

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№196

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 26.06.2024 г., Прот. №15

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.24.58, с адрес: гр. Свищов, местност „Равнец-1“

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 №08-00-720/30.05.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №384/13.06.2024 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 недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9558/29.05.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №1121/30.05.2024 г., акт №174, том III, дело №597), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.24.58 (шест пет седем шест шест точка две четири точка пет осем), с площ 600.00 кв. м. (шестстотин квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Равнец-1“, 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, при граници на имота: 65766.24.62, 65766.24.2, 65766.24.68, 65766.24.59, 65766.24.60, 65766.24.61, 65766.24.67, **при начална тръжна цена – 1 289.00 лв. (хиляда двеста осемдесет и девет лева), без ДДС,** включваща стойността на земята – 694.00 лв. (шестстотин деветдесет и четири лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 595.00 лв. (петстотин деветдесет и пет лева), без ДДС, 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 №08-00-720/30.05.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-868/13.05.2024 г.) от А. М. Ч., живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен интерес относно закупуване на имоти с идентификатори 65766.24.56, 65766.24.58, 65766.24.68 (частна общинска собственост), находящи се в гр. Свищов, местност „Равнец-1“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, във връзка с нотариално заверени с ползвателите и наследниците им договор за покупко-продажба на подобрения и постройка върху посочените имоти и пълномощно за придобиването им от Общината. В същото желае, след разглеждане на документите, да бъде допуснат до участие в търг. Лицето е платило 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 докладната записка от инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.24.58 (шест пет седем шест шест точка две четири точка пет осем), с площ 600.00 кв. м. (шестстотин квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Равнец-1“, 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, при граници на имота: 65766.24.62, 65766.24.2, 65766.24.68, 65766.24.59, 65766.24.60, 65766.24.61, 65766.24.67.

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

Полски имоти са предоставени за ползване на Л. З. М. с Решение №3 от 02.02.1979 г. по ПМС №76/05.12.1977 г. (лозе 0.500 дка, нива 0.500 дка) и на Д. Л. З. с Решение №37 от 24.04.1980 г. и протокол за въвод във владение от 20.06.1989 г. по ПМС №12 (лозе 0.500 дка).

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №24, местност „Равнец-1“ имот №24058, с площ 1.168 дка, с начин на трайно ползване: трайни насаждения е записан ползвател Л. З. М.

Л. З. М. има подадено заявление с вх. №643/29.05.1992 г. за придобиване собствеността върху имота, с площ 1 декар, предоставен за ползване на семейството му.

Д. Л. З. има подадено заявление с вх. №645/29.05.1992 г. за придобиване собствеността върху имота, с площ 600 кв. м., предоставен за ползване на семейството му.

С Плана на новообразуваните имоти за имоти за местността, одобрен със Заповед №0А04-7186 от 16.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар №024058, с площ 1 168 кв. м., са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.24.58, с площ 600 кв. м. за вилна сграда, построена с разрешение за строеж №116/23.07.1979 г., записан в кадастралния регистър - собственик: „стопанисва общината“;

- с идентификатор 65766.24.68, с площ 551 кв. м., записан в кадастралния регистър - „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.24.58 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9558/29.05.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов с вх. рег. №1121/30.05.2024 г., том III, акт №174, дело №597.

Данъчната оценка на имота е в размер на 161,50 лв. (сто шестдесет и един лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000981/29.05.2024 г.) на отдел „Общински приходи“.

А. Ч. е представил нотариално заверени договор от 20.04.2010 г. за покупко-продажба на подобрения в имота с наследниците на ползвателя Л. З. М. и пълномощно от 25.06.2009 г. на Свищовски нотариус за закупуване на земята.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същият се обработва и стопанисва, в добро състояние, има засадени трайни насаждения и извършени подобрения.

Продажбата на имот, 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 при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74 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 или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 1 289.00 лв. (хиляда двеста осемдесет и девет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 694.00 лв. (шестстотин деветдесет и четири лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 595.00 лв. (петстотин деветдесет и пет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №57, 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 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 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/