

# **СТРАТЕГИЯ**

## **ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА МАНДАТ**

### **2015 – 2019 ГОДИНА**

#### **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящият документ е разработен на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинска собственост и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост.

За целите на настоящата Стратегия под управление на общинската собственост ще се разбира интегриран процес, адаптиран в новите икономически условия, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които Община Силистра оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността, през целия жизнен цикъл на имота – придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане, за да бъдат постигнати поставените цели. Същата регламентира:

1. Основните принципи, цели и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. Основните характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

#### **II. 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 Силистра за периода 2014 – 2020 година и Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Силистра за периода 2014-2020 година. Те са:

1. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване жизнената среда, създаване на по-добри условия за бизнес, култура, спорт, отдых, туризъм и повишаване на сигурността.
2. Гарантиране на по-ефективно управление и разпореждане с общинската собственост (по реда на Закон за общинската собственост или Закона за приватизация и следприватизационен контрол), оптимално използване на наличните ресурси – имоти в урбанизираните територии, общински поземлен и горски фонд, вещи и други за получаване на максимални собствени приходи в общинския бюджет.
3. Осигуряване на финансови средства за инвестиционни цели на общината.
4. Усъвършенстване на дейността на Общинския съвет и общинската администрация по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост.

#### **III. ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ**

1. Законосъобразност;
2. Приоритетност на обществения интерес;
3. Публичност;

4. Целесъобразност;
5. Състезателност при отдаването под наем и разпореждането.

#### **IV. ПРИОРИТЕТИ**

1. Развитие и модернизация на местната инфраструктура. Изграждане на привлекателна среда за живот и работа в общината;
2. Привличане на инвеститори;
3. Стимулиране на малкия и среден;
4. Разширяване обществената достъпност до информацията за общинската собственост чрез визуализация във вид на карти на регистрите на общинската собственост, разработване на каталози със снимков материал, технически характеристики и други.

#### **V. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ ПО ВИДОВЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Към 31.12.2015 г. в Община Силистра са съставени 7658 акта за общинска собственост, като 4725 от тях са действащи (останалите са или отписани, или преактувани на основание чл. 59 от Закона за общинската собственост). По видове имоти и населени места информацията е систематизирана в приложените Таблици № 1 - за публичната и Таблици № 2 – за частната общинска собственост. Действащите актове за публична общинска собственост са 816, а за частната – 3909. Освен актуваните, общинска публична собственост по силата на закона са всички пътища (без републиканските), полските пътища и улиците в населените места, за които не се съставят актове за собственост.

Характеристиките и анализа на собствеността са изготвени по следните видове имоти:

##### **1. НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ**

Към 31 декември 2015 г. в Община Силистра има съставени и действащи 1148 акта за общинска собственост за незастроени имоти. От тях 989 са за терени в кметствата с обща площ 1 298 683 кв. м, а останалите 159 с обща площ 256 289 кв. м – за терени в гр. Силистра. Преобладаващият брой имоти са с площ до 1000 кв. м.

На **териториите на кметствата** незастроените терени са предимно с жилищно предназначение. В последните години се затвърди тенденцията за наемането им и проявяване на интерес за закупуване. Целесъобразно е да продължи тенденцията единични имоти да се отдават под наем или продават на търг, а съседни чрез изменение на подробните устройствени планове да се окрупняват и предлагат за различни инвестиционни проекти.

Част от имотите, които са в **територията на града**, са маломерни, разпокъсани, често останали след събаряне на жилищни сгради, освидетелствани за негодни. От гледна точка на възможностите за застрояване малко от тях имат инвестиционен потенциал.

В селата 53 от актуваните терени са в съсобственост, като дела на общината е по-малък. От терените в града по актове 23 са в съсобственост. Голяма част от тях са с „Енерго Про” АД, като дела на общината е значително по-голям, а на

съсобственика е до размера на застроената площ на построените в тях трафопостове.

С влизане в сила на кадастралните карти, общината стана собственик на идеални части от множество поземлени имоти, чието идентифициране и актуване се затруднява, т. к. е свързано със събиране на информация от други институции и от съсобствениците. Често това са от 2 до 10 % от общата площ на имотите, които не могат да се обособят като самостоятелни имоти. Без да имат пряк инвестиционен потенциал, в редица случаи могат да бъдат източник на допълнителен доход, ако се процедира ликвидирание на съсобствеността чрез продажба на незначителния общински дял. След идентифицирането и актуването на всички имоти, е необходимо тази собственост да бъде анализирана, като се набележат имотите, в които е целесъобразно съсобствеността да бъде ликвидирана чрез делба, като общинския дял се обособи в самостоятелни имоти.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

<b>Рискове и слаби страни</b>	<b>Плюсове и възможности</b>
- липса на инвестиционен потенциал за маломерни терени	- удовлетворяване на инвестиционни намерения
- голям брой имоти в съсобственост, която трудно може да се управлява и да носи приходи	- възможност за обособяване на самостоятелни имоти чрез делба, които да са предмет на продажба
- някои от тях се ползват без правно основание за земеделски нужди	- удовлетворяване интереса за наемане
- липса на сериозен интерес за наемане	- възможност за допълнителни приходи при проявен интерес към имоти в селата, способстващ и за благоустрояването им

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи**:

1. освобождаване от незастроени имоти, находящи се на територията на селата чрез продажба на търг. За целта да продължи практиката това да става след проявен интерес и/ или по предложение на съответния кмет или кметски заместник на населеното място;

2. терените в града да се решават индивидуално след изготвяне подробни устройствени планове;

3. разработване на подробни устройствени планове за територии, в които са разположени съседни общински имоти с цел окрупняване, както и за обособяване на самостоятелни имоти чрез делба;

4. да продължи практиката за обвързване с договори за наем на имотите, които се ползват без правно основание за земеделски нужди.

## **2. ИМОТИ С РЕАЛИЗИРАНО ВЪРХУ ТЯХ ОПС**

Към 31 декември 2015 г. в Община Силистра има 1 306 акта за общинска собственост за имоти, върху които има реализирано право на строеж. От тях 613 са за терени в кметствата с обща площ 658 070 кв. м, а останалите 693 с обща

площ 397 482 кв. м – за терени в гр. Силистра. Тези имоти в селата са със средна площ от 900-1000 кв. м, а в гр. Силистра – под 500 кв. м за кв. „Гагарин” и от 50 до над 14000 кв. м за останалата част, т. к. обхващат отделни обекти или части от жилищни комплекси с по няколко жилищни блокове.

По принцип това е т. н. „гола собственост”, т. к. с нея не могат да се извършват никакви действия по управление и разпореждане – само при поискване от страна на собствениците на построените в нея сгради може да бъде продавана. Интерес се проявява само за имоти, които имат инвестиционен потенциал, но често сделките не се реализират, т. к. пазарната цена е относително висока за застроен имот.

Единствено за имотите с комплексно жилищно застрояване (в жилищните комплекси) с разработване на подробни устройствени планове е възможно да се предвиди тяхното разделяне на по-малки имоти, които да бъдат обект на разпореждане или допълващо застрояване с гаражи и обекти на общественото обслужване, което да се реализира чрез отстъпване право на строеж на търг.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

<b>Рискове и слаби страни</b>	<b>Плюсове и възможности</b>
- „гола собственост”, невъзможно да бъде управлявана	- възможност за реализиране на неплакирани приходи от продажба
- относително висока продажна цена за застроен имот, особено за имоти в гр. Силистра	- възможност за реализиране на допълващо застрояване с гаражи и обекти на общественото обслужване
- слаб интерес за закупуване	
- невъзможност за планиране на приходи от тяхната продажба	

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи**:

1. стремеж за освобождаване от „голата собственост”;
2. разработване на подробни устройствени планове за територии с проявяван интерес за изграждане на гаражи и обекти на общественото обслужване или за обособяване на самостоятелни имоти с инвестиционен потенциал. За целта да се осигурява необходимия финансов ресурс за тяхното изработване;
3. довършване процеса на издирване и актуване на имотите;

### **3. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

Към настоящия момент в Община Силистра са съставени 259 акта за общинска собственост за застроени имоти, представляващи сгради или част от сгради. В някои от актовете има актувани повече от една сграда. От тях 98 са за имоти публична собственост – административни сгради, детски градини и ясли, училища, сгради за предоставяне на социални услуги, културни институции и читалища, здравни заведения, спортни имоти. Седем от имотите – частна общинска собственост са в съсобственост с бившите потребителни кооперации и с няколко лица за 2 имота в гр. Силистра. Във всички случаи дела на общината е значително

по-малък.

По-голяма част от застроените имоти се управляват от общинските бюджетни звена, на които са предоставени за управление, а свободните се управляват от кмета на общината с помощта на кметовете на кметства и кметските наместници. Относително по-добро е състоянието на имотите – публична собственост, т. к. цялостно се реновират по програми за енергийна ефективност или други проекти.

Свободните сгради и част от тях се отдават под наем, предоставят се за управление на други бюджетни звена или за ползване от други лица. Към 31 декември 2015 г. Община Силистра има сключени договори, посочени в приложената Таблица № 3. От нея е видно, че:

1. В 14 общински обекта са настанени териториални структури на държавни институции – Агенция по заетостта, Агенция по вписванията, Агенция за социално подпомагане, Центъра за спешна медицинска помощ, Гранична полиция, ОД на МВР, кореспондентите на БНР и БТА, Драматично – кукления театър и др., които съгласно Закона за държавния бюджет не заплащат наем (имотите им са предоставени за т. н. управление).

2. 21 обекта са предоставени безвъзмездно за ползване на „МБАЛ” АД и основно на читалища, различни сдружения с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза за осъществяване на проекти с цел удовлетворяване на социални потребности на населението на общината и на църковни настоятелства;

3. 9 обекта с временен статут, за които не се съставят актове за собственост, са отдадени под наем, до премахването им при освидетелстване или възникване на инвестиционни намерения за терените, върху които са разположени;

4. Съществуват свободни обекти, към които не се проявява интерес за наемане или закупуване.

Посочените данни не включват обектите, отдавани под наем от звената на делегирани бюджети и общинските предприятия, както и сградите, които се ползват от действащите читалища, съгласно Закона за народните читалища и от Българския червен кръст, съгласно Закона за Българския червен кръст.

Към 31 декември 2015 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти са 110, разпределени по предназначение съгласно Таблица № 3. Приходите от отдаване под наем на застроени нежилищни имоти през последните 2 години показват тенденция на намаление. Наблюдаваше се тенденция за прекратяване на договорите по искане на наемателите, т. к. с повишаването на минималната работна заплата за страната се повишаваше значително и наемната цена, както и поради лошото състояние на някои помещения. Повечето от обектите се нуждаят от основен ремонт на покриви, фасади и смяна на дограми. Постоянния недостиг на финансов ресурс за това утежнява тяхното ефективно използване. В това отношение изостава работата по съставянето на технически паспорти в съответствие с изискванията на Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите, които трябва да съдържат и мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти.

Проблем представляват и сградите на закритите учебни заведения по кметствата. В следствие на неизползването им същите се рушат. Голяма част от

тях ежегодно са включвани в плана за приватизация, но само най-атраktivните в близките до град Силистра населени места (Айдемир, Ценович и Калипетрово) намериха купувачи. Трудност в процеса на тяхната приватизация създава изменението в Закона за устройство на територията, свързана с реда за промяна на предназначението на такива имоти.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

<b>Рискове и слаби страни</b>	<b>Плюсове и възможности</b>
- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността	- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите
- слаб интерес за наемане, закупуване или ползване за имоти извън гр. Силистра	
- невъзможност за планиране на приходи от тяхната продажба	

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи**:

1. Обновяване на съществуващия сграден фонд чрез кандидатстване по различни оперативни програми;
2. Да се съставят технически паспорти на съществуващия сграден фонд в съответствие с изискванията на Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
3. Договаряне извършването на основни ремонти за сметка на наема или предоставянето безвъзмездно ползване.

#### **4. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

Към 31 декември 2015 г. общинския жилищен фонд се състои общо от 578 броя жилища, от които 431 апартамента (236 в гр. Силистра, 83 в с. Айдемир и 119 в с. Калипетрово) и 147 жилища, обособени общо в 100 къщи (99 в гр. Силистра и 1 в с. Калипетрово), в които са настанени по определения в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища ред нуждаещи се лица, семейства и домакинства. С решение № 1372 от 26.03.2015 г. на Общински съвет, променено с решение № 1476 от 25.06.2015 г., фонда е разделен на:

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| - за настаняване на граждани | – 454 броя жилища, |
| - за продажба                | – 118 броя жилища, |
| - резервни                   | – 4 броя жилища    |
| - ведомствен                 | – 2 броя жилища.   |

Структуриран по видове и местоположение, общинският жилищен фонд е посочен в Таблица № 4. Всички общински апартаменти са в сгради – етажна собственост, което създава трудности при тяхното управление и поддръжка, особено по ремонта на покривите, когато общинските жилища са разположени на

последните етажи.

Жилищният фонд като цяло е стар и амортизиран. Голяма част от жилищата тип апартаменти са построени преди повече от 40 години, а тип къщи са много по-стари, основно отчуждени за изграждане на инфраструктурни обекти и обществено строителство. Всички се нуждаят от основни ремонти на покриви, смяна на дограма, фасади, инсталации, а къщите са с примитивни (обикновено външни) тоалетни, с липсващи бани. Към настоящия момент средствата, които се предвиждат и предоставят от общинския бюджет, са недостатъчни за извършване на текущи, още повече на цялостни ремонти. Извършват се само някои минимално - необходими ремонти, за да бъдат нормално обитавани.

С решение № 309 от 19.06.2008 г. на Общински съвет – Силистра бе прието да се водят разговори с обитателите на общински жилища, находящи се в кв. “Каро” на с. Калипетрово, които желаят да придобият собствеността върху обитаваните от тях апартаменти. До момента за 8 години са взети конкретни решения за дарение на 80 жилища, като са сключени 70 договора. В резултат на това в няколко жилищни блока бе прекратена етажната собственост. Целесъобразно е тази практика да продължи и да се насочи към жилищните блокове, където общината има най-малък процент жилища.

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

<b>Рискове и слаби страни</b>	<b>Плюсове и възможности</b>
- лошо състояние на остарелия фонд и недостиг на средства за поддръжка и основни ремонти	- удовлетворяване на жилищни нужди
- настаняването на домакинства (главно съжителстващи без брак) носи риск при разделянето им, т. к. създава права на всички настанени и увеличава потребностите	- възможност за настаняване на лица, жилищата на които са станали негодни при природни и стихийни бедствия и аварии
- невъзможност за бърза реакция при настъпили остри социални нужди	- възможност за настаняване на лица с остри социални или здравословни проблеми
- нарастване на необходимите средства за основен ремонт	- възможност за реализиране на значителни приходи от наем

Най-големи са потребностите от маломерни жилища – боксониери или едностайни, т. к. голяма част от картотекираните са самотни лица с едно дете. Целесъобразно е жилищният фонд да се увеличи с такъв тип жилища, като например бившето Студентско общежитие или част от него се реконструира и преустрои в жилищна сграда с малки апартаменти, подобно на бившето общежитие „Албена”. Предвид на това следва да се търсят възможности за реконструкцията му по различни оперативни програми.

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи**:

1. Търсене на възможност за отстъпване право на строеж на жилищни сгради срещу предоставяне в собственост на Общината на жилища в обекта, който ще се изгради върху общинския терен;

2. Търсене на възможности по оперативни програми за преустройство на неизползвани общински сгради в жилищни;

3. Да се въведе в практиката на ОбП „Дръстър” разрешаване извършването на основни ремонти (основно смяна на дограма) за сметка на наема;

4. Продължаване на действията за уведомяване обитателите на общински жилища, находящи се в кв. “Каро” на с. Калипетрово, за възможностите да придобият собствеността върху обитаваните от тях апартаменти при условия, определени с решение № 309 от 19.06.2008 г. на Общински съвет – Силистра.

## 5. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Община Силистра е собственик на 57 904 дка земеделски земи, от които 52 057, 533 дка - публична общинска собственост и 5 846, 467 дка - частна общинска собственост. За част от имотите, предоставени в собственост на общината съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ все още не са съставени актове за общинска собственост, т. к. до м. април 2015 г. се съставяха, в зависимост от отпуснатите финансови средства за скици и удостоверения за характеристиките им, издавани от ОбС „Земеделие”, необходими за определяне на данъчните им оценки. Министерството на земеделието и храните отказваше да изпълни чл. 59, ал. 6 от ЗОС и общината трябва да заплаща скиците и удостоверения за данъчни оценки, необходими за съставянето на АОС.

Публичната общинска собственост включва основно :

- пасища, мери	– 37 784, 559 дка,
- гробища	– 531, 061 дка,
- язовири/ водоеми	– 872, 688 дка,
- полски пътища	– 11 225, 778 дка,
- канали	– 100, 417 дка,
- пътища IV кл.	– 1 204, 233 дка,
- прокари	– 78, 699 дка,
- спортни терени	– 38, 858 дка.

От актуваните 17 язовира и един рибарник, 4 са отдадени на концесия, а 12 - под наем, 1 е свободен, въпреки че са провеждани търгове за отдаването му и 1 е пресъхнал. Пасищата и мерите се предоставят ежегодно под наем, в съответствие с изискванията на ЗСПЗЗ. След промени в закона от м. февруари 2015 г., считано от стопанската 2014 – 2015 г. под наем могат да се предоставят и полските пътища и каналите.

Структурата на публичната общинска собственост по населени места е посочена в приложение - Таблица № 5.

Земеделската земя - частната общинска собственост, по населени места и размер на отделните имоти има структура, посочена в Таблица № 6, а по начин на трайно ползване в Таблица № 7.

Съотношението между обработваемите и необработваемите земеделски земи – частна общинска собственост, е посочено в Таблица № 8. В обработваемите площи са включени ниви, зеленчукови градини, овощни градини и лозя. Това е



селскостопанският фонд, който Община Силистра може да отдава по наем или с който да извършва разпоредителни действия, в т. ч. да подпомага дейността на читалища и спортни клубове.

Значителен брой от необработваемите земеделски земи – частна общинска собственост, са маломерни и самостоятелно не представляват интерес за наемане. През последните три години се утвърди практика много от тях, които са съседни да се отдават под аренда в комплект. Целесъобразно е тази практика да продължи, а единичните имоти да бъдат продавани на търг.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Силистра не е правен оглед на имотите, т. к. не е извършван въвод. Не винаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба “Земеделие”, съответства на действителното фактическо състояние. Във връзка с това, при откриване на несъответствието, се прави промяна в начинът на трайно ползване или промяна на предназначението.

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

<b>Рискове и слаби страни</b>	<b>Плюсове и възможности</b>
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост	- възможност за реализиране на постоянни приходи от наем, аренда или продажба
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи;	- възможност за подпомагане дейността на читалища и спортни клубове
- наличие на много изоставени и необработваеми имоти	

Направеният анализ предполага реализирането на следните **политики и задачи:**

1. да се сключват дългосрочни договори за наем на необработваемите земеделски земи;
2. при установяване на несъответствие да се прави промяна в начинът на трайно ползване или промяна на предназначението на имотите;
3. маломерни земеделски имоти да се обединяват, ако са съседни и отдават в комплект, или да бъдат продавани на търг, след проявен интерес;
4. да се отдават под аренда изоставени и необработваеми земи;
5. да се потърсят възможности за залесяване на необработваеми земи.

## **6. ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИ ФОНД**

Горският фонд на Община Силистра е 664,1 хектара, от които 80 ха са гори, възстановени по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. Значението им е както стопанско (добив на дървесина, лов и странични ползвания, като паша на селскостопански животни, горски плодове, гъби и др.), но не по-маловажни са рекреационните (зони за краткотраен отход), защитно-водоохранителните и противоерозионните им функции.

Разпределението на горския фонд по населени места по данни от кадастралните карти и от картите на възстановената собственост и по данни от лесоуст-

ройственния проект е посочен в Таблица № 9.

Основно са разпространени следните дървесни видове:

- широколистни, които при осъществяване на главна сеч имат способността да се самовъзстановяват
  - бяла акация - 375,0 ха,
  - цер - 108,1 ха,
  - келяв габър - 40,7 ха
  - полски бряст - 18,7 ха
  - сребролистна липа - 15,4 ха;
  - черен бор – 41,8 ха.
- иглолистни

За всички общински гори има приети лесоустройствени проекти, което осигурява добри предпоставки за стопанисването на горския фонд и получаването на приходи от него. Ежегодно от горите се планира и осъществява главна (т. н. гола) сеч, за което се провежда конкурс за ползвател на дървесината, в резултат на което, освен получената цена за дървесината Община Силистра осигурява и доставка на дърва за огрев на всички общински бюджетни звена, клубове на инвалида и пенсионера. Заключението на извършваните през последните 10 години сечи, направен в новия лесоустройствен проект е, че тази възможност трябва да се използва в по-голяма степен, т. к. освен за приходи има голямо значение за нормалното развитие и живот на горите (избягване възможността от гниене и загуба на дървесина, развитие на болести и др.).

През 2006 - 2008 г. се реализира проект по Програма „САПАРД” на стойност 350 хил. лв. за залесяване на 272 дка изоставени земеделски земи в землището на с. Айдемир. Целесъобразно и да се търси възможност за реализация на нови проекти за залесяване на изоставени земеделски земи по оперативните програми.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

<b>Рискове и слаби страни</b>	<b>Плюсове и възможности</b>
- дървесните видове са основно за огрев, а обема на строителната дървесина не е голям	- осигуряване дърва за огрев на общинските бюджетни звена
- закъсняване с възобновителните сечи води до престаряване на насажденията и до загуба на дървесина	- възможност за получаване на допълнителни приходи от сеч и паша
- трудна охрана поради липса на ресурси, опасност от пожари	- рекреационни, защитно- водоохранителни и противоерозионни функции
- липса на ресурси за осъществяване на по-действен контрол върху ползването на горския фонд за паша на животни	
- възможност за незаконна сеч, извършителя на която трудно може да бъде установен	

Направеният анализ предполага реализирането на следните задачи и политики:

1. увеличаване обема на предоставяните за сеч площи и недопускане похабяване на дървесината;
2. залесяване на имоти с изсечени гори, които нямат способността да се самовъзстановяват и на изоставени земеделски земи;
3. търсене на ресурс за опазване на горите от незаконна сеч и контрол на пашата на животни.

## **VI. НУЖДИ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ**

Освен необходимостта от жилища, съгласно предвижданията на Общия устройствен план, Община Силистра се нуждае от терени за:

- разширение на гробищните паркове;
- изграждане на инфраструктурни обекти.

Способите за придобиване са:

- за жилищата - отстъпване право на строеж срещу предоставяне на % собственост на Общината;
- за терените – покупка или замяна.

## **VII. ДРУГИ ДАННИ И ЗАДАЧИ**

Особено внимание следва да се отдели на техническата инфраструктура, парковете и археологическите обекти, като се акцентира на работата по проектиране и кандидатстване за финансиране по различни програми.

Стратегията е отворена и може да бъде допълвана и актуализирана.

Стратегията е приета с решение № 105 от 28.01.2016 г. на Общински съвет Силистра.