

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№143

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 25.04.2024 г., Прот. №11

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на строеж за строителство на работилница на Емилия Филева и Йордан Асенов, собственици на сгради, с адрес: с. Морава, ул. “Цветан Дамянов Цанков“ №82

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 180 и чл. 182, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка със становище на Кмета на Кметство с. Морава с Вх. №94-3-2016/12.12.2023 г. в Община Свищов, докладна записка с рег. индекс №08-00-146/26.03.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №296/09.04.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие на основание издадена виза по чл. 140 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 05.09.2023 г., за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на строеж за строителство на работилница със застроена площ 98 кв. м. (деветдесет и осем квадратни метра), на Емилия В. Филева и Йордан М. Асенов, собственици съгласно нотариален акт с вх. рег. №2576/25.08.2020 г., №176, том VII, дело №838 на Служба по вписванията – гр. Свищов и нотариален акт с вх. рег. №2239/18.08.2023 г., акт №4, том VIII, дело №1038 на Служба по вписванията – гр. Свищов, на сгради, построени с право на строеж върху урегулиран поземлен имот УПИ VI (шести), целият с площ 700 кв. м. (седемстотин квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 48 (четиридесет и осми), актуван с Акт за частна общинска собственост №9525/23.10.2023 г., вх. рег. №2764, том IX, акт №143, дело №1458, вписан на 24.10.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, при граници: на север – улица, на изток – улица, на юг – УПИ X, на запад – УПИ VII, с адрес: с. Морава, ЕКАТТЕ 49028, ул. “Цветан Дамянов Цанков“ №82, по регулационния план, одобрен със Заповед №3/1920 г.

Ограниченото вещно право се учредява на Емилия Филева и Йордан Асенов, за строителство на работилница със застроена площ 98.00 кв. м. (деветдесет и осем квадратни метра), по цена възлизаща на 1 450.00 лв. (хиляда четиристотин и петдесет лева), без ДДС, представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Право на строеж).

II. Задължава Кмета на община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство Морава.

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

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 №08-00-416/26.03.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-2016/10.10.2023 г.) от Емилия В. Филева и Йордан М. Асенов, живущи в с. Морава, с което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж за работилница в УПИ VI, кв. 48 по плана на с. Морава. В същото се желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за учредяване право на строеж върху 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.

Във връзка с реализиране строителството на работилница, разположена в имота /УПИ VI/, е извършена документална проверка, както следва:

С договор от 08.12.1959 г. е отстъпено възмездно право на строеж върху целия парцел за строителство на жилищна сграда на К. Г. Д., което е реализирано. Жилищната и стопанска сгради, заедно с правото на строеж са продадени на Емилия В. Филева съгласно нотариален акт с вх. рег. №2576/25.08.2020 г., №176, том VII, дело №838 на Служба по вписванията – гр. Свищов. Емилия Филева продава ½ идеална част от правото на строеж и сградите на Йордан М. Асенов съгласно нотариален акт с вх. рег. №2239/18.08.2023 г., акт №4, том VIII, дело №1038 на Служба по вписванията – гр. Свищов.

Емилия Филева и Йордан Асенов представят:

- Архитектурен проект за изграждане на работилница със застроена площ 98 кв. м. на северна и източна регулационни линии на УПИ VI, кв. 48, ул. “Цветан Дамянов Цанков“ №82, с. Морава;

- Скица от 28.08.2023 г. на Община Свищов, с издадена виза от Главния архитект от 05.09.2023 г. на основание чл. 140 от ЗУТ за допълнително проучване и проектиране за работилница, Н мах.=3.60 м. при условията на чл. 41, ал. 2 и чл. 42 и във връзка с чл. 182 от ЗУТ.

Сградата е разположена на северна и източна граница в имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот УПИ VI (шести), целият с площ 700 кв. м. (седемстотин квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 48 (четиридесет и осем), при граници: на север – улица, на изток – улица, на юг –

УПИ X, на запад – УПИ VII, с адрес: с. Морава, ЕКАТТЕ 49028, ул. “Цветан Дамянов Цанков“ №82, по регулационния план, одобрен със Заповед №3/1920 г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9525/23.10.2023 г., вх. рег. №2764, том IX, акт №143, дело №1458, вписан на 24.10.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на правото на строеж за 98 кв. м. е 564.50 лв. (петстотин шестдесет и четири лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000146/18.01.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Петко Божанов - Кмет на с. Морава изразява положително становище, постъпило с вх. №94-3-2016/12.12.2023 г. в Община Свищов, за отстъпване право на строеж за работилница.

Във връзка с гореизложеното, в поземлен имот УПИ VI, частна общинска собственост, на основание издадена виза по чл. 140 от ЗУТ, се учредява възмездно право на строеж на лица в полза, на които е учредено право на строеж, без публичен търг или публично оповестен конкурс, без да се определи срок, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото, придобива собствеността върху построеното.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за 98,00 кв. м. е 1 450.00 лв. (хиляда четиристотин и петдесет лева), (без ДДС).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2024 година”, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов, имотът е включен като обект №3, от точка Б, на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **възмездното учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж), като същата е законово възможна без търг или конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2024 г., както и като приход в бюджета на Кметство Морава на основание чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА.

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 28, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/