

# **ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**№83**

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 65766.56.65, с адрес: гр. Свищов, местност “Калището“

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 №08-00-190/12.02.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №204/15.02.2024 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 65766.56.65 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест пет), с площ 702 кв. м. (седемстотин и два 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: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план: 056065, при граници: 65766.56.64, 65766.56.68, 65766.56.85, 65766.56.66, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Калището”, 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 №9529/19.12.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №3397/20.12.2023 г., акт №89, том XI, дело №1762), с начална тръжна цена **4 076.00 лв. (четири хиляди седемдесет и шест лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 876.00 лв. (осемстотин седемдесет и шест лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 3 200.00 лв. (три хиляди и двеста 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 №08-00-190/12.02.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-2468/21.11.2023 г.) от С. Б. Стоянов, живущ в гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.56.65 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Калището“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото 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 65766.56.65 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест пет), с площ 702 кв.м. (седемстотин и два 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: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план: 056065, при граници: 65766.56.64, 65766.56.68, 65766.56.85, 65766.56.66, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“, 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 местност „Калището“, одобрен със Заповед №ОА-04-689/07.02.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар №056011 са образувани нови имоти - с идентификатор 65766.56.64, с площ 600 кв. м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ и с идентификатор 65766.56.65, с площ 702 кв. м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

В архива на Общината по разписния лист по §4 към земеделските земи, масив 56, местност „Калището“ имот кад. №056011, с площ 1.209 дка, с начин на трайно ползване „трайни насаждения“ е предоставен за ползване на Б. С. Илиев. Б. Илиев е подал заявление №1295/10.06.1992 г. до Кмета на общината за закупуване на имот с идентификатор 65766.56.54. Със Заповед №1830 РД-01-03/19.12.2018 г. на Кмета на общината наследниците на Б. С. Илиев - правоимащ ползвател придобиват правото на собственост.

**Имот с идентификатор 65766.56.65 (част от предоставения имот №056011) 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 №9529/19.12.2023 г., вх. рег. №3397, том XI, акт №110, дело №1762, вписан на 20.12.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 108.40 лв. (сто и осем лева, четиридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000295/09.02.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 076.00 лв. (четири хиляди седемдесет и шест лева), от които стойността на земята е 876.00 лв. (осемстотин седемдесет и шест лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 3 200.00 лв. (три хиляди и двеста лева), без ДДС.

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.**

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет за 2024 г.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №37, 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/