

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. №907/18.07.2025 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, без търг или конкурс, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.311.30, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“, на Л. Маринова и М. Маринов, собственици 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), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1118/17.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №907/18.07.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба, без търг или конкурс, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1493/07.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.311.30 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка три нула), с площ 1 050 кв.м. (хиляда и

петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.311.71, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“ 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: няма извършено изменение на КККР със заповед, на **Л. Маринова и М. Маринов, собственици на сграда 65766.311.71.1: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда – еднофамилна**, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение №123, том III, рег. №4345, дело №424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1244/10.06.2025 г., акт №50, том IV, дело №590), **по цена в размер на 7 446.00 лв. (седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева), без ДДС**, включваща стойността на земята – 1 571.00 лв. (хиляда петстотин седемдесет и един лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 5 875.00 лв. (пет хиляди осемстотин седемдесет и пет лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) за 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 и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС).

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 №08-00-1118/17.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-1162/27.06.2025 г.) от Л. Маринова, живуща в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, вх. *, ет. *, ап. *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.311.30 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 65766.311.30 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка три нула), с площ 1 050 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.311.71, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“ 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. Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда 65766.311.71.1:

застроена площ 23 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, собственост на Л. Маринова и М. Маринов, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение №123, том III, рег. №4345, дело №424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1244/10.06.2025 г., акт №50, том IV, дело №590).

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

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед №СА-02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител на област Велико Търново, за масиви 311 и 312 е образуван имот с идентификатор 65766.311.71, с площ 2 276 кв.м. С проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори: 65766.311.30, 65766.311.35, 65766.311.71 и за сграда в поземлен имот с идентификатор 65766.311.71.1, от поземлен имот с идентификатор 65766.311.71, с площ 2276 кв.м. се образуват два нови поземлени имоти: с идентификатор 65766.311.30, с площ 1050 кв.м. и с идентификатор 65766.311.35, с площ 1 226 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“

Имот с идентификатор 65766.311.30 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1493/07.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783). Сграда с идентификатор 65766.311.71.1 попада върху имота.

Имот с идентификатор 65766.311.30 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, 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.

Данъчната оценка на имота е 200.70 лв. (двеста лева, седемдесет стотинки), съгласно удостоверение (изх. №5408001318/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва на собственика на законно построена сграда, без търг или 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 7 446.00 лв. (седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 571.00 лв. (хиляда петстотин седемдесет и един лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 5 875.00 лв. (пет хиляди осемстотин седемдесет и пет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер 72, 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 приходаизточник за общинския бюджет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/