

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№283

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.10.2024 г., Прот. №24

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване възмездно право на строеж, чрез публичен търг с тайно наддаване, за строителство на гараж върху имот, частна общинска собственост, представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ IX, част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.141

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22, ал. 1, т. 3 и чл. 30, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1274/07.10.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №537/17.10.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за учредяване възмездно право на строеж, чрез публичен търг с тайно наддаване, за строителство на гараж със застроена площ 20.44 кв.м. (двадесет цяло, четиридесет и четири стотни квадратни метра), на основание издадена виза по чл. 140 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 01.07.2024 г., влязла в сила на 16.08.2024 г., върху имот, частна общинска собственост – Акт за частна общинска собственост №4013/15.03.2011 г., вписан на 24.03.2011 г. с вх. рег. №928, том III, акт №154 в Служба по вписванията – гр. Свищов, представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ IX (девети), отреден за жилищно строителство и гаражи, от кв. 205 (двеста и пети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно четири едно), с площ 4 150 кв.м. (четири хиляди сто и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4630; 65766.702.4515, номер по предходен план: няма, при граници на имота: 65766.702.4923, 65766.702.9640, 65766.702.4924, 65766.702.4925,

65766.702.4926, 65766.702.64, 65766.702.4516, 65766.702.9638, 65766.702.3333, 65766.702.4922, 65766.702.9790, 65766.702.202, с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №69 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот, е от 22.03.2018 г.

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 – чл. 30, ал. 3 от НРПУРСОС.

Началната тръжна цена за обекта е 1 524 лв. (хиляда петстотин двадесет и четири лева), без ДДС, представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

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 за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1274/07.10.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-655/10.04.2024 г.) от А. И. А., живущ в гр. Свищов, който проявява инвестиционен интерес за отстъпване право на строеж за гараж върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ IX, кв. 205, находящ се в гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №69 по Подобен устройствен план.

Лицето е платило такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов: Молба за започване производство по закупуване на общински имот.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 41, ал. 2 и чл. 42 Главният архитект на общината е издал виза за допълнително проучване и проектиране за гараж по чл. 147, ал. 1, т. 1, по указан начин от 01.07.2024 г., влязла в сила на 16.08.2024 г. съгласно констативен протокол, върху имот, частна общинска собственост, представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ IX (девети), отреден за жилищно строителство и гаражи от кв. 205 (двеста и пети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно четири едно), с площ 4 150 кв.м. (четири хиляди сто и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4630; 65766.702.4515, номер по предходен план: няма, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот, е от 22.03.2018 г.

Визата е съгласувана с експлоатационните дружества, както следва:

- „Електроразпределение север“ АД на 02.09.2024 г. със забележка: Във визираното петно няма кабели, собственост на ЕРП „Север“ АД;

- „Водоснабдяване и канализация - Йовковци“ ООД на 19.09.2024 г. с нанесени подземните комуникации, собственост на дружеството, които не попадат в обхвата на даденото петно.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №4013/15.03.2011 г., вписан на 24.03.2011 г. с вх. рег. №928, том III, акт №154 в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на правото на строеж за гаража, с площ 20,44 кв.м., е 677,60 лв. (шестстотин седемдесет и седем лева, шестдесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001408/13.08.2024 г.).

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за 20,44 кв.м. е 1 524,00 лв. (хиляда петстотин двадесет и четири лева), (без ДДС).

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 180 от ЗУТ, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

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 – чл. 30, ал. 3 от НРПУРСОС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, обектът е включен под №5, от точка Б, на раздел III, 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 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 чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2024 г.

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/