

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ТСУ И ОБЩИНСКИ АКТИВИ

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Доклад

от Валери Николов – Председател на ПК по “ТСУ и общински активи”

Уважаеми г-н Председател, на съвместно заседание на ПК по “ТСУ и общински активи” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 22.04.2026 г., ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1270/15.04.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 6 общински съветници. Любомир Митев отсъства.

При кворум от 6 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” с 6 гласа „За”, „Против” – няма и „Въздържали се” – няма. ПК по “ТСУ и общински активи” прие и предлага на Общински съвет – Свищов следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

взет на заседание на комисията,
проведено на 22.04.2026 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба правото на собственост на 2/3 ид. ч., съответстващи на придобитите идеални части от отстъпеното право на строеж, от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965, с адрес: гр. Свищов, ул. „Георги Матев” №7, без търг или конкурс, на Борис Иванов и Красимира Иванова, собственици в жилищна сграда

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а и чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-2120/30.03.2026 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1270/15.04.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на 2/3 ид. ч. (две трети идеални части), съответстващи на придобитите идеални части от отстъпеното право на строеж, от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет), с площ 402 кв.м.

(четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” №7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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: няма извършено изменение на КККР със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост №5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5016/10.09.2012 г., акт №131, том XIII), **без търг или конкурс, на Борис А. Иванов и Красимира П. Иванова**, собственици в жилищна сграда съгласно нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж №39, том III, дело №1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска – Свищовски районен съдия, собственици на жилище с идентификатор 65766.702.965.1.1 и други обекти в етажна собственост, на сгради с идентификатори 65766.702.965.3 и 65766.702.965.4 и част от сграда с идентификатор 65766.702.965.5, построени чрез отстъпено право на строеж върху общинската земя, **на цена – 2 006,00 €/3 923,39 лв. (две хиляди и шест евро/три хиляди деветстотин двадесет и три лева, тридесет и девет стотинки), (без ДДС)**, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-2120/30.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс №94-З-335/19.03.2026 г.) от Борис А. Иванов и Красимира П. Иванова, с постоянен адрес: гр. Свищов, ул. „*****“ №*, ет. *, собственици на етаж от жилищна сграда и сгради, с режим право на строеж за закупуване на две трети идеални части от имот, частна общинска собственост (с идентификатор 65766.702.965) по КККР на гр. Свищов.

В същото желаят, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 20.45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на докладната записка и заявлението представлява продажбата на 2/3 (две трети) идеални части от дворно място, поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет), с площ 402 кв.м. (четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966,

65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” №7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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: няма извършено изменение на КKKP със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост №5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5016/10.09.2012 г., акт №131, том XIII).

Борис А. Иванов и Красимира П. Иванова са собственици на 2/3 идеални части от отстъпеното право на строеж и законно построена сграда и постройки в горепосочения имот съгласно приложените документи:

1. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж №39, том III, дело №1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска – Свищовски районен съдия, а именно: самостоятелни обекти – жилище №1, на първи етаж, гараж №2 и други обекти от етажната собственост;

2. Нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство №50, том II, дело №2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова – нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, с който е признат за собственик по наследство и завещание, а именно: 2/6 идеални части от сграда и 2/6 идеални части от 1/3 идеална част, от отстъпеното право на строеж на А. И. Петров с Договор от 14.07.1959 г.;

3. Нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка №12, том II, рег. №2064, дело №378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова – нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №295, с вх. рег. №1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт №122, том II, дело №548), на прекратена съпругеска имуществена общност, а именно: 4/6 идеални части от сграда и 4/6 идеални части от 1/3 ид. ч. от отстъпеното право на строеж;

4. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г. на Б. А. Иванов за 1/3 ид. ч. и на М. А. Алексиева за 1/3 ид. ч. (закупено правото на собственост с писмен договор №137, том 5, рег. №1777, дело №914 от 18.08.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов).

Данъчната оценка на площта от 268 кв.м., представляваща общинската част от имота с идентификатор 65766.702.965 е 1 785,60 €/3 492,33 лв. (хиляда седемстотин осемдесет и пет евро и шестдесет евро цента/три хиляди четиристотин деветдесет и два лева и тридесет и три стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408000561/30.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) собственици на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, може да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху имота.

Продажбата на идеални части от имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на 2/3 ид. ч. от имота с идентификатор 65766.702.965 възлиза на **2 006,00 € / 3 923,39 лв. (две хиляди и шест евро/три хиляди деветстотин двадесет и три лева, тридесет и девет стотинки), (без ДДС).**

С оглед на постъпилото заявление 2/3 (две трети) идеални части от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 е включен като нов обект пореден номер №52, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година”, приета с Решение №628/26.03.2026 г., Протокол №52 на Общински съвет – Свищов и **продажбата на процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез продажбата на идеалната част от имота, без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, придобил съответната идеална част от правото на строеж, след решение на общински съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/