

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№370

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

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.53.109, с адрес: гр. Свищов, местност „Фара“

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 №08-00-173/05.02.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №729/13.02.2025 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 №9604/27.01.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №201/31.01.2025 г., акт №108, том І, дело №113), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.53.109 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно нула девет), с площ 424 кв.м. (четиристотин двадесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053109, при граници: 65766.53.110, 65766.53.2, 65766.53.70, 65766.53.71, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Фара“, 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, **при начална тръжна цена – 2 783.00 лв.** (две хиляди седемстотин осемдесет и три лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 658.00 лв. (шестстотин петдесет и осем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 125.00 лв. (две хиляди сто двадесет и пет 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 №08-00-173/05.02.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-2483/09.12.2024 г.) от Б. С. Борисов, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, ет. *, ап. *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.109 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, 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 65766.53.109 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно нула девет), с площ 424 кв.м. (четиристотин двадесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053109, при граници: 65766.53.110, 65766.53.2, 65766.53.70, 65766.53.71, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Фара“, 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.

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

Полски имот – нива от 1.000 дка. в местността „Фара“ е предоставен за ползване на Б. С. Илиев на основание Протокол №6 от 19.05.1973 г., точка 5, Решение №81 на Изпълнителен комитет на Общински народен съвет гр. Свищов с Протокол за въвод във владение от 09.06.1973 г. на Общински народен съвет гр. Свищов.

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №53, местност „Фара“ за имот кад. №053109, с начин на трайно ползване „трайни насаждения“, с площ 1 дка на Б. С. Илиев.

Б. Илиев е подал заявление с Вх. №268/20.05.1992 г. за закупуване на имота, предоставен му за ползване.

С Плана на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед №ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител на област Велико Търново за имота са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.53.71, с площ 600 кв.м. (придобито право на собственост от наследниците на Б. С. Илиев, правоимащ ползвател със Заповед № 815-РД-01-03/11.07.2024 г.)

- с идентификатор 65766.53.109, с площ 424 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“, актуван с Акт за частна общинска собственост

№9604/27.01.2025 г., акт №108, том I, рег. №201, дело №113 от 31.01.2025 г., издаден от Службата по вписванията – гр. Свищов.

Имотът 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 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.

Данъчната оценка на имота е 114.10 лв. (сто и четиринадесет лева, десет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408000007/03.01.2025 г.).

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.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 783.00 лв. (две хиляди седемстотин осемдесет и три лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 658.00 лв. (шестстотин петдесет и осем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 125.00 лв. (две хиляди сто двадесет и пет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №47, 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.

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/