собственост да се има предвид:

- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от Европейски фондове и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи:

- да се извърши обследване на сградите и се установи необходимостта от ремонт (боядисване, ВиК и ел. инсталации и др.);
- 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 по Европейски и Национални програми за подобряване състоянието сградите;

- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем, ползване или продажба.

Трудности в управлението на **незастроените имоти** създава неприключеният процес по идентификация на собствеността. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал.

В края на 2017 г. се стартира процесът по влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри на 44 землища, находящи се на територията на Община „Тунджа“. Към настоящия момент по отношение на всички землища е налице влязла в сила кадастралната карта.

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

Налице е:

- големият брой имоти, отразени грешно в кадастралната карта
- неприключил, а понякога и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти.

Усилията при управлението и разпореждането с тези имоти следва да се насочат към:

- оптимизиране процеса на управление, който се реализира с приетите наредба и годишни програми за управление и разпореждане с имотите;

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

- възможност за реализиране на високи приходи от продажба, от отдаване под наем и предоставени вещни права върху терени, най-вече при изграждане на зони, отредени за индустриални и бизнес начинания;

- максимално развитие потенциала на всеки имот.

Настоящата стратегия формира **политики и задачи, водещи до** ускоряване на процеса на идентификация на общинските терени с цел имотите да се предоставят за реализиране на бизнес намерения, чрез които на територията на общината се създават нови работни места, увеличават се доходите на населението и се разширява кръга на предоставените публични услуги.

2. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

С Решение № 178 от 31.03.2005 год. на Общински съвет „Тунджа“ е приета Наредба за условията и редът за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища.

Към края на 2023 г. жилищният фонд на Община „Тунджа“ се състои от 30 бр. апартаменти и 6 бр. къщи, от които 24 броя апартаменти в два жилищни блока в село Маломир, прехвърлени безвъзмездно на община "Тунджа". Същите се нуждаят от рехабилитация. Потенциалът на находящите се в село Маломир апартаменти към настоящият момент не е оползотворен. Той може да се използва за разширяване на спектъра на социалните услуги в общността, което ще допринесе за повишаване на жизнения стандарт и качеството на живот на нейните жители.

Структуриран по видове, местоположение и вид собственост, общинският жилищен фонд е посочен в

Таблица № 2

№	Землище	Вид на имота	Собственост	Брой
1	Скалица	апартаменти	община	4
2	Тенево	апартаменти	община	2
3	Тенево	къщи	община	2
4	Маломир	апартаменти	община	24
5	Безмер	къща	съсобствена	1
6	Завой	къща	съсобствена	1
7	Кабиле	къща	съсобствена	1
8	Ханово	къща	съсобствена	1
			Общо:	36

Жилищният фонд е стар и амортизиран. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми, са недостатъчни за поддръжката на жилищния фонд. Има общински жилища, които са в сгради, съсобствени между общината и физически лица. Тази съсобственост създава трудности при тяхното управление и поддръжка.

Нужно е да продължи събарянето на амортизирани и без траен градоустройствен статут къщи, разчистването на терените и оформянето им като зелени площи или замяната им срещу процент от разгънатата застроена площ на новопостроени на тях обекти.

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

Налице е:

- значителен процент остарял сграден фонд;
- недостиг на жилищен фонд за осъществяване на социални функции;
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазване на собствеността;
- неоснователно голяма разлика между наемните цени на свободния пазар и тези на общинските жилища.

При управлението и разпореждането с този вид собственост да се има предвид възможността за актуализация на наемната цена, на база социално приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар.

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи:

- възможност за актуализация на наемната цена, на база социално приемливо процентно съотношение спрямо наемите на свободния пазар;
- при необходимост да се извършват продажби на жилища, строени преди повече от 25 години чрез явен търг;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността;
- приходите от наеми или продажба на жилища да се реинвестират в поддръжка на фонда.

3. ВОДНИ ОБЕКТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

На територията на Община „Тунджа“ има изградени от бившите ТКЗС 104 броя язовири и водоеми за напояване. На основание Закона за водите, Общински съвет „Тунджа“ взе решение за безвъзмездно прехвърляне на държавата правото на собственост на 27 броя язовири, общинска собственост.

Водните обекти представляват част от напоителната система за напояване на земеделски земи. Към настоящия момент под наем са отдадени 49 язовира.

Язовирите, в т.ч. рибарници – публична общинска собственост са както следва:

Таблица № 3

№	Землище	Идентификатор	ПИ по КВС	Площ /дка/	АОС №
1.	Асеново	00758.12.64	000097	21	347
2.	Асеново	00758.12.71	000096	413.6	300
3.	Болярско Роза	05308.41.97	000051	402.8	302
		62921.22.45	000029	308.6	333
4.	Ботево	05863.11.51	000014	83,4	303
5.	Ботево	05863.36.100	000100	49.6	304
6.	Бояджик	05952.63.101	000420	36,5	306
7.	Бояджик	05952.24.74	000413	190.1	305
8.	Бояджик	05952.82.76	000430	160.6	307
9.	Бояджик	05952.75.68	000422	90.7	374
10.	Видинци	10985.10.123	000123	119.5	4619
11.	Ген.Инзово	32740.12.139	000165	209.6	317
12.	Ген.Инзово	32740.16.196	000213	70.5	316
13.	Ген.Тошево	14725.63.33	000033	21.8	309
14.	Ген.Тошево	14725.30.66	000066	23.7	310
15.	Ген.Тошево	14725.58.260	000260	87.8	311
16.	Голям манастир	15789.53.94	000080	70.8	352
17.	Голям манастир	15789.22.48	000114	17.6	346
18.	Голям манастир	15789.23.35	000142	18.3	312
19.	Гълъбинци	18259.35.59	000089	35.6	313
20.	Гълъбинци	18259.29.209	000073	135.0	314
21.	Гълъбинци	18259.16.17	000104	17.5	355
22.	Дражево	23501.17.170	000170	16.5	356
23.	Дражево	23501.26.176	000176	17.5	434
24.	Златари	30956.29.340	000098	60	357
25.	Златари	30956.26.111	000213	108.8	318
26.	Завой	30096.16.13	000070	10.4	358
27.	Кабиле	35028.12.39	000152	7.7	3006
28.	Калчево	35609.43.223	000223	183,5	319
29.	Калчево Козарево	35609.23.183	000183	16.7	772
		37681.19.288	000102	20.7	361
30.	Каравелово	36200.10.159	000013	46.6	373
31.	Козарево	37681.12.258,	000051	5.8	3416
32.	Каравелово	36200.18.33	000033	111.5	359
33.	Кунево/Скалица	66737.100.8	100008	97.9	754
34.	Крумово Миладиновци	40018.36.16	000132	513.7	321
		48101.15.177	000281	349	4618
35.	Крумово	40018.35.8	000162	11.3	322
		40018.35.9	000163	3.8	323
		40018.34.20	000165	11.0	324
		40018.34.19	000166	25.1	3382
		40018.34.17	000167	32	3381
		40018.34.13	000168	32.7	3380
		40018.34.18	000205	32	3379

36.	Маломир	46783.32.32	000032	177.6	433
37.	Маломир	46783.74.364	000364	264.6	363
38.	Маломир	46783.49.440	000440	148.8	365
39.	Меден кладенец	47562.62.43	000203	143.2	325
40.	Межда	47682.57.83	000083	71.7	326
41.	Межда	47682.16.141	000141	12.5	1453
42.	Миладиновци	48101.27.185	000293	255.3	4568
43.	Могила	48787.16.261	000261	71.4	327
44.	Овчи кладенец	53299.47.193	000037	315.3	345
	Скалица	66737.12.219	000004	328.3	377
	Скалица	66737.12.222	000059	342.1	4617
45.	Овчи кладенец	53299.104.488	000488	29.4	4905
46.	Окоп	53480.11.96	000007	59.4	369
47.	Окоп	53480.15.97	000019	111.7	370
48.	Окоп	53480.18.90	000033	98.6	371
49.	Победа	56873.142.56	000104	132.9	330
50.	Победа	56873.38.3	000149	40.1	771
51.	Победа	56873.30.2	000230	18	331
52.	Роза	62921.10.83	000024	302.6	758
53.	Роза	62921.22.44	000030	174.8	432
54.	Роза	62921.52.83	000026	155.9	759
55.	Робово	62757.6.14	016007	306.8	334
56.	Савино	65036.44.39	000052	139.1	375
57.	Савино	65036.44.42	000055	89.5	340
58.	Симеоново	66456.4.119	000055	104,3	339
	Тенево	72240.19.64	000082	118.1	341
59.	Симеоново	66456.7.26	000050	58.9	337
60.	Симеоново	66456.13.87	000058	61.1	338
61.	Скалица	66737.45.194	000194	79.9	755
62.	Сламино	67177.27.139	000139	57.7	756
63.	Стара река	68878.6.36	000191	29.7	379
64.	Чарган	80217.4.60	000032	67.0	42
65.	Чарган	80217.5.47	000047	55.1	59
66.	Чарган	80217.9.131	000052	61.2	40
67.	Чарган	80217.9.128	000017	14.8	41
68.	Чарган	80217.18.68	000068	53,4	58
69.	Чарган	80217.18.153	000153	31.2	39
70.	Чарган	80217.11.75	000022	39.8	44
71.	Чарган	80217.11.72	000023	12	45
72.	Чарган	80217.29.307	000307	4.1	5057
73.	Челник	80306.25.13	000029	20.8	342
74.	Челник	80306.10.76	000051	20.4	383
75.	Челник	80306.30.52	000052	50.2	343
76.	Челник	80306.15.271	000271	46.6	344
77.	Челник	80306.24.202	000021	2.4	418

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

Налице е:

- трайно засушаване на водни обекти поради неблагоприятните климатични условия през последните години;

- дисбаланс в съотношението полза-разход;

- нарастване на необходимите средства за ремонт и поддържане на собствеността;

При управлението и разпореждането с този вид собственост да се има предвид:

- оптимизиране процеса на управление на водните обекти;

- реализиране на по-високи приходи от управлението им.

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Въз основа на идентифицираните проблеми и необходими интервенции следва да се реализират **политики и задачи**, водещи до подобряване състоянието на водните обекти.

4. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ през 1992 г. на Община Тунджа” са възстановени 22 630.651 дка земеделски земи. С Протоколно решение от 16.01.2009 г., одобрено със Заповед № 20 от 26.01.2009 г. на Директора на ОДЗ са предоставени в собственост на общината и земите по чл.19 от ЗСПЗЗ с обща площ от 74 023.242 дка.

Всички земеделски земи на територията на общината са разпределени по начин на трайно ползване, както следва:

Таблица № 4

№	Землище	Земеделски земи									
		Ниви		Изоставени ниви		Трайни насаждения		Пасища, мери		ОБЩО	
		Брой	Площ дка	Брой	Площ дка	Брой	Площ дка	Брой	Площ дка	Брой	Площ дка
1	Асеново	33	744.376	3	61.357	0	0.000	40	1333.452	76	2139.185
2	Безмер	17	164.737	6	38.941	12	3.261	13	111.149	48	318.088
3	Болярско	12	563.351	3	21.350	23	15.092	51	1334.619	89	1934.412
4	Ботево	13	23.365	0	0.000	2	1.118	32	783.384	47	807.867
5	Бояджик	9	17.034	12	78.386	23	17.553	103	3817.595	147	3930.568
6	Веселиново	5	21.026	0	0.000	0	0.000	19	162.711	24	183.737
7	Видинци	7	89.860	1	8.270	2	1.178	20	810.216	30	909.524
8	Ген. Инзово	11	59.523	7	11.634	8	4.733	94	2750.450	120	2826.340
9	Ген. Тошево	9	39.019	0	0.000	0	0.000	52	3482.746	61	3521.765
10	Г. Манастир	49	973.889	25	395.720	8	28.990	132	5574.725	214	6973.324
11	Гълъбинци	4	235.310	12	462.957	39	27.347	69	1366.902	124	2092.516
12	Дражево	53	49.929	23	49.521	81	130.410	61	1335.284	218	1565.144
13	Драма	28	87.018	1	0.822	18	81.968	66	1196.687	113	1366.495
14	Дряново	30	567.966	0	0.000	16	9.533	61	3132.954	107	3710.453
15	Завой	4	22.117	7	194.072	4	1.982	15	136.650	30	354.821
16	Златари	5	89.533	0	0.000	13	169.703	63	2871.125	81	3130.361
17	Кабиле	15	57.652	18	143.132	1	0.565	46	175.224	80	376.573
18	Калчево	26	250.696	1	11.000	2	104.598	52	1286.303	81	1652.597
19	Каравелово	28	358.731	0	0.000	0	18.948	65	2822.516	93	3200.195
20	Козарево	18	209.888	1	12.597	22	57.188	33	820.590	74	1100.263
21	Коневец	10	85.185	0	0.000	35	15.844	26	978.239	71	1079.268
22	Крумово	11	194.743	3	71.195	55	50.080	25	1773.992	94	2090.010
23	Кукорево	13	120.009	1	1.360	0	0.000	11	583.760	25	705.129

24	Маломир	61	1941.711	4	226.219	5	282.671	130	4933.549	200	7384.150
25	Мед. кладенец	10	36.542	2	2.056	7	106.009	75	1990.286	94	2134.893
26	Межда	20	185.719	1	1.788	8	5.101	32	1568.315	61	1760.923
27	Миладиновци	25	395.250	0	0.000	6	5.200	71	3157.517	102	3557.967
28	Могила	10	289.647	0	0.000	0	0.000	63	1933.781	73	2223.428
29	Овчи кладенец	25	335.972	14	95.154	26	242.211	130	3851.810	195	4525.147
30	Окоп	33	500.344	2	12.636	3	45.542	45	909.098	83	1467.620
31	Победа	9	180.681	0	0.000	16	30.204	23	303.832	48	514.717
32	Робово	6	70.499	2	16.154	0	0.000	43	856.342	51	942.995
33	Роза	12	98.835	12	40.095	12	15.553	117	1289.404	153	1443.887
34	Савино	4	7.129	7	37.846	1	0.536	59	970.685	71	1016.196
35	Симеоново	6	20.502	0	0.000	12	5.975	54	2786.822	72	2813.299
36	Скалица/Кунево	31	332.482	0	0.000	13	314.184	146	5524.922	190	6171.588
37	Сламино	12	103.549	1	15.000	15	8.614	54	1702.003	82	1829.166
38	Стара река	2	30.115	10	15.872	0	0.000	38	271.595	50	317.582
39	Тенево	45	45.825	18	179.608	108	127.631	79	4004.585	250	4357.649
40	Търнава	11	122.918	0	0.000	0	0.000	26	458.740	37	581.658
41	Х. Димитрово	49	119.070	0	0.000	116	288.009	6	128.811	171	535.890
42	Ханово	31	382.965	12	264.057	21	141.429	69	1693.066	133	2481.517
43	Чарган	8	195.764	3	151.306	1	7.158	23	387.432	35	741.660
44	Челник	37	719.283	23	171.642	10	190.453	68	2311.181	138	3392.559
	Общо:	857	11139.759	235	2791.747	744	2556.571	2500	79675.049	4336	96163.126

Земеделската земя, възстановена на училищата на територията на Община „Тунджа“ е с обща площ от 9549.421 дка. От тях 5669.581 дка са на вече закритите училища и 3879.840 дка на действащите такива. Тяхното разпределение по населени места може да бъде проследено в следващите две таблици:

Земеделска земя на закритите училища

Таблица № 5

№	Землище	Ниви (дка)	Изоставени ниви (дка)	Трайни насаждения (дка)	Пасища, мери (дка)	Общо (дка)
1.	Безмер	43.498				43.498
2.	Болярско	496.467				496.467
3.	Ботево	154,000		31,000	417,000	602,000
4.	Г. Манастир	180.253				180.253
5.	Гълъбинци	199.999				199.999
6.	Дряново	96.595				96.595
7.	Кабиле	30.328	103.529			133.857
8.	Калчево	96.697				96.697
9.	Козарево	164.096		23.549		187.645
10.	Маломир	1306.891	220.416	108.988	98.792	1735.087
11.	Мед. кладенец	22.284		101.000	14.521	137.805
12.	Межда	116.766				116.766
13.	Миладиновци	100.432			99.564	199.996
14.	Могила	111.027				111.027
15.	Овчи кладенец	199.999				199.999
16.	Окоп	199.999				199.999
17.	Победа	171.970		22.031		194.001
18.	Търнава	88.387		60.512		148.899
19.	Х. Димитрово			231.799		231.799
20.	Ханово	171.143				171.143
21.	Чарган	184.049				184.049
	ОБЩО	4134.880	323.945	578.879	631.877	5669.581

Земеделска земя на действащите училища

Таблица № 6

№	Землище	Ниви (дка)	Изоставени ниви (дка)	Трайни насаждения (дка)	Пасища, мери (дка)	Общо (дка)
1.	Ботево	182,868			431,003	613,871
2.	Веселиново	43.406				43.406
3.	Дражево	67.351				67.351
4.	Завой			29.701		29.701
5.	Крумово	119.997				119.997
6.	Кукорево	22.334				22.334
7.	Роза	935.043				935.043
8.	Скалица	547.913			171.226	719.139
9.	Тенево	938.350	52.517		338.131	1328.998
	ОБЩО	2857.262	52.517	29.701	940.360	3879.840

На земеделските земи общинска собственост се съставят актове за собственост. Съставянето на актове за общинска собственост на земеделските имоти е предшествано от действия по:

- снабдяване с актуална скица на имота;
- изготвяне на данъчна оценка;
- вписване в службата по вписвания.

Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс.

Имотите по чл. 19 от ЗСПЗЗ, предадени за стопанисване на Общината се ползват при спазване на ограниченията, предвидени за тях. В Приложение №1 към Раздел II от Протоколното решение са включени имоти, по отношение на които са допуснати непълноти и грешки при регистрирането им като земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и те са в общ размер на 40568,413 дка. За отстраняването на установените несъответствия и пълноценното използване на имотите е необходимо да се проведат съответните процедури, за което е необходим голям финансов ресурс.

Срокът на мораториума за разпореждане със земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ е удължен до 23 декември 2025 г. с § 12 от ЗР за ЗИД на Закон за подпомагане на земеделските производители.

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

Налице е:

- не приключил процес на идентификация и актуване по землища на всички общински имоти;
- за всички землища има влязла в сила кадастрална карта, което налага съставяне на нови актове за общинска собственост;
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери, ливади и др.);

Усилията при управлението и разпореждането с тези имоти следва да се насочат към:

- оптимизиране процеса на управление на земеделските имоти;
- съставяне на нови актове за общинска собственост по КККР;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони, необходими за развиване на местния бизнес.

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи:

- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- при нужда да се привличат външни експерти и фирми за оптимизиране на управлението на поземления фонд;
- да се повиши административния капацитет на Община „Тунджа” за управление на земеделските земи.

5. ЗАЛЕСЕНИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Горите попадат в Тракийската горско растителна област, равнини и равнинно хълмист пояс с дъбови, други широколистни и иглолистни гори. Почвите са излужен чернозем, песъчливо-глинести, глинеесто-песъчливи, рохки, слабо каменливи, но богати на хранителни вещества. Разпространени са следните дървесни и храстови видове:

- широколистни – акация, зимен дъб, летен дъб, червен дъб, цер, липа, ясен, явор, топола, габър, бряст, върба, орех, клен и други;

-иглолистни - черен бор.

С решение на Общинска служба по земеделие „Тунджа-Ямбол” са възстановени 24 380 дка земи в горски територии. С разработването и приемането на Лесоустройствен план за периода 2014-2024 г., се предвижда още 3 751 дка горски територии да бъде включена в горския фонд на Община „Тунджа”, с което той ще нарасне до 28 131 дка, находящи се по землища, както следва:

Таблица № 7

№	Землище	Възстановени с решение (дка)	Лесоустройствен план (дка)	Общо (дка)
1	Ботево		21	21
2.	Бояджик		144	144
3.	Ген.Инзово	1821	1850	1850
4.	Ген.Тошево	1797	1995	1995
5.	Г.Манастир	4203	4212	4212
6.	Дражево		106	106
7.	Драма	5228	5297	5297
8.	Дряново	211	232	232
9.	Завой		8	8
10.	Каравелово	1654	1792	1792
11.	Коневец	2255	2325	2325
12.	Крумово	1271	1413	1413
13.	Маломир	258	334	334
14.	Мед.кладенец	1800	1849	1849
15.	Межда	200	200	200
16.	Миладиновци		894	894
17.	Овчи кладенец		873	873
18.	Окоп		27	27
19.	Победа	1225	1296	1296
20.	Робово		26	26
21.	Савино		15	15
22.	Скалица/Кунево		39	39
23.	Сламино		177	177
24.	Стара река		24	24
25.	Тенево		56	56
26.	Търнава	1400	1561	1561
27.	Хаджидимитрово	80	81	81
28.	Ханово	978	988	988
29.	Чарган		59	59
30.	Челник		237	237
	Общо:	24 380	28 131	28 131

Съгласно чл. 25, ал. 1 и 2 от Закона за горите е изработен лесоустройствен проект за видовете горска собственост на Община “Тунджа”.

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

Налице е:

- административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горските територии;
- риск от незаконосъобразни и нецелесъобразни решения за разпореждане;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез незаконно отсичане и транспортиране на дървесина;

При управлението и разпореждането с този вид собственост да се има предвид:

- възможността за оптимизиране процеса на управление чрез привличане на външни специалисти и сключване на договори с държавните дивечовъдни станции;
- възможността за по - нататъшно увеличаване на приходите от горските територии;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване и самозалесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд;
- реализиране на социалната политика чрез удовлетворяване на нуждите от поевтини дърва за отопление на социално слабите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните

Политики и задачи:

- управление на горските територии с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;
- запазване и развитие и за напред на социалните ангажименти на общината при реализирането на дървесината;
- при възможност да се повиши административния капацитет на Община „Тунджа” за управление на горския фонд.

Силни страни	Слаби страни
<ul style="list-style-type: none"> • Голяма по обем и видове собственост. • Решаване на проблеми при разпореждане с общинската собственост, което води до повишаване заетостта, доходите на заетите и приходите в бюджета. • Общинската собственост създава възможности за удовлетворяване интереса бизнеса и съдейства за развитието на инвестиционния процес. • Благоприятни климатични условия. 	<ul style="list-style-type: none"> • Лошо поддържан и амортизиран общински сграден фонд. • Липсата на достатъчни и постоянни по характер реклами на собствеността с цел нейното по – добро използване.
Възможности	Заплахи
<ul style="list-style-type: none"> • Увеличаване на собствените приходи от продажби, наеми, аренды и др. • Непрекъснато актуализиране на информационните фондове. • Идентифициране на общинските терени за изграждане на бизнес и индустриални паркове. 	<ul style="list-style-type: none"> • Увреждане или разрушаване на неизползвания жилищен фонд поради липса на финансов ресурс за поддръжка и ремонт. • Прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени и сгради за предоставяне на

<ul style="list-style-type: none"> • Устойчиво прилагане на социалната политика-социално поносими наеми, предоставяне под наем на зем. земя на социално слаби, осигуряване на дърва за огрев от общински горски фонд. • Окрупняване на земеделската земя с цел повишаване на ефекта от нейното обработване. • Ефективно използване на ресурсите на европейските програми и проекти. 	<p>публичните услуги.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Намаляване на административния капацитет поради липса на интерес на млади специалисти за заемане на длъжности, свързани с управлението на ОС /ниски възнаграждения, прекомерно натоварване и динамика на работния процес/. • Поради неефективното използване на гробищните паркове и запълване на техния капацитет, ще се наложи разширяването им.
--	---

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

Необходимостта на Община „Тунджа“ от нови имоти, както и начините за придобиването им, ще бъдат залагани и разглеждани в Годишните програми за управление, придобиване и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за периода.

V. ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО И УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

1. ВИЗИЯ: Повишаване на инвестиционния потенциал на община „Тунджа“ и защита на обществения интерес чрез добро, ефективно, ефикасно и прозрачно управление на общинската собственост.

Визията ще бъде реализирана чрез постигане на стратегическата цел: Реализиране на устойчив икономически растеж на Община „Тунджа“, чрез ефективно, ефикасно и прозрачно управление на общинската собственост.

2. Приоритети за постигане на стратегическата цел:

ПРИОРИТЕТ I. Осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;

ПРИОРИТЕТ II. Поддържане и подобряване на състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;

ПРИОРИТЕТ III. Повишаване на прозрачността в дейността на общинската администрация при реализация на политиката на управление и разпореждане с общинската собственост.

VI. МЕРКИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРИОРИТЕТИТЕ

1. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ I. „Осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване ”

1.1. Изготвяне на ежегодна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост:

- Анализ и преценка за потребностите на общината в съответствие с целите и очаквания резултат от постъпленията по плана за приходите на Община „Тунджа“;
- Прогноза за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи;
- Да продължи процеса по идентификация, доказване и придобиване на общинска собственост.

1.2. Ефективно управление на имотите – общинска собственост:

- Преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост.

1.3. Оптимизиране на управлението на общинския поземлен фонд:

- Изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия устройствен план;
- Преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал.

2. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ II. „Поддържане и подобряване на състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината.”

2.1. Обезпечаване на необходимите териториално – устройствени предпоставки за ефективно управление и разпореждане с общинска собственост.

- Попълване на съществуващите кадастрални планове и карти и разработване на нови, там където е необходимо;
- Изясняване на потребностите от подробни устройствени планове.

2.2. Подобряване на състоянието на общинския сграден фонд

- Обследване на обектите общинска собственост и описание на неотложните СМР, изготвяне на количествено стойностна сметка за всеки обект с необходимост от ремонт.

2.3. Развитие и модернизация на техническата инфраструктура – общинска собственост

- Изграждане и подобряване на качеството на общинската пътна мрежа;
- Подобряване състоянието на водопреносната и канализационната мрежа;
- Обновяване и доразвиване на енергийната инфраструктура.

3. Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ III. „Повишаване на прозрачността в дейността на общинската администрация при реализация на политиката на управление и разпореждане с общинската собственост.

3.1. Актуализиране на ползваната информационна система за регистрите на имотите общинска собственост и поддържане на публичните регистри на Интернет страницата на общината;

3.2. Прилагане на принципите на публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция;

3.3. Публикуване на информация за приети от Общинския съвет програми и решения за разпореждане и предоставяне под наем или под друга форма на общински имоти, както и информация за предстоящи търгове или конкурси.

VII. РЕСУРСИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА

1. Организационни: Изготвяне на годишни програми за управление на общинската собственост с анализ и визия за всеки конкретен актив и намиране на най-ефективния начин за стопанисване.

Собствеността трябва така да се стопанисва и влага, че от него да се постига определен съизмерим доход. Същите следва да бъдат анализирани и в зависимост от съотношението разходи – ползи при която активите се делят на такива, които трябва да бъдат продадени, запазени или подобрени. Процесът се базира на сегашните и предполагаеми бъдещи нужди от съответните активи.

2. Финансови: Съществен ресурс в това отношение са възможностите за ефективно използване на средствата по Оперативните програми на националната стратегическа рамка и преди всичко подготовката на конкретни инфраструктурни проекти.

3. Технически: Интегриране на регистрите в единна информационна система, която да доразвие функции за поддържане и предоставяне на по изчерпателни данни за общинското имущество.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане. Анализът на състоянието ѝ е необходимата предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиването, управление и разпореждане с общинско имущество, включително саниране на сградния фонд, ликвидиране 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 и др.

Оптимизацията на действията при 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 нуждите, за които са предоставени. Анализът на необходимостта от разпореждане с общинско имущество, следва да представи баланса между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти и движими вещи. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на основните цели за развитие на общината като цяло – подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура, създаване на условия за култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

В заключение от изложеното в настоящата Стратегия можем да обобщим, че собствеността на Община „Тунджа“ не е никак малка. От друга страна, бюджетният императив, свързан с перманентното ограничаване на разходите, спъва усъвършенстването на самия процес както по нейното управление, така и разпореждането с нея за постигането на по-висока ефективност. В този смисъл балансът може да се намери в съчетаването на „УСТОЙЧИВО УПРАВЛЕНИЕ-ВИСОК ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОТЕНЦИАЛ И ПОВИШЕНО КАЧЕСТВО НА ЖИВОТ“, което би могло да се изведе като мото на настоящата стратегия.