

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

## РЕШЕНИЕ

№ 1170

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 28.09.2023 г., Прот. №79

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.29, с адрес гр. Свищов, ул. “Седемнадесета“ без търг или конкурс, на Соня Георгиева, собственик 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. 1 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 №08-00-1449/07.09.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2103/13.09.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

## РЕШИ:

**I. Дава съгласие за продажба правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.29 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две девет), с площ 774 кв.м. (седемстотин седемдесет и четири 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: 65766.702.28, 65766.702.26, 65766.702.30, 65766.702.9712, с адрес: гр. Свищов, ул. “Седемнадесета“, 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 данни за изменение, актуван с Акт за частна общинска собственост №9489/01.08.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2167/04.08.2023 г., акт. №153, том VII, дело №1187), **без търг или конкурс, на Соня К. Георгиева, собственик на сграда с идентификатор 65766.702.29.1:** застроена площ 12 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване – съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №2338/01.09.2023 г., акт №55, том VIII, дело №1091 и нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №2339/01.09.2023 г., акт №56, том VIII, дело №108, **на цена 14 800.00 лв. (четирнадесет хиляди и осемстотин лева), (без ДДС),** от които: стойността на земята е 6 000.00 лв. (шест хиляди лева) и стойността на**

трайните насаждения и подобрения е 8 800.00 лв. (осем хиляди и осемстотин 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 неурегулиран, в регулация.).

**II.** В изпълнение на Решението по т. I, 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 №08-00-1449/07.09.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1303/19.07.2023 г.) от Соня К. Георгиева, собственик на сграда, подобрения и насаждения, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.29 (стар №37319, местност „Стъклен“) в землище 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 №94-3-1303/19.07.2023 г.) представлява поземлен имот с идентификатор 65766.702.29 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две девет), с площ 774 кв.м. (седемстотин седемдесет и четири 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: 65766.702.28, 65766.702.26, 65766.702.30, 65766.702.9712, с адрес: гр. Свищов, 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.

Соня К. Георгиева е собственик на сграда с идентификатор 65766.702.29.1: застроена площ 12 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване – съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов с вх. рег. №2338/01.09.2023 г., акт №55, том VIII, дело №1091 и нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №2339/01.09.2023 г., акт №56, том VIII, дело №1082, придобита по наследство от баща ѝ К. Г. Д. и чрез дарение от останалите наследници.

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

Имотът, предмет на искането, представлява полски имот (лозе – 800 кв. м.), местност „Стъклен“, имот стар №37319 по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, предоставен за ползване на К. Г. Д. по Постановление на Министерски съвет №21 от 31.01.1961 г. с Протокол за въвод във владение от 25.05.1966 г. на основание Протокол №50 от 17.05.1966 г. на Изпълнителен комитет на Градски народен съвет – Свищов. В имота е построена сезонна постройка, съгласно строително разрешение №96/13.06.1980 г.

Имотът е отреден за ниско застрояване, съгласно действащия Подробен регулационен план, одобрен със Заповед №282/1989 г. на Председателя на Изпълнителния комитет, с неприложена регулация.

В кадастралния регистър на имотите към одобрения план като собственик на имот 65766.702.29 е записан „неустановен собственик“.

Поземленият имот с идентификатор 65766.702.29 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9489/01.08.2023 г., вх. рег. №2167, акт. №153, том VII, дело №1187, вписан на 04.08.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 5 791.10 лв. (пет хиляди седемстотин деветдесет и един лева, десет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001892/01.08.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Същият е посетен на място и се констатира, че се ползва и обработва. Засадени са трайни насаждения и направени подобрения.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 14 800.00 лв. (четирнадесет хиляди и осемстотин лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 6 000.00 лв. (шест хиляди лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 8 800.00 лв. (осем хиляди и осемстотин лева).

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда 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.

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 трябва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати.**

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет за 2023 г.

**Продажбата на процесния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран, в регулация.). Същата е законово реализируема** на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет**, без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден №79, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2023 година“, приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2023 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/