

СТРАТЕГИЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА МАНДАТ 2011 – 2015 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 2007 – 2013 година, приет с Решение № 666 от 2005 г. на Общински съвет – Силистра. Те са:

1. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване жизнената среда, създаване на по-добри условия за бизнес, култура, спорт, отдих, 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 и прозрачност;
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 стратегически инвеститори;
3. Стимулиране на малкия и среден бизнес, осигуряване на инвестиции в приватизирана общинска собственост и създаване на нови работни места;
4. Използване на геостратегическото положение на общината за развитие на трансграничното сътрудничество;
5. 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 31.12.2011 г. в Община Силистра са съставени 5236 акта за общинска собственост, като 3391 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 753, а за частната – 2638. 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 2011 г. в Община Силистра има съставени и действащи 1180 акта за общинска собственост за незастроени имоти. От тях 1015 са за терени в кметствата с обща площ 1 400 535 кв. м, а останалите 165 с обща площ 295 795 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 наблюдава тенденция за наемането им и проява на интерес за закупуване. Целесъобразно е 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 22 са в съсобственост. Част от тях са с „Е-ОН България” 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. 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 ликвидирани 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 ликвидирани чрез делба, като общинския дял се обособи в самостоятелни имоти.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни	Плюсове и възможности
- 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
- повечето са в неугледен вид, буренясаи, превърнати в нерегламентирани сметища	- удовлетворяване търсенето на имоти в по-атрактивните села за строителство на вилни сгради
- някои от тях се ползват без правно основание	- удовлетворяване интереса за наемане
- липса на сериозен интерес за отдаване под наем	- 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. продажба чрез търг на пазарни цени на маломерни единични терени, намиращи се на територията на селата;
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 се въведе практика чрез конкурс да се реализират проекти за отстъпване право на строеж на сгради върху общински терени срещу % собственост;

5. да се обвържат с договори за наем имотите, които се ползват без правно основание по селата.

6. да се проучат съсобствените терени, като при възможност да се обособят като самостоятелни имоти чрез делба, а в останалите случаи да се търсят варианти за ликвидиране на съсобствеността или уреждане ползването на общинската част с договори.

2. ИМОТИ С РЕАЛИЗИРАНО ВЪРХУ ТЯХ ПРАВО НА СТРОЕЖ

Към 31 декември 2011 г. в Община Силистра има 630 акта за общинска собственост за имоти, върху които има реализирано право на строеж. От тях 531 са за терени в кметствата с обща площ 599 091 кв. м, а останалите 99 с обща площ 196 287 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 тях сгради. 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:

Рискове и слаби страни	Плюсове и възможности
- „гола собственост”, невъзможно да бъде управлявана	- възможност за реализиране на непланирани приходи от продажба
- невъзможност за планиране на приходи от тяхната продажба	- възможност за реализиране на допълващо застрояване с гаражи и обекти на общественото обслужване
- слаб интерес за закупуване	

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

1. 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 осигури необходимия финансов ресурс за тяхното изработване;

2. извършване на проверка за реализиране на отстъпеното право на строеж по сключени договори в законно установения срок.

3. да се предложи на собствениците на реализираното ОПС да закупят земята

4. довършване процеса на издирване и актуване на имотите;

3. ЗАСТРОЕНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към настоящия момент в Община Силистра са съставени 247 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 97 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. Шест от имотите – частна общинска собственост са в съсобственост с бившите потребителни кооперации (по 2 в с. Бабук и с. Проф. Иширково) 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, но при по-голяма част от тях е необходимо цялостно реновиране 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 2011 г. в Община Силистра има сключени договори, посочени в приложената Таблица № 2. 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, Министерството на физическото възпитание и спорта, Центъра за спешна медицинска помощ, Гранична полиция, ОДП, кореспондентите на БНР и БТА, театрите и др., които по Закона за държавния бюджет не заплащат наем (имотите им са предоставени за т. н. управление).

2. 17 обекта са предоставени безвъзмездно за ползване на „МБАЛ” АД, „Студентски столове и общежития” АД и основно на 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. 14 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. Съществува голям брой 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 2011 г. действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти са 175, разпределени по предназначение съгласно Таблица № 3. Приходите от отдаване под наем на застроени нежилищни имоти през последните години показват тенденция на намаление. Наблюдава се трайна липса на интерес към наемане на сгради и части от сгради. Освен икономическата ситуация, причина е лошото състояние на помещенията. Всички обекти се нуждаят от основен ремонт на покриви, фасади и дограми. Постоянния недостиг на финансов ресурс за това утежнява тяхното ефективно използване. В това отношение изостава работата по съставянето на технически паспорти на тази собственост 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 започват да се рушат. Голяма част от тях ежегодно са включвани в плана за приватизация, но само най-атрактивните в близките до град Силистра населени места (Айдемир, М. 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:

Рискове и слаби страни	Плюсове и възможности
- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността	- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите
- слаб интерес за наемане, закупуване или ползване	- възможност за участие с имоти в ПЧП за реализиране на социални и други обществени проекти
- невъзможност за планиране на приходи от тяхната продажба	
- намаляване на ежегодните приходи	

от отдаване под наем	
----------------------	--

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

1. Обновяване на съществуващия сграден фонд чрез кандидатстване по различни оперативни програми;

2. Да се обследват сградите и съставят технически паспорти на тази собственост в съответствие с изискванията на Наредба № 5 от 28 декември 2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;

3. Да се разшири обсега на общинската приватизация до всички свободни обекти, към които дълги години няма интерес за наемане и продължи провеждането на маркетинг с цел привличане на инвеститорски интерес към обектите за приватизация.

4. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Към 31 януари 2011 г. общинския жилищен фонд се състои общо от 656 броя жилища, от които 491 апартамента (259 в гр. Силистра, 86 в с. Айдемир и 146 в с. Калипетрово) и 165 жилища, обособени общо в 112 къщи (110 в гр. Силистра и 2 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 № 1620 от 28.04.2011 г. на Общински съвет, променено с решение № 1773 от 02.09.2011 г., фонда е разделен на:

- за настаняване на граждани – 642 броя жилища,
- за продажба – 9 броя жилища,
- ведомствен – 5 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.

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, 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 са взети решения за дарение на 50 жилища, като са сключени 31 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:

Рискове и слаби страни	Плюсове и възможности
- лошо състояние на остарелия фонд и недостиг на субсидия за поддръжка и основни ремонти	- удовлетворяване на жилищни нужди
- невъзможност за бърза реакция при настъпили остри социални нужди	- възможност за настаняване на лица с остри социални или здравословни проблеми
- 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
- 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 Студентското 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. Отстъпване право на строеж срещу предоставяне в собственост на Общината на жилища в обекта, който ще се изгради върху общинския терен;

2. Разрешаване на продажби на общински жилища;

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

4. Предприемане на действия за уведомяване на 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 56 386,342 дка земеделски земи, от които 51 236,568 дка - публична общинска собственост и 5 149,774 дка - частна общинска собственост. За по – голяма част от имотите,

предоставени в собственост на общината съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ все още не са съставени актове за общинска собственост. Съставят се в момента, в зависимост от отпуснатите финансови средства за скици и удостоверения за характеристиките им, издавани от ОБС „Земеделие“, необходими за определяне на данъчните им оценки. Службата отказва 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: пасища, мери – 37993,367дка, гробища – 508,89дка, сметища – 257,637дка, язовири- 841,485дка, ниви- 71,060дка, полски пътища-11147,257дка, канали- 173,241дка, пътища IV кл.-1413,996дка, прокари – 149,711дка, стортни терени- 47,665дка и др.сескотопански терени – 46,256дка.

От наличните 17 язовира и един рибарник, 11 са отдадени на концесия, а 3 - под наем, а 2 се ползват само за водопой на животни. Два договора за концесия са изтекли и вече повече от година се осъществяват подготвителни действия за откриване процедура за предоставянето им на концесия. Характера на имотите обаче е такъв, че освен за производства на риба и спортен риболов, те не могат да се използват за развитие на зони за отдих, не се нуждаят от значителни инвестиции.

Пасищата и мерите – общинска собственост, които в Община Силистра са 37 993,37 дка, се предоставят ежегодно на земеделски стопани, кооперации и граждански сдружения и лица от съответните населени места за поддържане и ползване при отглеждането на животни. 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, с който да извършва разпоредителни действия. Към настоящия момент от имотите – частна общинска собственост:

- 70,872 дка са отдадени под наем за срок от 1 г.;
- 782,987 дка – с дългосрочни договори;
- 142,001 дка - с договори за аренда;
- 302,293 дка – за безвъзмездно право на ползване и
- 1,000 дка – за възмездно право на ползване.

Значителен брой от обработваемите земеделски земи – частна общинска собственост, са маломерни и не представляват интерес за наемателите, а се обработват неправомерно от кооперации, арендатори и честни стопани. Целесъобразно е те да бъдат продадени на търг.

По – голяма част от имотите по чл. 19 от ЗСПЗЗ, за които все още не са съставени актове за общинска собственост, са маломерни и се

намират около населените места. Те са били частни имоти, част от които остават извън регулация, не са отчуждавани, не са включвани в ТКЗС, старите им собственици не са ги изоставяли и не са ги заявили за възстановяване по ЗСПЗЗ. Сега тези имоти трябва да се актуват като общински и това ще предизвика напрежение в населението и ще представлява трудност при отдаването им под наем или продажбата им.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на Община Силистра не е правен оглед на имотите. 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:

Рискове и слаби страни	Плюсове и възможности
- неактувани имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ, които са общинска собственост	- възможността за реализиране на постоянни приходи от наем, аренда, или концесия
- голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост	
- неправомерно ползване на маломерните имоти от кооперации, арендатори и частни собственици;	
- наличие на много изоставени и необработваеми имоти	

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

- да се сключват дългосрочни договори за наем на обработваемите земеделски земи;
- при установяване на несъответствие да се прави промяна в начинът на трайно ползване или промяна на предназначението на имотите;
- маломерни земеделски имоти да се обединяват, ако са съседни, или да бъдат продадени на търг, след проявен интерес;
- да се отдават под аренда изоставени и необработваеми земи;
- 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 отдих), 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 лесоустройствения проект е посочен в Таблица №9.

Основно са разпространени следните дървесни видове:

- широколистни - бяла акация - 375,2 ха,
- цер - 108,1 ха,
- келяв габър - 40,7 ха
- полски бряст - 18,7 ха
- сребролистна липа - 15,4 ха,

които при осъществяване на главна сеч имат способността да се самовъзстановяват;

- иглолистни - черен бор - 41,8 ха.

За всички общински гори през 2010-2011 година бе разработен нов лесоустройствен проект, който в началото на 2012 г. е разгледан и одобрен от Експертния съвет на Изпълнителната агенция по горите. Това осигурява добри предпоставки за стопанисването на горския фонд и получаването на приходи от него през следващите 10 години. С него самозалесилите се селскостопански земи придобиха статут на гори.

Ежегодно от горите се планира и осъществява главно възобновителна (т. н. гола) сеч, за което се провежда конкурс за определяне на 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. е реализиран проект по Програма „САПАРД” на стойност 350 хил. лв. за залесяване на 27, 2 ха 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 както по оперативните програми.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни	Плюсове и възможности
- дървесните видове са основно за огрев, а обема на строителната дървесина не е голям	
- 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	- осигуряване дърва за огрев на общинските бюджетни звена
- липса на ресурси за осъществяване на по-действен контрол върху ползването на горския фонд за паша на животни	- рекреационни, защитно-водоохранителни и противоерозионни функции
- 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 изоставени земеделски земи;
3. търсене на ресурс за опазване на горите от незаконна сеч и контрол на паша 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 в гр. Силистра, с.Калипетрово с.Айдемир и с.Сребърна;

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.

Собствеността на бившите сметища следва да бъде променена от публична в частна, след приключване процеса на запръстяване, за да могат да бъдат по-ефективно стопанисвани и управлявани.

Стратегията е отворена и може да бъде допълвана и актуализирана.

Стратегията е приета с решение № 133 от 17.02.2012 г. на Общински съвет Силистра.