

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№373

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.02.2025 г., Прот. №32

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.22.329, с адрес гр. Свищов, местност „Войводска чешма“, без търг или конкурс на Емилия Павлова, собственик на сграда

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-176/05.02.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №732/13.02.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9609/29.01.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №204/31.01.2025 г., акт №111, том I, дело №116), представляващ **поземлен имот с идентификатор 65766.22.329** (шест пет седем шест шест точка две две точка три две девет), с площ 278 кв.м. (двеста седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.432, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.420, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Войводска чешма“, предишен идентификатор: 65766.22.2, номер по предходен план: 022124 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 извършено изменение на КKKP със заповед, **без търг или конкурс на Емилия Г. Павлова, собственик на сграда** с идентификатор 65766.22.329.1, застроена площ 43 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, съгласно нотариален акт №30, том I, рег. №358, дело №26 от 16.01.2025 г. на Нотариус Л.

Аджарска №294 в район на действие на Свищовски районен съд, вписан с вх. рег. №85/17.01.2025 г., акт №46, том I, дело №42 в Служба по вписванията – гр. Свищов, **по продажна цена** – 765.00 лв. (седемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 305.00 лв. (триста и пет лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 460.00 лв. (четиристотин и шестдесет 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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

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 №08-00-176/05.02.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпила молба (рег. индекс №94-М-23/22.01.2025 г.) от Емилия Г. Павлова, от гр. Свищов, ул. “*****” №*, с което проявява интерес за закупуване на поземлен имот с идентификатор 65766.22.329 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, като собственик на сграда.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на докладната записка и инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.22.329 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две девет), с площ 278 кв.м. (двеста седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.432, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.420, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Войводска чешма“, предишен идентификатор: 65766.22.2, номер по предходен план: 022124 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 извършено изменение на КККР със заповед.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9609/29.01.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №204/31.01.2025 г., акт №111, том I, дело №116).

Емилия Г. Павлова е собственик на сграда с идентификатор 65766.22.329.1, застроена площ 43 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, съгласно нотариален акт №30, том I, рег. №358, дело №26 от 16.01.2025 г. на Нотариус Л. Аджарска №294 в район на действие на Свищовски районен съд, вписан с вх. рег. №85/17.01.2025 г., акт №46, том I, дело №42 в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 53.10 лв. (петдесет и три лева, десет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408000229/27.01.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

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.

Продажбата на имота, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда, 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.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 765.00 лв. (седемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 305.00 лв. (триста и пет лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 460.00 лв. (четиристотин и шестдесет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №54, от точка А, на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година”, приета с Решение №350/30.01.2025 г., Протокол №30 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 без търг или конкурс.**

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

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:

/Людмила Миронова/