

# **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 21.08.2025 г., в присъствието на д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №931/14.08.2025 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. Емял Исмаилова 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 21.08.2025 г.

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на надстрояване на съществуваща сграда, с адрес: гр. Свищов, ул. „Младост“ №2-8, на Анатоли Христов и Ива Христова, собственици на гараж

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1210/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №931/14.08.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

### **Р Е Ш И:**

**І. Дава съгласие на основание издадена виза по чл. 180 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 24.02.2025 г., влязла в сила на 16.04.2025 г. за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на надстрояване на съществуваща сграда – гараж (с идентификатор 65766.702.4393.9), по кадастрална карта и кадастрални регистри, на А. В. Христов и И. А. Христова, собственици на гараж №6, съгласно**

нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 51, том IV, рег. № 3932, дело №304/18.07.2022 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1915/18.07.2022 г., акт №5, том VI, дело №851), построена с право на строеж върху урегулиран поземлен имот УПИ IX (девети), отреден за жилищно строителство и гаражи, кв. 90 (деветдесет) по Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост №9670/30.06.2025 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1455/01.07.2025 г., том IV, дело №763) и Акт за поправка №9638/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9670/30.06.2025 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. 1710/29.07.2025 г., акт №91, том V, дело №886), поземлен имот с идентификатор 65766.702.4393 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири три девет три), с площ 3 053 кв.м. (три хиляди петдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 90, парцел: IX, при граници: 65766.702.9656, 65766.702.9657, 65766.702.362, 65766.702.9661, 65766.702.5077, 65766.702.5076, 65766.702.5075, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Младост“ №2-8 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: Заповед №18-5686-06.06.2025 г. на Началник на СГКК – Велико Търново.

**Ограниченото вещно право се учредява на собствениците на сградата (с идентификатор 65766.702.4393.9), за надстройка с предназначение „гараж“ над съществуващ гараж №6“ – със застроена площ 23.00 кв.м. (двадесет и три квадратни метра), по продажна цена, възлизаща на 1 607.00 лв. (хиляда шестстотин и седем лева)/821.65 € (осемстотин двадесет и едно евро и шестдесет и пет евро цента), 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.** 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 № 08-00-1210/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление (рег. индекс №94-З-829/14.05.2025 г.) от А. Христов и И. Христова, живущи в гр. Свищов, ул. “\*\*\*\*\*” №\*, вх. \*, ет. \*, ап. \*, с което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване допълнително право на строеж на надстройка над съществуващ гараж с идентификатор 65766.702.4393.9, с предназначение „гараж“ върху имот (частна общинска собственост) по кадастрална карта и кадастрални регистри на Свищов.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява учредяване на възмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.4393 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири три девет три), с площ 3 053 кв.м. (три хиляди петдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 90, парцел: IX, при граници: 65766.702.9656, 65766.702.9657, 65766.702.362, 65766.702.9661, 65766.702.5077, 65766.702.5076, 65766.702.5075, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Младост“ №2-8 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: Заповед №18-5686-06.06.2025 г. на Началник на СГКК – Велико Търново, урегулиран поземлен имот УПИ IX (девети), отреден за жилищно строителство и гаражи, кв. 90 (деветдесет) по Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.4393 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9670/30.06.2025 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №1455/01.07.2025 г., том IV, дело №763) и Акт за поправка №9638/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9670/30.06.2025 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №1710/29.07.2025 г., акт №91, том V, дело №886).

В имота има построени групови гаражи от 14 бр., съгласно договор за отстъпено право на строеж от 29.03.1991 г. Гараж №6 (от запад на изток) е с идентификатор 65766.702.4393.9 и е собственост на А. В. Христов и И. А. Христова съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №51, том IV, рег. №3932, дело №304/18.07.2022 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1915/18.07.2022 г., акт №5, том VI, дело №851).

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

Към заявление рег. индекс №94-3-829/14.05.2025 г.:

- Издадена е виза от Главния архитект на общината на 24.02.2025 г., на основание чл. 140 от ЗУТ, съгласно чл. 41, ал. 2 и чл. 42, допълнително проучване и проектиране за надстройка на съществуващ гараж, по указаната нормативна уредба в ПИ 65766.702.4393, УПИ IX, кв. 90 по Подробен устройствен план, влязла в сила на 16.04.2025 г. съгласно приложения констативен протокол.

- Представена е обяснителна записка и архитектурен проект за обект: „Надстройка за „Гараж“ над съществуващ гараж с идентификатор 65766.702.4393.9 по КК“ в УПИ IX, кв. 90 по ПУП от 2025 г., изготвени от правоспособно лице арх. Петя Крумова.

Данъчната оценка на правото на строеж за надстройката с площ 23 кв.м. е 633.40 лв. (шестстотин тридесет и три лева, четиридесет стотинки) съгласно удостоверение изх. №5408000901/15.05.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Правото на строеж за пристрояване или надстрояване върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда, без търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда, определен в НРПУРСОС, по пазарна цена, изготвена от

оценител на имоти, след решение на общински съвет. 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.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за надстройка над съществуващ гараж №6, с идентификатор 65766.702.4393.9, с предназначение „гараж“ върху общински терен с идентификатор 65766.702.4393, УПИ IX, кв. 90 е 1 607.00 лв. (хиляда шестстотин и седем лева)/821.65 € (осемстотин двадесет и едно евро и шестдесет и пет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година” , приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов, имотът е включен като обект №7 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 2025 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“: .....

/Валери Николов/