|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

„Общината има право на собственост, която използва в интерес на териториалната общност.”

чл. 140 от Конституцията на Република България

***І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ***

Ефективното управление на общинската недвижима собственост е важен инструмент за осъществяване на политиката на общината за устойчиво местно развитие, която включва мерки за изграждане на инфраструктурите, повишаване на инвестиционния интерес, благоустрояване на населените места, опазване на околната среда и историческото наследство и подобряване качеството на живот на хората.

Управлението на общинската собственост е цялостен и структурен подход за дългосрочно управление на собствеността като инструмент за ефикасно и ефективно предоставяне на публични услуги и блага.

Общинският съвет е орган на местното самоуправление, определящ политиката за изграждане и развитие на общината

Стратегията за управление на общинската собственост на община Кайнарджа е разработена на основание разпоредбите на чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост и обхваща периода на мандат 2015 – 2019 година и регламентира:

 **Основни принципи, цели и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;**

* **Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на запазване и реконструкция, отдаване под наем или са предмет на разпореждане;**
* **Нужди на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.**

Стратегията за управлението на общинската собственост е разработена след анализ на състоянието на общинската собственост и постигнатата ефективност от управлението и разпореждането й. Определени са основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за срока на мандата на общинския съвет. Изяснени са основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане.

Разработването на Стратегията е продиктувано не само от промените в нормативната уредба, отнасящи се до общинската собственост, но и от необходимостта за прецизиране дейността на общинския съвет и общинската администрация по управлението и разпореждането с имотите и вещите – общинска собственост.

Общинската собственост е източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голямата част от общинските дейности.

Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общинския съвет в това направление и ще намали възможностите за субективизъм. Предварително обявените стратегически намерения ще предизвикат по-широк интерес от страна на инвеститорите и съответно ще увеличат приходите от продажба и отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

Разработването на годишните програми е основен инструмент, с който се цели регистриране на настъпилите промени в сравнение с предходни периоди, отчитане на новите приоритети в развитието на общината, при разработването на проектите за бюджет на общината, за всяка година до края на мандата на управление, както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни (международни) програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Стратегията и програмите, както и промените в тях, се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, и се публикуват на интернет страницата на общината.

1. **Мотиви за разработването на Стратегията:**

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Кайнарджа се разработва като осъзната необходимост от страна на Общинския съвет и общинската администрация за допълване на действащите стратегически и планови документи за социално икономическо и устройствено развитие на общината и в изпълнение на изискването на Закона за общинската собственост. Мотивите за нейното разработване са продиктувани не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация, като основа за разработване и на годишните програми за управление и разпореждане с имотите, за отчитане на настъпилите промени в сравнение с предишните периоди, за правилно формулиране на новите приоритети на общинското развитие, при разработването на бюджета на общината, както и при кандидатстването с проекти за участие в Структурните фондове на ЕС, свързани с ефективното и рационално управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

С разработването и приемането на Стратегията за управление на общинската собственост и Програмата за изпълнението и ръководството на община Кайнарджа си поставя следните задачи:

* **Да се актуализира и анализира състоянието на общинската собственост, възможностите за нейното развитие – управление, разпореждане, придобиване на нови имоти свързани с развитието на общината;**
* **Да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост;**
* **Да се очертаят последващи дейности за успешно реализиране на стратегията в бъдеще, чрез приемане на годишни програми за управление на общинската собственост**

 **2.Нормативна основа на общинската собственост**:

Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон. Конституцията на Република България от 1991 г. възстанови правото на собственост на общините. Разграничаването на собствеността на държавата и общините бе проведено с влизането в сила на 17.09.1991 г. на § 7 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация. Най-пълна и най-задълбочена регламентация на общинската собственост бе направена с приемането на Закона за общинската собственост. Специалните закони доразвиват нормативната уредба, касаеща конкретни видове имоти и вещи, и това са основно тези, които поради общонационално стратегическо и икономическо значение, подлежат на специализиран режим на управление.

 *2.1.Основните нормативни актове, имащи отношение към режима на обектите, собственост на общините са:*

* Конституция на Република България;
* Закон за общинската собственост /ЗОС/;
* Закон за местното самоуправление и местната администрация/ЗМСМА/;
* Закон за собствеността /ЗС/;
* Закон за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/;
* Закон за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/;
* Закон за арендата в земеделието;
* Закон за горите /ЗГ/;
* Закон за водите /ЗВ/;
* Закон за физическото възпитание и спорта;
* Закон за лечебните заведения;
* Закон за устройство на територията /ЗУТ/;
* Закон за кадастъра и имотния регистър;
* Търговски закон;
* Закон за концесиите;
* Закон за обществените поръчки /ЗОП/;
* Закон за задълженията и договорите;
* Закон за общинските бюджети;
* Закон за местните данъци и такси;
* Закон за народните читалища;
* Други нормативни актове, съдържащи специфични правила по предоставяне на права върху обекти, общинска собственост.

 *2.2.Наредби и други актове на общинския съвет и кмета на общината:*

Подробна регламентация на реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост се съдържа в приетите от общинския съвет на община Кайнарджа наредби, както и други актове на общинския съвет и кмета на общината, които са издадени в изпълнение на съответните законови разпоредби, имащи отношение към режима на общинската собственост.

 **3. 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.

Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

  **4.Общинската собственост е публична и частна.**

 *4.1. Публична общинска собственост са:*

* имотите и вещите, определени със закон;
* имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
* други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

 *4.2.Частна общинска собственост са:*

* всички други общински имоти и вещи, включително и плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

*Статута на отделни видове имоти – публична общинска собственост, е определен в Закона за водите, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за горите, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за пътищата и др.*

***ІІ. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА***

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – публична и частна общинска собственост в това число и жилищните имоти. Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

1. **Обхват и предмет на стратегията:**

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

1. **Структура на стратегията:**

Стратегията включва: Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

* **Основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;**
* **Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.**
1. **Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост се основава на:**

3.1.Идентифициране на обема и функционалните характеристики на съществуващата общинска собственост;

Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за вземане на управленски решения по управление и разпореждане, което прави тази цел първостепенна и приоритетна.

**Основни характеристики на отделните видове имоти, които подлежат на ремонт и реконструкция, отдаване под наем или разпореждане**

* + - * *Имоти, подлежащи на запазване в собственост на общината, ремонт и реконструкция:*
* всички имоти, които имат характер на публична общинска собственост;
* имоти – частна общинска собственост, необходими за изпълнение на функциите на общинската администрация и други структурни звена на общината;
* имоти, необходими за осъществяване на социалните програми на общината.
	+ - * + *Имоти, които могат да бъдат предмет на отдаване под наем:*
* Имоти-частна общинска собственост, както и свободни имоти или части от имоти публична общинска собственост, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината и които поради стопанското си предназначение са подходящи за отдаване под наем на трети лица;
* имоти, от които реализираната чрез отдаването им под наем доходност в дългосрочен план е по-голяма, отколкото, ако биха били продадени.
	+ - * *Имоти, които могат да бъдат предоставяни безвъзмездно за управление:*
* имоти - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури;
	+ - * *Имоти, които могат да бъдат предмет на разпореждане:*
* имоти, които не са необходими пряко за изпълнение на функциите на общината;
* имоти, от които не може да се реализира доходност в дългосрочен план чрез отдаването им под наем;
* имоти, към които има заявени сериозни инвестиционни намерения, водещи до развитие на икономическата, социалната и градоустройствена среда на общината;
* имоти, предназначени за обекти на общинската инфраструктура, които не е целесъобразно да бъдат финансирани от общината;
* остарели имоти, поддръжката на които изисква значителен финансов ресурс и за които има заявено желание за покупка.

  **Нужди на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.**

* имоти –общинска собственост, за които все още съществуват актове за държавна собственост и които по закон преминават в собственост на общината;
* владеене и управление на безстопанствени имоти на територията на община Кайнарджа и ги придобива по определения ред;
* ново строителство на общински сгради и обекти на техническата инфраструктура.
1. **Стратегически цели:**

**Основните цели при управлението на общинската собственост са:**

* 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.

**ІІІ. ПРИНЦИПИ И ПОДХОДИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Управлението на общинската собственост включва в себе си използване, поддръжка, ремонт, опазване на общинската собственост и разпореждане с нея.

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

* 1. *Законосъобразност:*

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

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

* 1. *Защита на обществения интерес*:

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

 1.3*.Публичност:*

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

1.4.*Целесъобразност:*

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

1.5*.Състезателност при разпореждането*:

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

2.Етапи на управлението на общинската собственост като процес:

*2.1.Формулиране на политика за развитие на общината.*

Политиката за развитие се основава и върху приетите устройствени планове на населените места от общината. Изпълнението на тази политика се осъществява чрез изготвяне и приемане от общинския съвет на система от постоянни правила и норми, чрез разпределяне на компетенциите за вземане на конкретни управленски решения.

*2.2.Финансови аспекти на управлението на общинската собственост.*

Предварителният финансов анализ задължително трябва да се изготвя, за да се избере оптимално управленско решение, съобразено и с приетата политика на общината. Финансовият анализ предпоставя избор не само на оптималния способ за управление или разпореждане с общинската собственост, но и подходящия метод. Финансовият анализ е необходим при:

* придобиване на общинска собственост;
* разпореждане с общинска собственост;
* управление на общинската собственост.

Управлението на общинската собственост е важен инструмент за осъществяване политиката в общината - икономическа, социална, екологична. Същевременно нашата община е засегната от общия проблем на повечето общини - недостатъчно ресурси за поддръжка и функциониране на общинската собственост, което в голяма степен ги лишава от възможност за същинско управление на тази собственост.

***ІV. ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ОБЕМА И ФУНКЦИОНАЛНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СЪЩЕСТВУВАЩАТА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ***

***Обща информация***

Община Кайнарджа е от пети функционален тип. Общината е разположена в източната част на Дунавската хълмиста равнина. Граничи – на север с Република Румъния, на изток – с област Добрич чрез община Крушари и на юг – с община Тервел, на запад – с община Силистра и община Алфатар.

В рамките на общината влизат селата Кайнарджа, Средище, Голеш, Войново, Зарник, Светослав, Полковник Чолаково, Краново, Добруджанка, Стрелково, Господиново, Каменци, Давидово, Посев и Поп Русаново Разпределението на териториите по видове е както следва:

дка.

|  |  |
| --- | --- |
|  | в това число: |
| територии |   | от тях: | урбан. | горски | водни | транс- |
| общо | земе- | в това число: | терито | терито | терито | портна |
|  в декари | делски | ниви | пасища | други | рии | рии | рии | инфра |
|  |   |   |  мери |   |   |   |   | структ. |
| **314950** | **239576** | **175189** | **37320** | **27067** | **9995** | **64150** | **152** | **1076** |

Видно от справката земеделските земи представляват 76,01 % от общата територия; урбанизираните територии са 3 %; горските територии са 20%; водните територии са 0,05% и транспортната инфраструктура е 0,04%.

Процесът за идентификация на общинската собственост започва през 1996 год. Работата по окончателното разделяне на „обществената собственост” между държавата и общините ще продължи и през следващите години. Действащите регулационни планове, който са утвърдени в средата на миналия век са стари и неточни, което допълнително утежнява процеса по изясняване на собствеността и актуване на имотите – общинска собственост. Проучване и актуване на имоти по регулационните планове се извършва предимно при наличие на инициатива за разпореждане с конкретен терен или сграда.

**Към настоящият момент Общината не разполага с програмен продукт за общинската собственост, позволяваща бързото и лесно класифициране на имотите.**

Съгласно Регистрите за общинската собственост – публична и частна, към 30.11.2015год. в Община Кайнарджа са съставени 1811 акта, в т.ч.: отписани след извършване на разпоредителни действия - 523 и останали в собственост на Общината - 1288.

За разработването на стратегията общинската администрация подготви пълен анализ на структурата на имотите, за които има съставени актове за общинска собственост

/таблица № 1,2,3 и 4/

**1. Незастроени терени в регулация**

Основните проблеми по управлението и разпореждането с незастроените имоти създава процес по идентификация на собствеността. След влизане в сила на Закона за общинската собственост през 1996 г. приоритетно са отписани от актовите 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.

Имотите, които към момента са все още с актове за държавна собственост, към които има интерес са дворни места за жилищно застрояване. За събиране на нужните документи, удостоверяващи общинската собственост и оформяне на преписки за деактуване са нужни много време, ангажирането на служби извън общинската администрация, значителен кадрови ресурс и административен капацитет.

Имотите в населените места 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.

 Община КАЙНАРДЖА претендира за собственост върху доста незастроени имоти в различните населени места, но поради липсата на нови кадастрални карти и имотни регистри, не могат да бъдат установени техните собственици. Действащи са стари регулационни и кадастрални планове от 1952-1971 год., които не са съобразени с настъпилите изменения през последните години.

 Трудности в управлението на незастроените терени създава неприключилият процес на идентификация на собствеността. В някои случай Общинската администрация се е самосезирала и е започвала проучване на собствеността на конкретен терен, след инициатива от страна на общината, физически или юридически лица за разпоредителна сделка. В процеса на работа се установява, че в действащите регулационни и кадастрални планове има много непълноти и неточности, които поетапно се отстраняват, но това води до забавяне на процеса и до изготвянето на частични изменения на действащите планове, които решават само временно проблема. Някои от незастроените терени са много малки, често обременени със съсобственост или с изградени комуникации в тях, което значително намалява инвестиционния им потенциал.

 Установяването и актуването на общинската собственост, се оказа дълъг процес, съпроводен в много случай с тромави процедури / необходимостта от така нареченото деактуване от Областния управител, ликвидиране на съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически лица, съдебни спорове от физически или юридически лица за реституционни претенции и други подобни /.

 С промените в Закона за общинска собственост – ДВ бр. 54 / 2008 г. отпадна деактуването като част от процедурата по актуване на общински имоти. От една страна това оптимизира процеса, но възниква рискът Областната администрация гр. Силистра да откаже да отпише стар държавен имот, за който вече е съставен акт за общинска собственост и в такива случаи споровете трябва да се решават по съдебен ред.

Дейността по издирване и проучване на имоти, намиращи се на територията на Общината, за които има основание да бъдат актувани за общинска собственост, е незавършен процес, който ще продължи и през следващите години.

***Силни страни***

⏵Естествените равнинни терени в населените места са подходящи за застрояване;

⏵ Наличие на изградена улична мрежа и техническа инфраструктура.

***Възможности***

⏵При повишаване доходите на населението има големи възможности за индивидуално жилищно строителство;

⏵Максимално развитие потенциала на всеки имот;

***Слаби страни***

⏵Изключително голям обем от незастроени дворни места;

⏵Липса на терени за индустриални цели за малък бизнес;

⏵Бавен и тромав процес по идентификация и актуване на общински имоти;

***Рискове***

⏵Неконтролираното разпореждане с общински терени може да доведе до недостиг на терени при евентуална поява на инвеститори;

⏵Безусловното предоставяне на терени може да доведе до изместване на основното предназначение;

**Политики и задачи**

1 Ускоряване процеса на идентификация на общинските терени.

2 Проучване потенциала на всеки терен и определяне основно и алтернативно предназначение.

3 Издирване и внасяне на предложения пред държавата за предоставяне на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината.

4 Да се проучат положителните практики, чрез публично-частно партньорство да се реализират проекти върху общински терени.

5 Оптимизиране на кадровия потенциал, повишаване на квалификацията и засилване съвместната дейност с консултантски фирми.

**Конкретни подходи**

**Изборът на конкретен подход за определяне на процедура по управление и разпореждане с имот - общинска собственост налага разграничение на незастроените имоти в две групи съобразно тяхното предназначение, както следва:**

* Незастроени имоти отредени за жилищно строителство;
* Незастроени урегулирани имоти отредени за обществено обслужване.

При осъществяване на действията по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, предназначени да обслужват жилищните нужди на гражданите, предпочитан подход е организиране и провеждане на публичен търг с явно наддаване с оглед осигуряване възможността на всяко лице да участва в процедурата, без да се поставят специални условия.

Предпочитан подход при управление и разпореждане с урегулирани поземлени имоти, отредени за обществено обслужване, е провеждането на публично оповестен конкурс, с оглед възможността за поставяне на условия за подобряване на жизнената среда - опазване и възстановяване на околната среда, извършване на инвестиции или ремонти, подобряване на прилежащата около обекта инфраструктура, запазването или създаването на работни места и др.

**2. Застроени имоти.**

Сериозен проблем представляват сградите на закритите учебни заведения по кметствата. В следствие на неизползването им сградите започват да се рушат, някои и се разграбват. В същото време към някои от тях се проявява интерес, но с претенции за ниски оценки. Това прави нецелесъобразна продажбата на този етап. Училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. В перспектива е възможно да възникне необходимост от учебни заведения или други общински дейности със социална насоченост. Във всеки случай продажбата на училищни сгради по населените места следва да се предшества от задълбочен анализ и преценка.

Основният обем общински застроени обекти представлява публична собственост с предназначение да осъществява функциите на общината по ЗМСМА. Обектите в областта на обслужването са малко на брой.

Общинските помещения се предоставят под наем в условията на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, като наемните цени се определят и актуализират по утвърдена методика.

Жилищната собственост на община Кайнарджа по своето предназначение е следното:

* жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
* резервни жилища;
* ведомствени жилища;

**Силни страни**

⏵Основните потребности на общината са обезпечени;

⏵Общинския сграден фонд е масивен и има потребност само от частични основни ремонти и поддръжка;

**Слаби страни**

⏵Влошено състояние на преобладаващата част от имотите.

⏵Недостиг на средства за поддръжка или промяна на предназначението.

⏵Липса на интерес за закупуване по определените цени към по-голямата част от имотите

**Възможности**

⏵Осигуряване финансиране по програми на ЕС;

⏵Съществуват резерви за преустройство на общински имоти при необходимост.

**Рискове**

⏵Ненавременното поддържане води до увеличени бъдещи разходи;

⏵Неизползваните обекти не могат да се охраняват ефективно и се рушат и разграбват.

**Политики и задачи**

1 Да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради с отпаднало предназначение, с цел дългосрочното отдаване под наем, ползване или продажба.

2 Да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от ЕС за подобряване състоянието на сградния фонд.

**Конкретни подходи**

**Изборът на конкретен подход за определяне на процедура по управление и разпореждане със застроени имоти - общинска собственост следва да се определя съобразно предназначението и влиянието на имота върху общинската икономика и функциите на общината.**

Предпочитан подход при управление и разпореждане със застроени имоти, отредени за обществено обслужване, е провеждането на публично оповестен конкурс, с оглед възможността за поставяне на условия за подобряване на жизнената среда - опазване и възстановяване на околната среда, извършване на инвестиции или ремонти, подобряване на прилежащата около обекта инфраструктура, запазването или създаването на работни места и др.

Провеждане на публичен търг с явно наддаване е подходяща процедура за по-малки обекти, които нямат съществена роля за общината.

На практика изборът на подходяща процедура следва да се определя не само от преките постъпления, но и от косвените доходи и ползи.

**3.Земеделски земи.**

От влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи през 1992 г. до настоящия момент на Община Кайнарджа са възстановени 47799.362 дка. /без.вкл. полски пътища/ земеделски земи./Таблици 5 и 6 /

Разглеждани по степен на използваемост земеделските имоти могат да се квалифицират като приходоизточник с неразкрити докрай резерви.

 Анализът на общинските земеделски земи показва следното:

***Силни страни***

⏵Наличие на значителен обем общински поземлен фонд;

⏵Повишено търсене на общински земи след Влизането на България в ЕС;

***Слаби страни***

⏵Неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;

⏵Недостатъчен потенциал за управление и контрол;

⏵Голям брой маломерни имоти, разпокъсана собственост;

⏵Законови ограничения при разпореждане с част от земеделските земи;

⏵Необходимост от рекултивация на някои имоти;

⏵Наличие на необработваеми ниви;

 ⏵Тромава процедура по комасация.

***Възможности***

⏵Постепенно комасиране на общинския поземлен фонд;

⏵Подобряване използваемостта чрез дългосрочни договори (аренда)

⏵Възможност за промяна в начина на трайно ползване на определени земи с оглед постигане на по-добри доходи.

**Политики и задачи**

1. .Идентификация на собствеността и преглед на състоянието на земеделските земи.
2. .Поетапно комасиране на общинските земи:

*Първи етап* – преглед на общински земи с общи граници и окрупняване по установения ред;

*Втори етап* – комасация чрез замени.

 3.Промяна предназначението на поземлените имоти с инвестиционен потенциал.

**Конкретни подходи**

**Изборът на конкретен подход за определяне на процедура по управление и разпореждане със земеделски имоти - общинска собственост следва да се определя съобразно предназначението и влиянието на имота върху общинската икономика и функциите на общината.**

* Предпочитан подход при отдаване под наем до 3 год. на имоти за земеделско производство е провеждане на публично обявени търгове.
* Имоти с начин на трайно ползване „пасища и мери” да се предоставят на животновъди с регистрирани пасищни животни.
* При предоставяне на земеделски имоти за по-продължителен срок или под аренда следва да се предвиди процедура на публично оповестен конкурс, с оглед възможността за поставяне на условия за опазване на околната среда, провеждане на действия по обезопасяване на имота, влагане на инвестиции за рекултивация (ремонти при водните обекти) и др.
* Конкурсната форма следва да се прилага и при продажба на земеделски имоти.
* Замяна на земеделски имоти следва да се прави само при доказана полза за общината (пряка и косвена). При анализа следва да се отчита ползата от общинския имот понастоящем и в бъдеще време, както и ползата от имота, който се предлага в замяна.

**4.Гори и земи в горски фонд.**

Естественото местоположение на Община Кайнарджа я прави сравнително богата на горски насаждения. Горският фонд на Община Кайнарджа се изразява в собствеността върху 9160 дка гори. Редът по управлението на общинския горски фонд се осъществява съгласно изработен Лесоустройствен проект от 2011 год.

Анализът на общинските гори показва следното:

***Силни страни***

⏵Територията на общината, почвените дадености и природо – климатичните условия са благоприятни за развитие на гори.

***Слаби страни***

⏵Липса на трайна политика за залесяване на общински земи;

⏵Неовладян процес по вандалското изсичане на горските масиви.

***Възможности***

⏵Провеждане на залесителни мероприятия в землищата на общината;

***Рискове***

⏵Обезлесяването на територията на общината ще доведе до трайни неблагоприятни последици за екологичното равновесие.

**Политики и задачи**

Предприемане на действия по опазване на наличния горски фонд от безконтролна сеч.

**Конкретни подходи**

Наличният обем от общински гори предполага действията на общината да са в насока опазване и възстановяване на гори.

Възлагане изпълнението на дейности в горските територии – общинска собственост и за ползване на дървесина и недървесни горски продукти, съгласно действащите законови разпоредби.

***V.ФОРМУЛИРАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА***

**Стратегически цели:**

**ГЛАВНА ЦЕЛ:** ПОВИШАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОТЕНЦИАЛ НА ОБЩИНАТА И ЗАЩИТА НА ОБЩЕСТВЕНИЯ ИНТЕРЕС, ЧРЕЗ ЕФЕКТИВНО, ЕФИКАСНО И ПРОЗРАЧНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

**ПЪРВА СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ:** ОПТИМИЗИРАНЕ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПОВИШАВАНЕ ПРИХОДИТЕ В ОБЩИНАТА.

**ВТОРА СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ:** ПОДОБРЯВАНЕ СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ КАЧЕСТВОТО НА УСЛУГИТЕ.

**ТРЕТА СТРАТЕГИЧЕСКА ЦЕЛ:** ОСИГУРЯВАНЕ НА ПРОЗРАЧНОСТ И ПУБЛИЧНОСТ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

 **Приоритети за постигане на стратегическите цели**:

**ПРИОРИТЕТ І:** ПОВИШАВАНЕ ПРИХОДИТЕ ЗА ОБЩИНАТА ОТ СТОПАНИСВАНЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ;

**ПРИОРИТЕТ ІІ:** СЪХРАНЯВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ;

 **Мерки за осъществяване на приоритетите:**

**Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ І - „Повишаване приходите за общината от стопанисването на общинската собственост”**

 ***1.Изготвяне на ежегодна годишна 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 Кайнарджа;
* Анализ на необходимостта от придобиване на активи за изпълнение на общинския план за развитие и инвестиционната програма на общината;
* Финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи;
* Попълване на кадастрални планове и карти и вкарване на имоти в регулация на населените места на територията на Общината;
* Предприемане на мерки за придобиване на имоти чрез отчуждаване, замяна, закупуване или други законови способи;
* Увеличаване на свободните терени, подходящи за бизнес инициативи или задоволяване на обществени потребности;
* Придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години.
1. ***Ефективно управление на застроените нежилищни имоти – общинска собственост:***
* Изготвяне на финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
* Учредяване на право на строеж срещу части от новопостроените сгради с предназначение за обществено обслужване;
* Преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем;
1. ***Оптимизиране на управлението на земеделските земи и гори:***
* Отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд;
* Своевременно актуализиране на наемните цени на земеделските земи;
* Реализиране на необходимите продажби с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;
* Преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
* Повишаване на административния капацитет за управление на горския фонд.

**Мерки за осъществяване на ПРИОРИТЕТ ІІ - „Съхраняване и подобряване на състоянието на общинската собственост”.**

* + - 1. ***Обезпечаване на необходимите териториално-устройствени предпоставки за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост:***
* Попълване на съществуващите кадастрални планове и карти и разработване на нови, там където е необходимо;
* Изясняване на потребностите от подробни устройствени планове и разработване на програма за тяхното изработване;
* Възлагане, изработване и приемане на Подробни устройствени планове (ПУП) за територии на общината, в които има концентрация на имоти – общинска собственост.
	+ - 1. ***Подобряване на състоянието на общинския сграден фонд:***
* Изготвяне на списък на обектите общинска собственост с описание на неотложните СМР и количествено-стойностна сметка за всеки обект;
* Поддържане и актуализиране на публичния регистър на общинската собственост и изготвяне на паспортен регистър на сградния фонд общинска собственост (местонахождение, вид, конструкция, година на построяване, архитектурна и строителна документация);
* Подобряване на материалната база в образованието, здравеопазването, социалните дейности, културата и спорта;
* Обследване на всички общински сгради, предназначени за масово ползване, по отношение на енергийната ефективност;
* Саниране и модернизиране на сградите – общинска собственост, намаляване на топлинните загуби в общинските сгради с подобряване на енергийните им характеристики, осигуряване на отоплителни системи с висока ефективност.
* Осигуряване на достъпна среда на училища и обществени сгради – общинска собственост.

***VІ.РЕСУРСИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СТРАТЕГИЯТА:***

* + Организационни – изискващи определени промени в организационната структура и подобряване на комуникационните умения;
	+ Технически – изискващи определени програмни продукти или техника;
	+ Финансови – изискващи средства за изпълнение на заложените мероприятия.

По своята същност Стратегията е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си за периода на действието си в зависимост от състоянието и възможностите на общината. Стратегията е основа за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Таблица № 1 |
| ***общ брой съставени актове*** |  |
| **населено място** |  **ДКА.** | **Брой**  |
| **Войново** | **5106,86** | **149** |
| действащ | 2222,01 | 110 |
| променен | 2884,85 | 39 |
| **Голеш** | **9328,154** | **141** |
| действащ | 8452,882 | 116 |
| променен | 875,272 | 25 |
| **Господиново** | **3786,842** | **109** |
| действащ | 1794,7 | 87 |
| променен | 1992,142 | 22 |
| **Давидово** | **3433,316** | **54** |
| действащ | 1867,844 | 37 |
| променен | 1565,472 | 17 |
| **Добруджанка** | **2487,941** | **158** |
| действащ | 1344,95 | 127 |
| променен | 1142,991 | 31 |
| **Зарник** | **4054,918** | **90** |
| действащ | 1913,606 | 53 |
| променен | 2141,312 | 37 |
| **Кайнарджа** | **13143,935** | **261** |
| действащ | 6490,248 | 140 |
| променен | 6653,687 | 121 |
| **Каменци** | **8719,712** | **77** |
| действащ | 3240,9 | 51 |
| променен | 5478,812 | 26 |
| **Краново** | **13318,203** | **143** |
| действащ | 6203,399 | 99 |
| променен | 7114,804 | 44 |
| **Полковник Чолаково** | **3467,18** | **85** |
| действащ | 1627,183 | 68 |
| променен | 1839,997 | 17 |
| **Поп Русаново** | **2013,297** | **61** |
| действащ | 1215,486 | 37 |
| променен | 797,811 | 24 |
| **Посев** | **3898,123** | **76** |
| действащ | 1588,833 | 60 |
| променен | 2309,29 | 16 |
| **Светослав** | **6509,665** | **109** |
| действащ | 2670,879 | 88 |
| променен | 3838,786 | 21 |
| **Средище** | **8281,493** | **137** |
| действащ | 4541,223 | 84 |
| променен | 3740,27 | 53 |
| **Стрелково** | **3578,709** | **161** |
| действащ | 1917,515 | 131 |
| променен | 1661,194 | 30 |
| **Обща сума** | **91128,348** | **1811** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Таблица № 2 |
| ***съставени актове по регулационните планове*** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **населено място** | **дка** | **Брой**  |
| **Войново** | **43,986** | **25** |
| действащ | 39,734 | 22 |
| променен | 4,252 | 3 |
| **Голеш** | **91,940** | **36** |
| действащ | 74,007 | 25 |
| променен | 17,933 | 11 |
| **Господиново** | **9,981** | **6** |
| действащ | 9,981 | 6 |
| **Давидово** | **0,895** | **2** |
| действащ | 0,595 | 1 |
| променен | 0,300 | 1 |
| **Добруджанка** | **10,013** | **8** |
| действащ | 10,013 | 8 |
| **Зарник** | **23,061** | **19** |
| действащ | 11,668 | 10 |
| променен | 11,393 | 9 |
| **Кайнарджа** | **155,031** | **40** |
| действащ | 95,699 | 26 |
| променен | 59,332 | 14 |
| **Каменци** | **5,592** | **6** |
| действащ | 5,097 | 5 |
| променен | 0,495 | 1 |
| **Краново** | **26,899** | **23** |
| действащ | 25,299 | 21 |
| променен | 1,600 | 2 |
| **Полковник Чолаково** | **13,598** | **2** |
| действащ | 13,598 | 2 |
| **Поп Русаново** | **14,687** | **8** |
| действащ | 7,096 | 5 |
| променен | 7,591 | 3 |
| **Посев** | **7,114** | **4** |
| действащ | 7,114 | 4 |
| **Светослав** | **15,160** | **5** |
| действащ | 11,955 | 3 |
| променен | 3,205 | 2 |
| **Средище** | **86,214** | **39** |
| действащ | 63,856 | 28 |
| променен | 22,358 | 11 |
| **Стрелково** | **5,301** | **3** |
| действащ | 0,846 | 1 |
| променен | 4,455 | 2 |
| **Обща сума** | **509,472** | **226** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Таблица № 3 |
| ***действащ актове по регулационните планове*** |
|  |  |
|  |  |
| **населено място/вид на имота** | **брой имоти** |
| **Войново** | **22** |
| дворно място | 18 |
| дворно място и жилищна сграда | 1 |
| кметство и здравна  | 1 |
| Училище | 1 |
| Читалище | 1 |
| **Голеш** | **25** |
| дворно място | 14 |
| дворно място и кметство | 1 |
| дворно място/паянтова сграда/ | 1 |
| детска градина | 1 |
| залесителен терен | 1 |
| Здравна служба | 1 |
| масивна сграда | 1 |
| общ.имот.-за джамия | 1 |
| Общежитие | 1 |
| Турско училище | 1 |
| Училище | 1 |
| Читалище | 1 |
| **Господиново** | **6** |
| дворно място | 4 |
| дворно място и кметство | 1 |
| дворно място-парарклис | 1 |
| **Давидово** | **1** |
| дворно място и кметство | 1 |
| **Добруджанка** | **8** |
| дворно място | 4 |
| дворно място и кметство | 1 |
| Училищен двор | 2 |
| Читалище | 1 |
| **Зарник** | **10** |
| дворно място | 7 |
| дворно място+джамия | 1 |
| Здравна,кметство и читалище | 1 |
| терен с трафопост | 1 |
| **Кайнарджа** | **26** |
| дворно място | 10 |
| дворно място, нежилищна сграда | 1 |
| дворно място,админстративна сграда | 1 |
| Дворно място/автоспирка/ | 1 |
| Здравна служба | 1 |
| Историческа чешма | 1 |
| нежилищна сграда за социални дейности | 1 |
| Общ.админ.и читалище | 1 |
| Полицейски участък | 1 |
| Ритуална зала | 1 |
| Стадион /Съблекалня/ | 1 |
| терен за озеленяване | 5 |
| училище и ЦДГ | 1 |
| **Каменци** | **5** |
| дворно място | 4 |
| Кметство и читалище | 1 |
| **Краново** | **21** |
| дворно място | 19 |
| Кметство и читалище | 1 |
| Училище | 1 |
| **Полковник Чолаково** | **2** |
| едноетажна сграда | 1 |
| кметство и здравна  | 1 |
| **Поп Русаново** | **5** |
| дворно място | 2 |
| дворно място и кметство | 1 |
| за произ.и складова дейност | 1 |
| Сметище | 1 |
| **Посев** | **4** |
| дворно място и кметство | 1 |
| Здравна служба | 1 |
| Училище | 1 |
| Читалище | 1 |
| **Светослав** | **3** |
| Кметство и ветеринарна/магазин/ | 1 |
| Училище | 1 |
| Читалище | 1 |
| **Средище** | **28** |
| 1/2и.ч.дворно място +жилищна сграда | 1 |
| 58%от 3 етажна сграда | 1 |
| дворно място | 17 |
| дворно място и кметство | 1 |
| дворно място, метален павильон/автоспирка/ | 1 |
| детска градина | 1 |
| дворно място и жилищна сграда | 1 |
| дворно място и нежилищна сграда/дневен център/ | 1 |
| Здравна служба | 1 |
| общински имот | 1 |
| терен  | 1 |
| Училище, читалище | 1 |
| **Стрелково** | **1** |
| дворно място | 1 |
| **Обща сума** | **167** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Таблица № 4 |
| ***Съставени АОС по години*** |
| **година** | **Брой съставени АОС** |
| 1996 | 17 |
| 1997 | 8 |
| 2000 | 22 |
| 2002 | 2 |
| 2003 | 2 |
| 2004 | 101 |
| 2005 | 356 |
| 2006 | 21 |
| 2007 | 94 |
| 2008 | 214 |
| 2009 | 223 |
| 2010 | 189 |
| 2011 | 212 |
| 2012 | 40 |
| 2013 | 92 |
| 2014 | 178 |
| 2015 | 40 |
| **Обща сума** | **1811** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Таблица № 5 |
| **Имоти общинска собственост по** |
| **КАРТА НА ВЪЗСТАНОВЕНАТА СОБСТВЕНОСТ** |
|  |  |
| **начин на трайно ползване** | **дка** |
| водостопанско съоръжение | 0,964 |
| гора в земеделски земи | 3395,834 |
| гробище | 167,417 |
| друг жилищен терен | 333,048 |
| друга селскостопанска територия | 2433,322 |
| ерозирана нива | 19,142 |
| Изоставена нива | 423,042 |
| изоставени трайни насаждения | 1524,350 |
| кариера чакъл | 100,528 |
| лозе | 110,783 |
| нива | 3134,209 |
| овощна градина | 0,202 |
| отводнителен канал | 72,371 |
| пасище с храсти | 35,035 |
| пасище,мера | 35795,927 |
| прокар | 6,277 |
| скала | 28,297 |
| сметище | 39,000 |
| спортен терен | 27,829 |
| храсти | 95,454 |
| язовир | 56,331 |
| **Обща сума** | **47799,362** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Таблица № 6 |
| **Имоти общинска собственост по населени места по** |
| **КАРТА НА ВЪЗСТАНОВЕНАТА СОБСТВЕНОСТ** |
| **населено място** | **начин на трайно ползване** | **дка** |
| **Войново** | гора в земеделски земи | 13,523 |
|  | Гробище | 9,558 |
|  | друг жилищен терен | 30,424 |
|  | Изоставена нива | 13,178 |
|  | изоставени трайни насаждения | 146,131 |
|  | Лозе | 8,140 |
|  | Нива | 170,042 |
|  | пасище,мера | 1742,299 |
|  | Сметище | 2,000 |
|  | Язовир | 46,979 |
| **Войново Общо** |  | **2182,274** |
| **Голеш** | Гробище | 17,831 |
|  | друг жилищен терен | 32,609 |
|  | друга селскостопанска територия | 1049,285 |
|  | ерозирана нива | 19,142 |
|  | Изоставена нива | 12,339 |
|  | Нива | 453,215 |
|  | пасище с храсти | 1,680 |
|  | пасище,мера | 7124,731 |
|  | Сметище | 3,000 |
| **Голеш Общо** |  | **8713,832** |
| **Господиново** | гора в земеделски земи | 73,364 |
|  | Гробище | 4,074 |
|  | друг жилищен терен | 18,057 |
|  | Изоставена нива | 15,126 |
|  | Нива | 256,697 |
|  | отводнителен канал | 72,371 |
|  | пасище,мера | 1716,301 |
|  | Сметище | 1,000 |
| **Господиново Общо** |  | **2156,990** |
| **Давидово** | Гробище | 12,444 |
|  | друг жилищен терен | 2,826 |
|  | друга селскостопанска територия | 409,621 |
|  | Изоставена нива | 2,620 |
|  | Нива | 147,838 |
|  | пасище,мера | 1347,289 |
|  | Сметище | 2,000 |
| **Давидово Общо** |  | **1924,638** |
| **Добруджанка** | гора в земеделски земи | 155,275 |
|  | Гробище | 5,610 |
|  | друг жилищен терен | 20,712 |
|  | Изоставена нива | 6,044 |
|  | Лозе | 27,457 |
|  | Нива | 58,063 |
|  | пасище с храсти | 1,578 |
|  | пасище,мера | 1061,315 |
|  | Сметище | 2,000 |
| **Добруджанка Общо** |  | **1338,054** |
| **Зарник** | гора в земеделски земи | 340,090 |
|  | Гробище | 19,278 |
|  | друг жилищен терен | 60,488 |
|  | друга селскостопанска територия | 1,699 |
|  | Изоставена нива | 1,000 |
|  | Нива | 187,320 |
|  | пасище,мера | 1431,408 |
|  | Прокар | 6,277 |
|  | Сметище | 2,000 |
| **Зарник Общо** |  | **2049,560** |
| **Кайнарджа** | гора в земеделски земи | 1024,144 |
|  | Гробище | 12,007 |
|  | друг жилищен терен | 16,456 |
|  | друга селскостопанска територия | 32,808 |
|  | Изоставена нива | 152,667 |
|  | изоставени трайни насаждения | 85,153 |
|  | кариера чакъл | 100,528 |
|  | Лозе | 42,066 |
|  | Нива | 432,196 |
|  | овощна градина | 0,202 |
|  | пасище,мера | 4618,824 |
|  | Сметище | 8,000 |
| **Кайнарджа Общо** |  | **6525,051** |
| **Каменци** | гора в земеделски земи | 270,485 |
|  | Гробище | 8,141 |
|  | друг жилищен терен | 29,795 |
|  | Изоставена нива | 3,128 |
|  | Нива | 67,011 |
|  | пасище,мера | 2950,376 |
|  | Скала | 28,297 |
|  | Сметище | 1,000 |
| **Каменци Общо** |  | **3358,233** |
| **Краново** | гора в земеделски земи | 20,394 |
|  | Гробище | 15,049 |
|  | друг жилищен терен | 15,311 |
|  | друга селскостопанска територия | 685,429 |
|  | Изоставена нива | 11,634 |
|  | Лозе | 13,082 |
|  | Нива | 102,697 |
|  | пасище с храсти | 31,777 |
|  | пасище,мера | 5313,979 |
|  | Сметище | 4,000 |
|  | спортен терен | 10,973 |
|  | Язовир | 9,352 |
| **Краново Общо** |  | **6233,677** |
| **Полковник Чолаково** | гора в земеделски земи | 9,022 |
|  | Гробище | 30,478 |
|  | друг жилищен терен | 10,004 |
|  | Изоставена нива | 142,371 |
|  | Нива | 174,419 |
|  | пасище,мера | 1245,291 |
|  | Сметище | 2,000 |
| **Полковник Чолаково Общо** |  | **1613,585** |
| **Поп Русаново** | гора в земеделски земи | 417,212 |
|  | Гробище | 6,416 |
|  | Нива | 68,393 |
|  | пасище,мера | 716,372 |
| **Поп Русаново Общо** |  | **1208,393** |
| **Посев** | гора в земеделски земи | 108,120 |
|  | Гробище | 6,082 |
|  | друг жилищен терен | 37,198 |
|  | друга селскостопанска територия | 3,247 |
|  | Нива | 105,233 |
|  | пасище,мера | 1325,685 |
|  | Сметище | 4,000 |
| **Посев Общо** |  | **1589,565** |
| **Светослав** | гора в земеделски земи | 20,276 |
|  | Гробище | 5,633 |
|  | друг жилищен терен | 4,360 |
|  | Изоставена нива | 51,089 |
|  | изоставени трайни насаждения | 1119,622 |
|  | Нива | 146,479 |
|  | пасище,мера | 1310,171 |
|  | Сметище | 2,000 |
| **Светослав Общо** |  | **2659,630** |
| **Средище** | водостопанско съоръжение | 0,964 |
|  | гора в земеделски земи | 943,929 |
|  | Гробище | 9,184 |
|  | друг жилищен терен | 27,670 |
|  | друга селскостопанска територия | 35,290 |
|  | изоставени трайни насаждения | 173,444 |
|  | Лозе | 20,038 |
|  | Нива | 576,839 |
|  | пасище,мера | 2522,763 |
|  | Сметище | 5,000 |
|  | спортен терен | 16,856 |
| **Средище Общо** |  | **4331,977** |
| **Стрелково** | Гробище | 5,632 |
|  | друг жилищен терен | 27,138 |
|  | друга селскостопанска територия | 215,943 |
|  | Изоставена нива | 11,846 |
|  | Нива | 187,767 |
|  | пасище,мера | 1369,123 |
|  | Сметище | 1,000 |
|  | Храсти | 95,454 |
| **Стрелково Общо** |  | **1913,903** |
| **Обща сума** |  | **47799,362** |

Стратегията се приема на основание чл.8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал.1, т.12 от ЗМСМА.

Настоящата стратегия е приета с Решение № 26 по протокол № 4 от 23.12.2015 год. на Общински съвет - Кайнарджа.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ: .................................................

 /Ивайло Петков/