

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№145

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 25.04.2024 г., Прот. №11

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.13.84, с адрес: гр. Свищов, местност “Пирамидата”

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), 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 №08-00-491/08.04.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №298/10.04.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.13.84 (шест пет седем шест шест точка едно три точка осем четири), с площ 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.13.64; 65766.13.8; 65766.13.1, номер по предходен план: 013084, при граници на имота: 65766.13.63, 65766.13.64, 65766.13.81, 65766.13.61, 65766.13.8, с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Пирамидата” по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, актуван с Акт за частна общинска собственост №9548/12.03.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №517/13.03.2024 г., акт №48, том II, дело №291), с начална тръжна цена 1 362.00 лв. (хиляда триста шестдесет и два лева), (без ДДС), от която стойността на земята е в размер на 436.00 лв. (четиристотин тридесет и шест лева) и стойността на подобренията и трайните насаждения е в размер на 926.00 лв. (деветстотин двадесет и шест 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 и при спазване 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 №08-00-491/08.04.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-З-381/29.02.2024 г.) от Д. П. М., живуща в гр. София, с което е проявен инвестиционен интерес за закупуване на имот с идентификатор 65766.13.84 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Пирамидата“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедурата за продажба на посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.13.84 (шест пет седем шест шест точка едно три точка осем четири), с площ 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.13.64; 65766.13.8; 65766.13.1, номер по предходен план: 013084, при граници на имота: 65766.13.63, 65766.13.64, 65766.13.81, 65766.13.61, 65766.13.8, с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Пирамидата” по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение.

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена проверка, както следва:

По влезлия в сила план на новообразуваните имоти за предоставените за ползване земеделски земи въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителна разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за имот с идентификатор 65766.13.1, местност „Пирамидата“, одобрен със Заповед №ОА04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар № 13063 са образувани нови имоти с идентификатор 65766.13.63, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ и имот с идентификатор 65766.13.84, с площ 397 кв.м., записан в кадастралния регистър „няма данни“.

В архива на общината по разписния лист по § 4 към земеделските земи, масив 13, местност „Пирамидата“ имот №13063, с начин на трайно ползване „нива“ е предоставен за ползване на К. А. Н. с протокол-договор от 10.02.1979 г. /нива – 1 дка, местност „Корея“/. Със Заповед №1089 РД-01-03/11.09.2023 г. на Кмета на общината наследниците на К. А. Н., правоимащ ползвател придобиват правото на собственост върху имот с идентификатор 65766.13.63.

Д. П. М., наследник на К. А. Н. желае да закупи останалата част от предоставения имот, представляваща имот с идентификатор 65766.13.84, предмет на разпореждане.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9548/12.03.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №517/13.03.2024 г., акт №48, том II, дело № 291).

Данъчната оценка на имота е 40.20 лв. (четиридесет лева, двадесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000410/27.02.2024 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 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 изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС).

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 1 362.00 лв. (хиляда триста шестдесет и два лева), (без ДДС), от които стойността на земята е в размер на 436.00 лв. (четиристотин тридесет и шест лева) и стойността на подобренията и трайните насаждения е в размер на 926.00 лв. (деветстотин двадесет и шест лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът с идентификатор 65766.13.84 е включен, като обект с нов пореден номер №60 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2024 година”, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че продажбата на имота 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 за 2024 г.

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/