

ОБЩИНА РУСЕ



СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО
С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 г.

Приета с Решение № 63 по Протокол № 5/10.02.2020 г. на Общински съвет – Русе

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Конституцията на Република България от 1991 г. за пръв път разделя общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост.

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

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба №1, приета от Общинския съвет - Русе.

Съгласно разпоредбите на закона, 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.

Общинска собственост са:

- имотите и вещите, определени със закон;
- имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
- имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
- имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
- имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
- имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
- имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

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;
- 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;
- пасища, мери.

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 се обявяват за частна общинска собственост след решение на Общинския съвет.

Имотите, публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

За временни постройки, обществени паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площи и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са публична общинска собственост актове не се съставят.

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 направи справка по тях.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2019-2023 година.

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – частна общинска собственост, в това число и жилищните имоти.

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;

- сградите – публична общинска собственост, представляващи детски заведения, училища, читалища, музеи и културни институти, които са предоставени на организации и юридически лица по силата на специални закони;
- имотите и вещите – публична общинска собственост, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение (улици, площади, пазари и други обществени територии).

С имотите и вещите – публична общинска собственост, които са извън обхвата на стратегията не могат да се извършват разпоредителни действия.

2. Структура на стратегията

Характерът и спецификата на отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи да бъдат изведени самостоятелно за всяка от тях. 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. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Русе за периода 2014-2020 година, приет с Решение №755/17.10.2013 г. на Общински съвет – Русе.

1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост

- Законосъобразност;
- Приоритетност на обществения интерес;
- Публичност;
- Целесъобразност;
- Състезателност при разпореждането.

2. Основни цели

- Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността;
- Опазване и подобряване на екологичната среда;
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Русе има съставени и се съхраняват в архива на отдел „Общинска собственост“ към дирекция „Икономика и управление на собствеността“ 9622 акта за общинска собственост. Отписани, след извършване на разпоредителни действия са 2751 акта.

Общинската собственост, структурирана по вид и предназначение на имотите е посочена в Таблица №1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота	Брой актове
1.	Незастроени поземлени имоти	883
2.	Застроени нежилищни имоти - сгради - части от сгради	264 48
3.	Детски градини и ясли	102
4.	Училища	60
5.	Здравни заведения	33
6.	Културни институти	36
7.	Читалища	14
8.	Спортни имоти	34
9.	Сгради на кметства	19
10.	Жилищни имоти	2332
11.	Микроязовири	18
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд	7305
13.	Поземлени имоти в горски територии	444
Общо:		11592

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 г. стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента и се извършва от отдел „Общинска собственост“ към дирекция „Икономика и управление на собствеността“. Основна цел в работата на отдела е пълна идентификация на общинската собственост, независимо че процесът е бавен и труден. Проучване и актуване на имоти се извършва и при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда.

1. Незастроени поземлени имоти

Към края на 2019 г. в архива на Община Русе се съхраняват 883 акта за общинска собственост с предмет незастроени терени. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв.м.

Имотите, които са в територията на града са малки, разпокъсани, често обременени със съсобственост и с комуникации. От гледна точка на възможностите за застрояване много малка част от тях имат инвестиционен потенциал. На териториите на кметствата незастроените терени предимно са с жилищно предназначение.

Не за всички имоти има действащи планове за регулация, което налага и ограничения в управлението. Върху имоти без подробни устройствени планове (ПУП)

не може да се учредява право на строеж. Нецелесъобразно е и извършването на замени с такива имоти, тъй като само с действащ ПУП се установява потенциалът на имота. Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

1.1. Рискове и слаби страни:

- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината;
- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- недостатъчен кадрови и организационно-технически ресурс;
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;

1.2. Плюсове и възможности:

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост чрез проучване и актуване на нови имоти;
- увеличаване на общинската собственост чрез придобиване безвъзмездно на нови имоти – държавна собственост по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост;
- максимално развитие потенциала на всеки имот.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени чрез конкретно планиране на дейността за всяка календарна година;
- Да се анализира състоянието на общинската собственост, да се установи наличността на имотите общинска собственост, възможностите за нейното развитие – управление, разпореждане, придобиване на нови имоти свързани с развитието на общината.
- да се изследва потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- да се утвърди практиката чрез публично-частно партньорство (ПЧП) да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се подобри качеството на кадровия и административен потенциал.
- Да се повиши качеството на администрацията, чрез обучения, семинари и обмяна на опит с други общини.
- Да се ускори процесът на идентификация на общинските имоти, чрез актуализиране, проучване и обследване на общинската собственост, с цел подобряване на регистрите на имотите публична и частна собственост.
- Да се реализират инвестиционни намерения върху собствени имоти, с цел подобряване управлението на общинската собственост.
- Да се внедрят нови и иновативни технологии, с цел подобряване качеството на управление на собствеността.

- Да се извършват периодични анализи на пазара на предлаганите имоти.
- Да се анализира възможността за актуализация на наемната цена в зависимост от инфлационния индекс и ръста на минималната работна заплата.

2. Застроени нежилищни имоти

Към настоящия момент Община Русе управлява 89 сгради, 24 части от сгради и гаража – частна общинска собственост.

В 46 общински имота са настанени териториални структури на държавни институции – Агенция по заетостта, Агенция за социално подпомагане, Регионален инспекторат по образованието, структури на ОДМВР – Русе, Регионален исторически музей и др., които по закон не заплащат наеми.

Действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти, частна общинска собственост към края на 2019 г. са 503 броя, разпределени по предназначение съгласно Таблица № 2.

Таблица №2

№ по ред	Предназначение	Брой договори
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.	383
2.	Клубни помещения за политически партии	19
3.	Клубни помещения за неправителствени организации	40
4.	Лекари	20
5.	Гаражи	41
Общо:		503

За всички горепосочени имоти са съставени актове за общинска собственост.

Приходите от отдаване под наем на застроени нежилищни имоти за 2019 г. са 1 138 936.64 лева.

Забелязва се трайна липса на интерес към сгради и части от сгради на територията на кметствата. Причината за голямата част от помещенията е лошото им състояние. Някой от обектите се нуждаят от основен ремонт, от ремонти на покриви и укрепване, за което е необходим голям финансов ресурс.

Проблем представляват сградите на закритите учебни заведения в град Русе и по кметствата. Съгласно изискването на чл. 39, ал. 3 и чл. 134, ал. 7 от Закона за устройство на територията, промяната на предназначението на сграда или част от сграда-обект на образованието, както и на УПИ, отредени за обекти на образованието и науката, се извършва само след писмено съгласие на Министъра на образованието и науката. Във връзка с това следва да се търсят възможности за използване на тези имоти за образователни или културни цели, или по проекти на Община Русе.

В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Средствата, нужни за поддържането и ремонта им са значителни. Нецелесъобразна на този етап е продажбата на 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 сгради и помещения за социалните дейности на общината, която, при извършено разпореждане със сега съществуващите имоти, да не може да бъде удовлетворена.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

2.1.Рискове и слаби страни

- наличие на имоти – общинска собственост, които са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица, част от които са в многоетажни сгради;
- наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане и ползване;
- недостиг на сгради и помещения за общественно-обслужващи и административни дейности;
- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността.

2.2.Плюсове и възможности

- независимо от финансово-икономическата обстановка се запазва нивото и се отчита ръст на приходите от наеми;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите;
- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез придобиване безвъзмездно на нови имоти – държавна собственост по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост;
- възможност за увеличаване на сградния фонд чрез ПЧП при застрояването и чрез извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови обекти с общественно-обслужващо предназначение.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от евро-фондовете за подобряване състоянието сградите;
- 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 изготвя финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови обекти с общественно-обслужващо предназначение;
- 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 или ползване;

- да се анализира собствеността, като в програмата за разпореждане се включва неефективната и ненужна общинска собственост, към която няма проявен интерес за отдаване под наем и същата не носи приход на общината.

3. Жилищни имоти

През 2012 г. се извърши промяна в Наредба № 6 за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, като се спазват следните основни принципи за управление на жилищния фонд:

- продажбите да се извършват само на вложители по ЖСВ;
- да се извършват сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови жилища;
- да се определят терени за изграждане на социални жилища.

Управлението на жилищните имоти е възложено на ОП „Управление на общинските имоти”, което организира поддръжката и ремонта на жилищата и събирането на наеми.

Жилищния фонд на Община Русе към края на 2019 г. включва 1 701 апартамента и 229 къщи, от които:

- във ведомствения фонд – 44 броя ведомствени апартаменти;
- в резервния фонд – 143 броя жилища – 56 апартаменти и 87 къщи;
- за настаняване на граждани – 1 599 апартамента и 142 къщи;
- защитени жилища – 2 броя апартаменти.

Общинският жилищен фонд, структуриран по видове и местоположение:

Апартаменти

Таблица №3

Жилищни райони	Едностаинни, броя	Двустаинни, броя	Тристаинни, броя	Четиристаинни, броя	Всичко, броя
Централна част	17	44	8	1	70
жк „Възраждане”	22	14	4	1	41
жк „Здравец”	136	72	23	1	232
жк „Родина”	35	55	11	13	114
жк „Дружба 1”	34	64	7	0	105
жк „Дружба 2”	0	22	0	0	22
жк „Дружба 3”	164	227	151	18	560
жк „Чародейка”	324	82	90	27	524
Мартен	4	5	0	0	9
Средна кула	19	0	0	0	19
кв. Образцов чифлик	0	5	0	0	5
Всичко:	750	586	294	61	1701

Къщи

Таблица №4

№ по ред	Жилищни райони	броя
1.	Централна част	72
2.	ЖК “Възраждане”	14
3.	ЖК “Здравец”	18
4.	ЖК “Родина”	73
5.	ЖК “Дружба-1”	18
6.	ЖК “Дружба – 2”	7
7.	“Сарая”	3
8.	“Мидия Енос”	4
9.	Източна промишлена зона	15
10.	кв.Средна кула	2
11.	С. Басарбово	1
12.	с.Ново село	2
Всичко:		229

В общинските имоти са настанени общо 2 160 семейства.

През 2019 приходите от наеми на общински жилища са в размер на 1 006 174,40 лева, а разходите за поддръжката им – 63984,51 лв. От тях за текущ ремонт са изразходвани 62 832,41 лева и за материали – 1 152,10 лева.

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.

Значителна част от къщите, общинска собственост са разположени в междублокови пространства, запазени са след извършени отчуждавания и нямат траен градоустройствен статут.

Необходимо е да продължи събарянето на амортизирани и без траен градоустройствен статут къщи, разчистването на терените и оформянето им като зелени площи или извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови жилища.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

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

Плюсове и възможности

- продажба на амортизирани жилища чрез търг;
- увеличаване на общинската собственост чрез извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови жилища;

- възможност 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

- да се продължи събарянето на амортизирани къщи и разчистването на терените;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или чрез замяна;
- да се увеличава жилищния фонд чрез извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови жилища;
- при необходимост да се извършват продажби на жилища, строени преди повече от 25 години чрез явен търг след промяна в Наредба №6 на ОбС-Русе.

4. Земеделски земи

Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

- пасища;
- мери;
- пътища;
- други площи (гровища, сметища, залесени територии и др.).

Управлението на общинските пасища, мери се осъществява съгласно изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Общинският съвет определя с решения пасищата и мерите за общо и индивидуално ползване, размера и местоположението им и правилата за ползване на имотите. Общинският съвет ежегодно приема решение за предоставяне и актуализиране ползването на мерите и пасищата.

Общата площ на земеделските земи от общинския поземлен фонд е в размер на 35 184,620 дка, от които: 25 008,983 дка – пасища, мери и 10 175,637 дка – обработваема земя.

Общата площ на отдадените за ползване имоти през периода 01.01.2019 до 31.12.2019 г., в т.ч. по действащи договори за наем, споразумения за ползване и пасища, мери за общо ползване е в размер на 20 239,599 дка, от които 12 391,214 дка – пасища, мери и 7 848,385 дка – обработваема земя.

Структурата на публичната общинска собственост по населени места за периода 2016 – 2019 г. е посочена в Таблица № 5.

Таблица № 5

№ по ред	Населено място	Публична общинска собственост	
		брой имоти	площ, дка
1.	Русе	19	223.566
2.	Мартен	22	962.571

3.	Басарбово	117	2611.980
4.	Долно Абланово	23	958.075
5.	Хотанца	28	562.319
6.	Ново село	60	1864.386
7.	Семерджиево	75	3176.435
8.	Николово	40	199.784
9.	Просена	32	1007.215
10.	Червена вода	78	1595.000
11.	Ястребово	55	1677.520
12.	Сандрово	16	687.596
13.	Тетово	84	4544.366
14.	Бъзън	61	1797.974
Общо:		710	21868.787

Земеделската земя - частна общинска собственост по населени места и размер на отделните имоти има структура, посочена в Таблица № 6

Таблица № 6

№	Населено място	Частна общинска собственост									
		под 3 дка		от 3 до 10 дка		над 10 дка		Общо		Общо	
		бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	площ, отдадена под наем, дка.	неотдадена под наем, площ, дка.
1.	Русе	214	219.172	87	490.697	37	2071.8	338	2781.67	2260.993	520.677
2.	Мартен	75	75.444	11	58.591	4	93.908	86	227.943	140.568	87.375
3.	Басарбово	2	0.941	0	0	3	48.586	5	49.527	22.229	27.298
4.	Долно Абланово	14	12.117	5	30.655	1	11.236	20	54.008	0	54.008
5.	Хотанца	36	25.444	9	47.833	4	75.584	49	148.861	53.948	94.913
6.	Ново село	15	22.038	11	59.335	4	91.661	30	173.034	131.631	41.403
7.	Семерджиево	5	7.968	5	25.842	16	789.322	26	823.132	780.541	42.591
8.	Николово	10	18.037	12	65.079	4	140.226	26	223.342	0	223.342
9.	Просена	30	23.678	8	55.541	40	2249.09	78	2328.309	1582.184	746.125
10.	Червена вода	23	35.213	60	353.029	48	1382.16	131	1770.4	1647.139	123.261
11.	Ястребово	8	13.069	11	59.275	1	12.036	20	84.38	14.771	69.609
12.	Сандрово	2	1.223	4	33.32	8	252.478	14	287.021	193.293	93.728
13.	Тетово	21	30.598	10	53.568	23	1018.33	54	1102.493	709.841	392.652
14.	Бъзън	206	174.32	7	42.163	11	319.649	224	536.132	253.684	282.448
Общо:		661	659.262	240	1374.93	204	8556.06	1101	10590.252	7790.822	2799.43

През 2020 г. Община Русе има намерение да предостави под наем земеделска земя от общинския поземлен фонд в размер на 1 399,188 дка на публичен търг с явно наддаване за срок от три стопански години.

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

- оглед;
- проучване на имота в специализираните отдели на Община Русе;
- установяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на скица;
- данъчна оценка;
- актосъставяне.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ) ;
- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване.

Плюсове и възможности

- с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
- актуване на нови имоти;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността и рекултивация на земите;
- да се повиши административния капацитет на Община Русе за управление на земеделските земи.

5. Поземлени имоти в горски територии

Община Русе е собственик на **29 703,885** дка поземлени имоти, заети с гори и храсти.

Гора, съгласно чл. 2, ал. 1 от Закона за горите са земи, заети от горскодървесна растителност с площ не по-малка от един декар, височина на дървостоя в зряла възраст не по-малка от 5 м., широчина на насаждението, измерена между стъблата на крайните дървета, не по-малка от 10 м. и проекция на короните не по-малка от 10 на сто от площта

на насаждението и площи в процес на възобновяване, временно обезлесени, защитни горски пояси, насаждения за предпазване от вредното въздействие на водите, клекови формации, съобщества от дървесни или храстови видове, разположени край водни обекти.

Горските територии са горите, голините /земи за залесяване/, недървопроизводствени земи/поляни, ливади, ниви, нелесопригодни голини и площи, ерозиран почви (терени), горски пътища, просеки, скали, морени, грохоти, сипеи, пясъци, ями, кариери, табани, застроени площи, дворни места, временни складове, горски разсадници, водни течения и площи и други негодни за залесяване горски площи. и други територии, предназначени за горскостопанска дейност/, карстови образувания и защитни горски пояси.

Горите, собственост на Община Русе са чисти и смесени, а функциите им са: защитни, специални и стопански. Разновъзрастни са и от високостъблени и нискостъблени стопански класове. Дървесните видове са представени от смърч, чер бор, летен, зимен, космат и червен дъбове, благун, цер, габър, бряст, орех, мъждрян, акация, гледичия, клен, липа, череша, шестил, явор, ясен, леска, джанка, круша, брекина, мекиш, топола и др., а храстите от шипка, глог, дрян, трънка, смрадлика и др.

Преобладаващо участие сред дървесните видове в землището на с. Тетово има липата, а в останалите землища на Община Русе - акацията.

Разпределението по землища е посочено в Таблица № 7

Таблица № 7

Землище	Брой на имотите	Обща площ на имотите в дка
Русе	76	8882,284
Басарбово	21	156,17
Бъзън	4	117,74
Долно Абланово	3	39,42
Мартен	9	231,05
Николово	41	2765,268
Ново село	22	1263,99
Просена	8	305,038
Сандрово	4	153,80
Семерджијево	1	38,029
Тетово	40	14146,594
Хотанца	8	555,591
Червена вода	54	1048,911
	291	29703,885

Управлението, стопанисването, ползването, защитата и опазването на общинските горски територии с Решение №2329/19.03.2016 г. се извършва от ОП „Паркстрой-Русе“ при Община Русе.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане.

Плюсове и възможности

- възможност за оптимизиране процеса на управление;
- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се определи формата и начина за управление и стопанисване на горските територии като се цели по-добро управление и съответно получаване на по-големи доходи;
- да се повиши административния капацитет на Община Русе за управление на горския фонд.

Настоящата стратегия е разработена от общинска администрация и е приета от комисията по общинска собственост, съгласно Протокол № 2 от 31.01.2020 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: 
(Иво Пазарджиев)