

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**№95**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 29.02.2024 г., Прот. №8

**ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.53.106, с адрес: гр. Свищов, местност “Фара”**

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 №08-00-195/12.02.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №220/15.02.2024 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 65766.53.106 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно нула шест), с площ 371 кв. м. (триста седемдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053106, при граници на имота: 65766.53.65, 65766.53.2, 65766.53.66, 65766.53.101, с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Фара” по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 08.01.2024 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9530/19.12.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №3398/20.12.2023 г., акт №90, том XI, дело 1763), с начална тръжна цена **1 956.00 лв. (хиляда деветстотин петдесет и шест лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 519.00 лв. (петстотин и деветнадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 1 437.00 лв. (хиляда**

четиристотин тридесет и седем 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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-195/12.02.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило уведомление за инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-2601/07.12.2023 г.) от И. Е. Х., живущ в гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.106 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се желае, 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 представлява поземлен имот с идентификатор 65766.53.106 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно нула шест), с площ 371 кв. м. (триста седемдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053106, при граници на имота: 65766.53.65, 65766.53.2, 65766.53.66, 65766.53.101, с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Фара“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.01.2024 г.

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена проверка, както следва:

По влезлия в сила план на новообразуваните имоти за предоставените за ползване земеделски земи въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителна разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за к.е. 3149, /по КК имот с идентификатор 65766.53.1/, местност „Фара“, одобрен със Заповед №ОА-5913/28.07.2017 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар №053062 са образувани нови имоти - с идентификатор 65766.53.65, с площ 600 кв. м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ и с идентификатор 65766.53.106, с площ 371 кв. м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

В архива на Общината по разписния лист по §4 към земеделските земи, масив 53, местност „Фара“ имот кад. №053062, с площ 1.047 дка, с начин на трайно ползване „трайни насаждения“ е предоставен за ползване на Е. И. Х. с Протокол за въвод във владение от 24.10.1980 г. на основание Протокол №11, решение №97 от 23.10.1980 г. на ИК на ОБНС Свищов. Е. Х. е подал заявление №351/25.05.1992 г. до Кмета на общината за закупуване на имот №053062. Със Заповед №1090 РД-01-03/11.09.2023 г. на Кмета на общината наследниците на Е. И. Х. - правоимащ ползвател придобиват правото на собственост.

**Имот с идентификатор 65766.53.106 (част от предоставения имот №053062) се стопанисва и обработва. Засадени са насаждения и извършени 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 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 следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9530/19.12.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №3398/20.12.2023 г., акт №90, том XI, дело №1763).

Данъчната оценка на имота е 108.50 лв. (сто и осем лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000297/09.02.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Продажбата на имота, частна общинска собственост се извършва 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 изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

**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 изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на **1 956.00 лв. (хиляда деветстотин петдесет и шест лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 519.00 лв. (петстотин и деветнадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 1 437.00 лв. (хиляда четиристотин тридесет и седем лева).

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 2024 година”, която е приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 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 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/