

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1053

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.05.2023 г., Прот. №72

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба правото на собственост върху поземлен имот, с идентификатор 65766.56.6, с адрес: гр. Свищов, местност „Калището“, без търг или конкурс, на Радина Георгиева, собственик на 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. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-868/09.05.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1944/22.05.2023 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 върху поземлен имот, с идентификатор 65766.56.6 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест), с площ 1896 кв. м. (хиляда осемстотин деветдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 56006, при граници: 65766.55.47, 65766.56.83, 65766.56.56, 65766.56.17, 65766.56.57, 65766.56.84, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“ 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 13.03.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9422/16.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1334/17.05.2023 г., акт №79, том 5, дело №752), без търг или конкурс, на Радина Георгиева, собственик на сграда, с идентификатор 65766.56.6.1, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №221/01.02.2023 г., акт №111, том I, дело №93, на цена 8 600.00 лв. (осем хиляди и шестстотин лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 6 150.00 лв. (шест хиляди сто и петдесет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 450.00 лв. (две хиляди

четиристотин и петдесет 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 №08-00-868/09.05.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-50/12.01.2023 г.) от Радина Георгиева, собственик на сгради, подобрения и насаждения, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот, с идентификатор 65766.56.6, в землище гр. Свищов. В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура 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 №94-3-50/12.01.2023 г.) представлява поземлен имот, с идентификатор 65766.56.6 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест), с площ 1896 кв. м. (хиляда осемстотин деветдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 56006, при граници: 65766.55.47, 65766.56.83, 65766.56.56, 65766.56.17, 65766.56.57, 65766.56.84, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“ 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: няма данни за изменение.

Радина Георгиева е собственик на сграда, с идентификатор 65766.56.6.1: застроена площ 39 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №221/01.02.2023 г., акт №111, том I, дело №93.

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

Имотът, предмет на искането, представляващ полски имот (лозе и овощна градина), местност „Чамурлука“ (Фара) е предоставен за ползване на Д. М. Б. по Постановление на Министерски съвет №21 от 31.01.1961 г. с Протокол за въвод във владение от 30.05.1966 г. на основание Решение №61, Протокол №10 от 28.05.1966 г. на Изпълнителен комитет на Градски народен съвет – Свищов. В имота е построена вила, по одобрен проект от 07.04.1970 г.

В законоустановения срок до 1998 г. Ц. Д. Б. – наследник на ползвателя е подала молба с Вх. №1331/10.06.1992 г. за закупуване на имота.

С нотариално заверен договор от 16.05.2006 г. наследниците на ползвателя – Й. Д. Б., Г. Д. Б., Ц. Д. Б. продават на Г. И. И. направените подобрения – вила, по одобрен проект от 07.04.1970 г., трайни насаждения – лозе и овощни дървета върху общинската земя, а с нотариално заверен договор от 23.02.2010 г. са продадени на Р. И. Г.

Радина Георгиева е собственик на недвижим имот, придобит по давностно владение, представляващ сграда, с идентификатор 65766.56.6.1, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №221/01.02.2023 г., акт №111, том I, дело №93.

По Плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актовете по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ за к.е. 155, 156 и 157 (по КК

имоти, с идентификатори 65766.56.45, 65766.56.44 и 65766.56.43) в местността “Калището“, одобрен със Заповед №ОА04-689/07.02.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар №056006 е образуван имот, с идентификатор 65766.56.6, записан в разписния лист „Стопанисва община“.

Извършена е проверка и оглед на място. Констатира се, че имотът е ограден, поддържан, стопанисва се и се обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9422/16.05.2022 г.

Данъчната му оценка е 6 143.00 лв. (шест хиляди сто четиридесет и три лева) съгласно удостоверение (изх. №5408001209/05.05.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 8 600.00 лв. (осем хиляди и шестстотин лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 6 150.00 лв. (шест хиляди сто и петдесет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 450.00 лв. (две хиляди четиристотин и петдесет лева).

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този 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 нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда 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 процесния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет**, без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект №45, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2023 година“, приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов.

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

В заседанието участват 27 общински съветници.

Гласували “За” – 27, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/