

# **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 Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №932/14.08.2025 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 строеж за допълващо застрояване – гараж, с адрес: гр. Свищов, ул. “Дядо Димитър Паничков” №10, на Кирил Христов, собственик на сграда

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 №08-00-1209/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №932/14.08.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

## **Р Е Ш И:**

**I. Дава съгласие за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на строеж за допълващо застрояване – гараж със застроена площ 41.80 кв.м. (четиридесет и едно цяло и осемдесет стотни квадратни метра) върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три две пет три), с площ 474 кв.м. (четиристотин седемдесет и четири**

квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013253, квартал: 110, парцел V-3253, при граници: 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3251, 65766.702.3252, 65766.702.9729, 65766.702.3256, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Дядо Димитър Паничков" №10, 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 извършено изменение на КККР със заповед, за ПИ 65766.702.3253 е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) V-3253, за жилищно строителство - Жм, кв. 110 по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, на **К. Й. Христов, собственик на сграда с идентификатор 65766.702.3253.2**: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г., съгласно нотариален акт №140, вх. рег. №4113, том 14, дело №1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов.

**Ограниченото вещно право се учредява на собственика на сградата (с идентификатор 65766.702.3253.2), за допълващо застрояване – гараж, със застроена площ 41.80 кв.м. (четиридесет и едно цяло и осемдесет стотни квадратни метра), по продажна цена, възлизаща на 2 700.00 лв. (хиляда и седемстотин лева)/ 1 380.49 € (хиляда триста и осемдесет евро и четиридесет и девет 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 №08-00-1209/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-1095/19.06.2025 г.) от К. Й. Христов, живущ в гр. Свищов, ул. „\*\*\*\*\*“ №\*, ет. \*, ап. \*, с което е проявен инвестиционен интерес за отстъпване право на строеж за допълващо застрояване – гараж върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ V-3523, кв. 110 по Подробен устройствен план.

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 заявлението и докладната записка представлява учредяване право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три две пет три), с площ 474 кв.м. (четиристотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013253, квартал: 110, парцел V-3253, при граници: 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3251, 65766.702.3252, 65766.702.9729, 65766.702.3256, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Дядо

Димитър Паничков” №10, 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 извършено изменение на КKKP със заповед. За ПИ 65766.702.3253 е отреден УПИ V-3253, за жилищно строителство - ЖМ, кв. 110 по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.1: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на Т. П. Петров и С. Й. Славева с нотариален акт №52, том 1, рег. №172, дело №45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г.;

2. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.2: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на К. Й. Христов с нотариален акт №140, вх. рег. №4113, том 14, дело №1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г.;

3. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.3: застроена площ: 18 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж;

4. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.4: застроена площ: 23 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9395/15.03.2023 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №592/16.03.2023 г., акт №136, том II, дело №329).

В ПИ с идентификатор 65766.702.3253 по ½ /една втора/ идеална част от правото на строеж притежават К. Й. Христов, собственик на сграда с идентификатор 65766.702.3253.2 – западен близък от къща, съгласно нотариален акт №140, вх. рег. №4113, том 14, дело №1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов и Т. П. Петров и С. Й. Славева, собственици на източна част от къща близък с идентификатор 65766.702.3253.1 съгласно нотариален акт №52, том 1, рег. №172, дело №45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов.

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 с рег. индекс №94-3-1095/19.06.2025 г.:

- Представена е обяснителна записка и проект за допълващо застрояване – гараж в УПИ V-3253, кв. 110, изготвени от правоспособно лице арх. Лисичев, изготвен на основание работен устройствен план, одобрен със Заповед №550-РД-01-03/15.05.2025 г. на Кмета на община Свищов, влязъл в сила на 22.06.2025 г.

- Представена е нотариално заверена декларация с рег. №5708/15.07.2025 г. на Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара от Т. П. Петров и С. Й. Славева, собственици на ½ /една втора/ идеална част от правото на строеж и находящата се в него източна част от къща близък с идентификатор 65766.702.3253.1, съгласно нотариален акт №52, том 1, рег. №172, дело №45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов за дадено съгласие съсобственикът им К. Й. Христов да изгради гараж.

Данъчната оценка на правото на строеж за гаража с площ 41.80 кв.м. е 1 391.00 лв. (хиляда триста деветдесет и един лева) съгласно удостоверение с изх. № 5408001454/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда (с идентификатор 65766.702.3253.2), 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 гараж е 2 700.00 лв. (хиляда и седемстотин лева)/1 380.49 € (хиляда триста и осемдесет евро и четиридесет и девет 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 №8, 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/