

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1106

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.07.2023 г., Прот. №75

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.417.57, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1133/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2004/14.07.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.417.57 (шест пет седем шест шест точка четири едно седем точка пет седем), с площ 1003 кв. м. (хиляда и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 360132, при граници: 65766.417.56, 65766.417.183, 65766.417.58, 65766.417.52, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 30.06.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9443/19.06.2023 г., вх. рег. №1674, том VI, акт №90, дело №919, вписан на 22.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, с начална тръжна цена 1 935.00 лв. (хиляда деветстотин тридесет и пет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 340.00 лв. (хиляда триста и четиридесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 595.00 лв. (петстотин деветдесет и пет лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

II. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС.

МОТИВИ: Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2019-2023 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов, с рег. индекс №08-00-1133/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление за инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-540/22.03.2023 г.) от Т. И. С., с което е проявен инвестиционен интерес за закупуване на имот, с идентификатор 65766.417.57 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“ по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедурата за продажба на посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение (рег. индекс №94-3-540/22.03.2023 г.) представлява поземлен имот, с идентификатор 65766.417.57 (шест пет седем шест шест точка четири едно седем точка пет седем), с площ 1003 кв. м. (хиляда и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 360132, при граници: 65766.417.56, 65766.417.183, 65766.417.58, 65766.417.52, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 14.10.2020 г.

След постъпване на инвестиционното намерение се извърши документална проверка и се установи следното:

Имот, кад. № 36132, представлява земеделска земя по параграф 4 на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Предоставен е за ползване на Б. М. Б. съгласно решение №223/29.12.1963 г. и правоимащият ползвател е подал заявление с Вх. №2544/30.05.1994 г. за закупуването ѝ в законоустановения срок до 1998 г. С писмо с Изх. №94-з-540/23.03.2023 г. Община Свищов покани наследниците на Б. М. Б. да подадат заявление за оценка на предоставената им земеделската земя по параграф 4 от ЗСПЗЗ. В едномесечния срок от датата на получаване на писмото (30.03.2023 г.), Н. Г. Б. и Г. Б. М. – наследници на Б. М. Б., съгласно удостоверение за наследници с изх. №06-09-390/23.03.2023 г. на Община Свищов, не са подали заявление за изготвяне на оценка за придобиване в собственост на земеделска земя – имот, с идентификатор 65766.417.57.

По Плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актове по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ) на к.е. 78 и 80, местност „Стъклен“, одобрен със Заповед №СА-02-11-2/08.02.2011 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот №360132 е образуван нов имот, с идентификатор 65766.414.57, с площ 1003 кв. м. и е записан в регистър на новообразуваните имоти „стопанисва община“.

Извършена е проверка. Констатира се, че имотът е изоставен, няма лозе.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9442/19.06.2023 г., вх. рег. №1655, том VII, акт №86, дело №903, вписан на 21.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 191.70 лв. (сто деветдесет и един лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001208/04.05.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), лице, упражняващо фактическата власт върху имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. **Ето защо, извършените от него подобрения трябва да бъдат оценени и в случай че закупи имота, да му бъдат приспаднати.**

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 1 935.00 лв. (хиляда деветстотин тридесет и пет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 340.00 лв. (хиляда триста и четиридесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 595.00 лв. (петстотин деветдесет и пет лева).

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №62, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2023 година”, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на същия имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2023 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/