

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 930

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 22.12.2022 г., Прот. № 61

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот, с идентификатор 65766.312.58, с адрес: гр. Свищов, местност “Стъклен”

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, изр. 2 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 № 08-00-1318/05.12.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1702/08.12.2022 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 недвижим имот, частна общинска собственост, актуван с Акт № 9363/16.11.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 3421/17.11.2022 г., том 9, дело 1912), представляващ поземлен имот с идентификатор **65766.312.58 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка пет осем), с площ 290 кв. м. (двеста и деветдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.312.152, номер по предходен план: 312152, при граници: 65766.312.126, 65766.312.125, 65766.312.43, 65766.312.57, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Стъклен”, 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, при начална тръжна цена – **391.00 лв. (триста деветдесет и един лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 295.00 лв. (двеста деветдесет и пет лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 96.00 лв. (деветдесет и шест 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 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 № 08-00-1318/05.12.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-2350/07.11.2022 г.) от А. М. С., с което е проявен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.312.58 (частна общинска собственост) по кадастрална карта и кадастрални регистри. 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 № 94-3-2350/07.11.2022 г.), представлява поземлен имот с идентификатор 65766.312.58 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка пет осем), с площ 290 кв. м. (двеста и деветдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.312.152, номер по предходен план: 312152, при граници: 65766.312.126, 65766.312.125, 65766.312.43, 65766.312.57, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Стъклен”, 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 е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар номер 37177, с площ 1.417 дка е бил предоставен за ползване на А. М. С., съгласно разписния лист към земеделски земи по § 4, за масив № 37, местност „Стъклен 1“, землище гр. Свищов. А. С. е подал в законоустановения срок заявление с вх. № 485/27.05.1992 г. за закупуване на имота, предоставен му за ползване, по реда на параграф 4а, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

С плана на новообразуваните имоти за масиви 311 и 312, местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА 02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител на област Велико Търново, от имот 37177 са образувани два нови имота, с идентификатори 65766.312.125, с площ 999 кв. м. и 65766.312.58, с площ 290 кв. м. за останалата част от стария имот. Имот, с идентификатор 65766.312.125, е закупен от А. М. С., правоимащ ползвател със Заповед № 318-РД-01-03/02.03. 2012 г. на Кмета на общината.

Имот, с идентификатор 65766.312.58, е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9363/16.11.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 3421, том 9, дело 1912 на 17.11.2022 г.).

Данъчната оценка на имота е 55.40 лв. (петдесет и пет лева, четиридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408002534/07.11.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

Имотът е посетен на място. Констатира се, че същият се обработва и стопанисва, засадени са трайни насаждения - лозе и овощни дървета, извършени са подобрения.

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 владеец. 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 нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен 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.

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), 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.**

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е в размер на 391.00 лв. (триста деветдесет и един лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 295.00 лв. (двеста деветдесет и пет лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 96.00 лв. (деветдесет и шест лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като пореден номер № 68 в точка А на раздел III в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2022 година”, приета с Решение № 686 от 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 земеделска земя), като същата е законово възможна, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на пазарната цена, след решение на Общински съвет.**

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

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 29, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/