

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

РЕШЕНИЕ

№85

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

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване възмездно право на строеж, без търг или конкурс, за строителство на плътна ограда върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.4401, с адрес: гр. Свищов, ул. “Градево” №20-20а, на Йордан Трифонов и Йовка Трифонова

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и мастна администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 180 и чл. 182, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-188/12.02.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №206/15.02.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

РЕШИ:

I. Дава съгласие на основание издадена виза по чл. 180 от ЗУТ от Главния архитект на общината от 04.09.2023 г. за учредяване възмездно право на строеж, без търг или конкурс, на Йордан Т. Трифонов и Йовка А. Трифонова, собственици на сгради, построени с право на строеж съгласно нотариален акт №132, том II, дело №500/06.06.1997 г., за строителство на плътна ограда със застроена площ 3,64 кв. м. (д. 18.2 л.м., ш. 0.20 м., Н = 2.00 м.), върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.4401 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири четири нула едно), целият с площ 492 кв. м. (четиристотин деветдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5014401, при съседни: 65766.702.4402, 65766.702.9690, 65766.702.9657, 65766.702.4400, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Градево” №20-20а, актуван с Акт за частна общинска собственост №9524/23.10.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №2763/24.10.2023 г., акт №142, том IX, дело №1457), 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 20.11.2023 г., урегулиран поземлен имот (УПИ) IX - 4401, отреден за жилищно строителство от кв. 99 по

Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона "Изток", одобрен с Решение №348/30.10.2008 г., Протокол №24 на Общински съвет – Свищов.

Ограниченото вещно право се учредява за строителство на ограда, на западната граница на ПИ 65766.702.4401, разположена изцяло в имота /702.4401/, по пазарна цена в размер на 60.00 лв. (шестдесет лева), без ДДС, определена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

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.

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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-188/12.02. 2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-1853/21.09.2023 г.) от Йордан Т. Трифонов и Йовка А. Трифонова, живущи в гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж на ограда върху УПИ IX, кв. 99 по плана на гр. Свищов.

В същото се желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за отстъпване право на строеж върху посочения имот. Лицата са платили такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Във връзка с реализиране на строителството на плътна ограда с Н= 2.00 м по западната граница на ПИ 65766.702.4401, разположена изцяло в имота /702.4401/ е извършена документална проверка, както следва:

С договор от 15.07.1961 г. на основание Решение №113 от Протокол №13/14.06.1961 г. на Изпълнителен комитет на ГНС-Свищов е отстъпено възмездно право на строеж върху целия парцел за строителство на жилищна сграда на И. Д. Зашев и Т. К. Трифонов, което е реализирано. Западната част /западен близък/ от жилищната сграда, гараж, заедно с 1/2 ид. ч. от правото на строеж са прехвърлени на Йордан Т. Трифонов с нотариален акт №132, том II, дело №500/06.06.1997 г.

Йордан и Йовка Трифонов представят:

- Комбинирана скица от 02.08.2023 г. на инж. Русанов, с издадена виза от Главния архитект от 04.09.2023 г. на основание чл. 140 от ЗУТ за допълнително проучване и проект за ограда;

- Инвестиционен проект-конструктивно становище от инж. Пламен Найденов от август 2023 г. за изграждане на оградата с конкретизирана дължина 18.2 л.м. и ширина 0.20 м., със застроена площ 3.64 кв. м. на западната регулационна линия на УПИ IX /ПИ 65766.702.4401/, кв. 99, ул. "Градево" №20/20а, гр. Свищов;

- Нотариално заверена декларация с рег. №142 от 04.01.2024 г. на Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов с рег. №294 на Нотариална камара от Е. И. Зашев, собственик на жилищна сграда-източен близък с идентификатор 65766.702.4401.5, с адрес гр. Свищов, ул. "Градево" №20А, съгласно нотариален акт №153, рег. №2716, дело №222/18.11.2021 г. на Нотариус Надка Ганева.

Оградата е разположена на западната граница в имот, частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.4401 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири четири нула едно), целият с площ 492 кв. м. (четиристотин деветдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на

територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5014401, при съсед: 65766.702.4402, 65766.702.9690, 65766.702.9657, 65766.702.4400, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Градево” №20-20а, 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, е от 20.11.2023 г. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IX - 4401, отреден за жилищно строителство от кв. 99 по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона “Изток”, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г., Протокол №24 на Общински съвет – Свищов.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9524/23.10.2023 г., вх. рег. №2763, том IX, акт №142, дело №1457, вписан на 24.10.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на правото на строеж за 3.64 кв. м. е 55.40 лв. (петдесет и пет лева, четиридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000054/05.01.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Във връзка с гореизложеното, в поземлен имот с идентификатор 65766.702.4401, частна общинска собственост, на основание издадена виза по чл. 180 от ЗУТ, се учредява възмездно право на строеж на лица, в полза на които е учредено право на строеж, без публичен търг или публично оповестен конкурс, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото, придобива собствеността върху построеното, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на правото на строеж възлиза на 60.00 лв. (шестдесет лева), без ДДС.

Учредяване на вещното право върху имота е необлагаема сделка по ЗДДС (Право на строеж). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и мастна администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 180 и чл. 182, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 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 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, имотът е включен като обект №1, от точка Б, на раздел III 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 без търг или конкурс.**

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/