

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 854

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 29.09.2022 г., Прот. № 55

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, правото на собственост на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ поземлен имот, с идентификатор 65766.704.96, с адрес: гр. Свищов, ул. „Седемнадесета“ без търг или конкурс, на собственици 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), 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 № 08-00-909/30.08.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1558/14.09.2022 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 недвижим имот, частна общинска собственост, актуван с Акт № 9316/04.07.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2013/28.07.2022 г., акт № 55, том 6, дело 1095), представляващ поземлен имот, с идентификатор 65766.704.96 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка девет шест), с площ 704 кв. м. (седемстотин и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.97, 65766.704.99, 65766.704.91, 65766.704.95, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Седемнадесета“ 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, е от 12.08.2022 г., **без търг или конкурс, на С. Г. С. и И. Б. И., собственици на сграда с идентификатор 65766.704.96.1, застроена площ 17 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, разположена в ПИ 65766.704.96, съгласно нотариален акт № 71, том 6, дело № 912, с вх. рег. № 2061, вписан на 03.08.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов,**

на цена – 13 650.00 лв. (тринадесет хиляди шестстотин и петдесет лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 5 150.00 лв. (пет хиляди сто и петдесет лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 8 500.00 лв. (осем хиляди и петстотин лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

II. С. Г. С. и И. Б. И. следва да заплатят стойността за земята, в размер на 5 150.00 лв. (пет хиляди сто и петдесет лева), както и престациите по сделката, а именно: – 3 % данък придобиване на имота върху продажната цена, разходи по изготвяне на оценката, държавна такса вписване – имотен регистър на Агенция по вписванията по Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.

На основание чл. 74, ал. 2 от Закона за собствеността от продажната цена се приспада стойността на направените подобрения и трайни насаждения.

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 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 № 08-00-909/30.08.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-1410/08.08.2022 г.) от С. Г. С. и И. Б. И., собственици на сграда, с идентификатор 65766.704.96.1, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.704.96, местност „Стъклен“, находящ се в 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 № 94-3-1410/08.08.2022 г.) представлява поземлен имот, с идентификатор 65766.704.96 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка девет шест), с площ 704 кв. м. (седемстотин и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.97, 65766.704.99, 65766.704.91, 65766.704.95, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Седемнадесета“ 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 е от 12.08.2022 г. Сгради, които попадат в имота: 1. Сграда, с идентификатор 65766.704.96.1, застроена площ 17 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. До влизане в сила на ПУП-ПРЗ, зона Изток имотът е бил земеделска земя по параграф 4 от ЗСПЗЗ. Имотът е отреден за ниско застрояване съгласно действащия Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 282/1989 г. на Председателя на изпълнителния комитет на Общински съвет – Свищов, с неприложена регулация.

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

Имотът, лозе от 0.500 дка и овощна градина от 0.300 дка, местност „Стъклен“ е предоставен за ползване на С. Г. С. с Решение на ИК на ГНС Свищов № 20, Протокол 3 от 24.03.1981 г. За същия има подадено заявление от ползвателя С. Г. С. с вх. № 94-С-45/30.01.1998 г. в законоустановения срок за закупуване на имота до 31.01.1998 г. по параграф 4 от ЗСПЗЗ.

Имот стар № 36033 по картата на възстановената собственост, ПИ с идентификатор 65766.704.96 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК е в урбанизираната територия по действащия план.

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 от ползвателя.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9316/04.07.2022 г., вх. рег. 2013, том 6, акт № 55, дело 1095, вписан на 28.07.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 3 523.50 лв. (три хиляди петстотин двадесет и три лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001556/04.07.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

С. Г. С. и И. Б. И. са собственици на сграда с идентификатор 65766.704.96.1 съгласно нотариален акт № 71, том 6, дело № 912, с вх. рег. № 2061, вписан на 03.08.2022 г. в Служба по вписванията.

Съгласно изготвена експертна оценка е определена справедливата пазарна стойност на имота, в размер на 13 650.00 лв. (тринадесет хиляди шестстотин и петдесет лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 5 150.00 лв. (пет хиляди сто и петдесет лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 8 500.00 лв. (осем хиляди и петстотин лева).

Имотът е предоставен за ползване на С. Г. С. с Решение на ИК на ГНС Свищов № 20, Протокол 3 от 24.03.1981 г. За същия има подадено заявление в законоустановения срок за закупуване на имота до 31.01.1998 г. по параграф 4 от ЗСПЗЗ.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, 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 са оценени и в случай, че закупи имота, ще му бъдат приспаднати.**

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна без търг или конкурс, 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.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер № 62, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година“, приета с Решение № 686/31.03.2022 г., Протокол № 46 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (имотът е неурегулиран, в регулация), като същата е законово възможна, без търг или конкурс, въз основа на пазарната цена.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2022 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/