

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 655

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 23.12.2021 г., Прот. № 42

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.54.89, с адрес: гр. Свищов, местност “Остри могили 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), 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 № 08-00-1970/03.12.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1183/10.12.2021 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 № 9157/24.11.2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. 3194/30.11.2021 г., акт № 74, том 10), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.54.89 (шест пет седем шест шест точка пет четири точка осем девет), с площ 815 кв. м. (осемстотин и петнадесет 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: 65766.54.95, номер по предходен план: 054089, местност “Остри могили 1“, гр. Свищов, 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 със Заповед № 18-12128-01.11.2021 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, при граници: 65766.54.90, 65766.55.10, 65766.54.33, 65766.56.17.

Началната тръжна цена на имота е в размер на 5 010 .00 лв. (пет хиляди и десет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 754.00 лв. (седемстотин петдесет и четири лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 4 256,00 лв. (четири хиляди двеста петдесет 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 № 08-00-1970/03.12.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-М-641/03.12.2021 г.), с което е проявен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.54.89 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Остри могили 1“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.54.89 (шест пет седем шест шест точка пет четири точка осем девет), с площ 815 кв.м. (осемстотин и петнадесет 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: 65766.54.95, номер по предходен план: 054089, местност „Остри могили 1“, гр. Свищов, 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 със Заповед № 18-12128-01.11.2021 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, при граници: 65766.54.90, 65766.55.10, 65766.54.33, 65766.56.17.

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

На Д. Г. А. е предоставен за ползване с Протокол за въвод във владение от 25.03.1964 г. имот, представляващ нива от 1 дка.

В разписния лист към земеделски земи по параграф 4, за масив № 54, местност „Острите могили 1“ за имот кад. № 54033 с площ 1.395 дка е записан ползвател Д. Г. А.

По плана на новообразуваните имоти по параграф 4 за местност „Острите могили 1“, одобрен със Заповед № ОА04-3373/19.04.2017 г. на Областен управител Велико Търново е обособен нов поземлен имот с идентификатор 65766.54.33, с площ 600 кв. м. (съгласно §4а, ал. 1 от ЗСПЗЗ), а останалата част е включена в имот с идентификатор 65766.54.95, целият с площ 3 097 кв. м.

Имот с идентификатор 65766.54.33, с площ 600 кв. м. е закупен от наследниците на Д. Г. А., правоимащ ползвател, съгласно Заповед № 240 РД-01-03/14.03.2018 г. на Кмета на общината.

Иницирирана е преписка от наследниците на Д. Г. А. за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и отделяне в самостоятелен имот за останалата площ, включена в ПИ 65766.54.95. Със Заповед № 18-12128-01.11. 2021 г. на Началник на СГКК-Велико Търново, е одобрено изменението на ККиКР, като имот с идентификатор 65766.54.95 е разделен на два имота: с идентификатор 65766.54.89, с площ 815 кв. м. и с идентификатор 65766.54.90, с площ 2 282 кв. м., записани в кадастралния регистър собственик „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.54.89 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9157/24.11.2021 г., вх. рег. 3194, том 10, акт № 74, вписан на 30.11.2021 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота с идентификатор 65766.54.89 е в размер на 219,30 лв. (двеста и деветнадесет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408002584/24.11.2021 г.) на отдел „Общински приходи“.

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

Изготвена е експертна оценка за справедливата пазарна стойност на имота в размер на 5 010.00 лв. (пет хиляди и десет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 754.00 лв. (седемстотин петдесет и четири лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 4 256,00 лв. (четири хиляди двеста петдесет и шест лева).

Началната тръжна цена на имота следва да е формирана от стойността на земята и тази на насажденията, поради съображението, че съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, 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. При положение, че имотът бъде закупен от друг кандидат-купувач, подобрителят следва да бъде обезщетен като от достигнатата продажна цена му се заплати стойността на подобренията. В противен случай, на основание член 72, изр. 3 от ЗС, има правото да задържи имота до заплащане на направените 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 и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 88 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2021 година”, приета с Решение № 394/25.02.2021 г., Протокол № 25 на Общински съвет – Свищов, 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 2021 г.

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 29, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОбС:

/Л. Миронова/