

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ТСУ И ОБЩИНСКИ АКТИВИ

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Доклад

от Валери Николов – Председател на ПК по “ТСУ и общински активи”

Уважаеми г-н Председател, на съвместно заседание на ПК по “ТСУ и общински активи” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 23.07.2025 г., в присъствието на д-р Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №906/17.07.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 7 общински съветници.

При кворум от 7 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” със 7 гласа „За”, „Против” – няма и „Въздържали се” – няма. ПК по “ТСУ и общински активи” прие и предлага на Общински съвет – Свищов следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

взет на заседание на комисията,
проведено на 23.07.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.414.140, с адрес: гр. Свищов, местност „Гаргалъка“

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), член 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 №08-00-1029/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №906/17.07.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1330, акт №100, том IV, дело №696), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503

кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111, 65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Гаргалъка“, 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: Заповед №КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК – Велико Търново, **при начална тръжна цена – 2 603.00 лв. (две хиляди шестстотин и три лева), без ДДС**, включваща стойността на земята – 752.00 лв. (седемстотин петдесет и два лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 851.00 лв. (хиляда осемстотин петдесет и един 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 №08-00-1029/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило заявление (рег. индекс №94-З-1003/05.06.2025 г.) от Т. Теофанов, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.414.140 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Гаргалъка“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111, 65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Гаргалъка“, 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: Заповед №КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК – Велико Търново.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на Общината е извършена документална проверка, както следва:

Полски имот - трайни насаждения, с площ 1.119 дка - кад. №34044, в местност „Гаргалъка“, е предоставен за ползване на Е. Железарски по разписан лист към земеделски земи по параграф 4.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Гаргалъка“, одобрен със Заповед №СА-02-11-1/08.02.2011 г. на Областен управител на област Велико Търново

за масиви 414 и 416, кад. ед. 77 и 79 от имот кад. №34044 са образувани нови ПИ 65766.414.111 с площ 675 кв.м., ПИ 65766.414.140 с площ 503 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.414.111 е закупен от Е. и М. Железарски, като правоимащи ползватели и продаден на С. Теофанова с нотариален акт за покупко-продажба №52, том I, рег. №339, дело №25 от 19.01.2018 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №109/22.01.2018 г., акт №43, том I, дело №43).

Имот с идентификатор 65766.414.140 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1330, акт №100, том IV, дело №696).

Имотът е посетен на място и се констатира, че семейство Теофанови са продължили да полагат грижи на добър стопанин за имота, който е бил едно цяло с имот, с идентификатор 65766.414.111.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху 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 заплата от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Данъчната оценка на имота е 53.00 лв. (петдесет и три лева) съгласно удостоверение (изх. №5408001186/16.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, 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 Закона за общинската собственост (ЗОС) 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 2 603.00 лв. (две хиляди шестстотин и три лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 752.00 лв. (седемстотин петдесет и два лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 851.00 лв. (хиляда осемстотин петдесет и един лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №71, 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 чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/