

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 1169**

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

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.56.59, с адрес: гр. Свищов, местност „Калището“

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. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1448/07.09.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2102/13.09.2023 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 65766.56.59 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка пет девет), с площ 1 397 кв.м. (хиляда триста деветдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45, номер по предходен план: 056008, местност „Калището“, при граници: 65766.56.58, 65766.56.17, 65766.56.60, 65766.508.18, 65766.56.55, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9493/09.08.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2212/10.08.2023 г., акт №185, том VII, дело №1205), с начална тръжна цена **12 583.00 лв. (дванадесет хиляди петстотин осемдесет и три лева), (без ДДС)**, от които: стойността на земята е 1 637.00 лв. (хиляда шестстотин тридесет и седем лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 10 946.00 лв. (десет хиляди деветстотин четиридесет 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.

**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 № 08-00-1448/07.09.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1513/08.08.2023 г.) от М. П. Н., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.56.59 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Калището“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 №94-3-1513/08.08.2023 г.) представлява поземлен имот с идентификатор 65766.56.59 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка пет девет), с площ 1 397 кв.м. (хиляда триста деветдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45, номер по предходен план: 056008, местност „Калището“, при граници: 65766.56.58, 65766.56.17, 65766.56.60, 65766.508.18, 65766.56.55, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение.

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

По плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актовете по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ за к.е. 155, 156 и 157 /по КК имоти с идентификатори 65766.56.45, 65766.56.44 и 65766.56.43/ в местността „Калището“ /новоименувана местност от местност „Чамурлука“/, одобрен със Заповед №ОА04-689/07.02.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар № 056008 – нива, с площ 1.2 дка, местност „Чамурлука“, предоставен за ползване на Т. Ц. М. с протокол – договор от 21.01.1969 г. на основание решение № 3 от протокол № 3/18.11.1966 г. на ИК на ГНС Свищов е образуван имот с идентификатор 65766.56.59, с площ 1397 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“ и не фигурира в списъка на засегнатите имоти към плана, т.е. няма бивш собственик.

Заявителят е наследник на П. Н. П., закупил с нотариално заверен договор от 26.03.2001 г. от ползвателя Т. Ц. М., имота, предмет на разпореждане. Т. М. не е подавал заявление до 1998 г. за закупуване на имота като правоимащ.

Поземленият имот с идентификатор 65766.56.59 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9493/09.08.2023 г., вх. рег.№2212, том VII, акт №185, дело № 1205, вписан на 10.08.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 236.20 лв. (двеста тридесет и шест лева, двадесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001950/09.08.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 12 583.00 лв. (дванадесет хиляди петстотин осемдесет и три лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 1 637.00 лв. (хиляда шестстотин тридесет и седем лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 10 946.00 лв. (десет хиляди деветстотин четиридесет и шест лева).

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

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 на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

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

**Продажбата на процесния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема** на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект с пореден № 78, 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/