

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1136

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.08.2023 г., Прот. №76

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.15.176, с адрес: гр. Свищов, местност “Лозарски кладенец“

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), докладна записка с рег. индекс №08-00-1294/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2054/18.08.2023 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 65766.15.176 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка едно седем шест), с площ 1 201 кв.м. (хиляда двеста и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015176, при граници: 65766.15.174, 65766.15.173, 65766.15.178, 65766.15.1, 65766.15.225, 65766.15.158, 65766.15.175, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Лозарски кладенец“, 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 от 12.07.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9446/19.06.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх.№1679/22.06.2023 г., акт №95, том VI, дело №924), **с начална тръжна цена 4 014.00 лв. (четири хиляди и четиринадесет лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 1 415.00 лв. (хиляда четиристотин и петнадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 599.00 лв. (две хиляди петстотин деветдесет и девет 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 №08-00-1294/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-881/23.05.2023 г.) от И. Е. М., живущ в гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.176 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се моли, 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 65766.15.176 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка едно седем шест), с площ 1 201 кв.м. (хиляда двеста и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015176, при граници: 65766.15.174, 65766.15.173, 65766.15.178, 65766.15.1, 65766.15.225, 65766.15.158, 65766.15.175, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“, 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 е от 12.07.2023 г.

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

Имот кад. №15176, лозе, площ 1.620 дка, масив 15, местност „Лозарски кладенец“ е предоставен за ползване по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) с Протокол за въвод във владение от 04.03.1979 г. като имот в местност „Пунар Боалар“ /“Сърнена гора“/ на И. М. Х., подал заявление с вх. №436/26.05.1992 г. за закупуване на имота в законоустановения срок до 1998 г. и правоимащ ползвател.

По влезлия в сила план на новообразуваните имоти за предоставените за ползване въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на имот 65766.15.2, м. „Лозарски кладенец“, одобрен със Заповед №ОА-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар №15176 са образувани два нови имоти - с идентификатор 65766.15.178, с площ 395 кв.м., закупен от правоимащия ползвател със Заповед №753-РД-01-03/29.06.2023 г. на Кмета на общината и имот с идентификатор 65766.15.176, с площ 1201 кв.м. – за останалата част от стария имот, записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имотът е посетен на място. Констатира се, че същият е ограден, обработва се и стопанисва. Засадени са трайни насаждения.

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.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9446/19.06.2023 г., вх. рег. №1679, том VI, акт №95, дело №924 вписан на 22.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 121.60 лв. (сто двадесет и един лева, шестдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001398/26.05.2023 г.).

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 014.00 лв. (четири хиляди и четиринадесет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 415.00 лв. (хиляда четиристотин и петнадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 599.00 лв. (две хиляди петстотин деветдесет и девет лева).

Продажбата на имота е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 72 и член 74, изр. 2 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.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №74 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2023 година”, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че продажбата на същия 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 2023 г.

В заседанието участват 25 общински съветници.

Гласували “За” – 25, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/