

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 855**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 29.09.2022 г., Прот. № 55

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, правото на собственост на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ поземлен имот, с идентификатор 65766.704.112, с адрес: гр. Свищов, ул. „Седемнадесета“, без търг или конкурс, на 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, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-910/30.08.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1559/14.09.2022 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

## **Р Е Ш И:**

**I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, частна общинска собственост, актуван с Акт № 9336/24.08.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2305/26.08.2022 г., акт № 22, том 7, дело 1219), представляващ поземлен имот, с идентификатор 65766.704.112 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно едно две), с площ 669 кв. м. (шестстотин шестдесет и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.113, 65766.311.5, 65766.311.8, 65766.311.4, 65766.704.87, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Седемнадесета“ 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 данни за изменение, **без търг или конкурс на Р. А. М. и К. П. С., собственици на сграда** с идентификатор 65766.704.112.1, застроена площ 25 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. разположена в ПИ 65766.704.112, съгласно нотариален акт с вх. рег. № 1889, акт № 190, том 5, дело 841, вписан на 14.07.2022 г. в Служба по**

вписванията – гр. Свищов, на цена – 10 000.00 лв. (десет хиляди лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 4 900.00 лв. (четири хиляди и деветстотин лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 5 100.00 лв. (пет хиляди и сто лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

П. Р. А. М. и К. П. С. следва да заплатят стойността за земята, в размер на 4 900.00 лв. (четири хиляди и деветстотин лева), както и престациите по сделката, а именно: – 3 % данък придобиване на имота върху продажната цена, разходи по изготвяне на оценката, държавна такса вписване – имотен регистър на Агенция по вписванията по Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.

На основание чл. 74, ал. 2 от Закона за собствеността от продажната цена се приспада стойността на направените подобрения и трайни насаждения.

III. В изпълнение на Решението по т. I и т. II, 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 за мандат 2019-2023 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов, с рег. индекс № 08-00-910/30.08.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-1413/08.08.2022 г.) от П. Р. А. М. и К. П. С., собственици на сграда, с идентификатор 65766.704.112.1, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот, с идентификатор 65766.704.112, местност „Стъклен“, находящ се в гр. Свищов.

В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура 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 (рег. индекс № 94-3-1413/08.08.2022 г.) представлява поземлен имот с идентификатор 65766.704.112 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно едно две), с площ 669 кв. м. (шестстотин шестдесет и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.113, 65766.311.5, 65766.311.8, 65766.311.4, 65766.704.87, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Седемнадесета“ 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 данни за изменение.

Сгради, които попадат в имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.704.112.1, застроена площ 25 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. Имотът е отреден за ниско застрояване съгласно действащия Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 282/1989 г. на Председателя на изпълнителния комитет на Общински съвет – Свищов, с неприложена регулация. До влизане в сила на регулационния план, имотът представлява земеделска земя, предоставена по параграф 4 от ЗСПЗЗ.

След постъпване на инвестиционното намерение се извърши документална проверка и се установи следното:

Имот кад. № 36036 по КВС, земеделска земя по параграф 4 от ЗСПЗЗ е предоставен за ползване на П. С. М. с протокол за въвод във владение от 20.03.1986 г.

Планът за регулация и застрояване, зона “Изток“, одобрен със Заповед № 282/20.03.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС Свищов разделя имота, като се обособяват два нови имота по кадастралната карта и кадастралните регистри: поземлен имот с идентификатор 65766.704.112 - урбанизирана територия и поземлен имот, с идентификатор 65766.311.4 - имот 311.4 по 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, придобит от наследниците на П. С. – Р. А. М. и К. П. С. със Заповед № 2571/25.10.2007 г. на Кмета на общината по заявление с Вх. № 94-Р-06/14.01.1998 г. за закупуване на имота по параграф 4 от ЗСПЗЗ.

Сгради, попадащи върху имота: Сграда с идентификатор 65766.704.112.1, застроена площ: 25 кв. м., брой етажи: 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, собственост на Р. А. М. и К. П. С. съгласно нотариален акт с вх. рег. № 1889, акт № 190, том 5, дело 841, вписан на 14.07.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

**Извършена е проверка и оглед на място. Констатира се, че имотът е ограден, поддържан, стопанисва се и се обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения от ползвателя.**

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9336/24.08.2022 г., вх. рег. 2305, том 7, акт № 22, дело 1219, вписан на 26.08.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 4 892.10 лв. (четири хиляди осемстотин деветдесет и два лева, десет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001787/03.08.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

Р. А. М. и К. П. С., собственици на сградата желаят да закупят земята, представляваща ПИ 65766.704.112, общинска собственост.

Съгласно изготвена експертна оценка е определена справедливата пазарна стойност на имота, в размер на 10 000.00 лв. (десет хиляди лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 4 900.00 лв. (четири хиляди и деветстотин лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 5 100.00 лв. (пет хиляди и сто лева).

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 са оценени и в случай, че закупи имота, ще му бъдат приспаднати.**

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна без търг или 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 разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер № 63, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година“, приета с Решение № 686/31.03.2022 г., Протокол № 46 на Общински съвет –

Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (имотът е неурегулиран, в регулация), като същата е законово възможна, без търг или конкурс, въз основа на пазарната цена.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2022 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС: .....

/Л. Миронова/