

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1046

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

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.15.212, с адрес: гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“

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. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-413/21.02.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1920/11.05.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот, с идентификатор 65766.15.212 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две едно две), с площ 662 кв. м. (шестстотин шестдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015212, при граници: 65766.15.123, 65766.15.516, 65766.15.125, 65766.15.124, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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, актуван с Акт за частна общинска собственост №9389/02.02.2023 г., вх. рег. №257, том I, акт №134, дело №146, вписан на 07.02.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, с начална тръжна цена **3 785.00 лв. (три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 777.00 лв. (седемстотин седемдесет и седем лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 3 008.00 лв. (три хиляди и осем 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 №08-00-413/21.02.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-133/30.01.2023 г.) от Б. М. Г., с което е проявен инвестиционен интерес за закупуване на имот, с идентификатор 65766.15.212, находящ се в гр. Свищов. В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедурата 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 №94-3-133/30.01.2023 г.) представлява поземлен имот, с идентификатор 65766.15.212 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две едно две), с площ 662 кв. м. (шестстотин шестдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015212, при граници: 65766.15.123, 65766.15.516, 65766.15.125, 65766.15.124, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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.

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

Имот, кад. № 15123, лозе, с площ 1.300 дка по стария план, представляващ земеделска земя по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), е предоставен за ползване на Б. Г. М. с Протокол за въвод във владение от 30.09.1983 г. В законоустановения срок до 1998 г. ползвателят е подал заявление с вх. №939/03.06.1992 г. за закупуване на имота.

По Плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актовете по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на имот, с идентификатор 65766.15.2, местност „Лозарски кладенец“, одобрен със Заповед №ОА04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново, от имот №015123 са образувани два нови имота: с идентификатор 65766.15.123, с площ 600 кв. м., закупен от правоимащия ползвател със Заповед №39 РД-01-03/12.01.2023 г. на Кмета на община Свищов и имот, с идентификатор 65766.15.212, с площ 662 кв. м.

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 №9389/02.02.2023 г., вх. рег. №257, том I, акт №134, дело №146, вписан на 07.02.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 111.90 лв. (сто и единадесет лева, деветдесет стотинки), съгласно удостоверение (изх. № 5408000373/01.02.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 3 785.00 лв. (три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 777.00 лв. (седемстотин седемдесет и седем лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 3 008.00 лв. (три хиляди и осем лева).

Продажбата на имота е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №52, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2023 година”, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на същия имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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/