

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1107

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.07.2023 г., Прот. №75

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.38.199, с адрес: гр. Свищов, местност „Манастирски трап“

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 №08-00-1134/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2005/14.07.2023 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 65766.38.199 (шест пет седем шест шест точка три осем точка едно девет девет), с площ 451 кв. м. (четиристотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.38.5, номер по предходен план: 038199, при граници: 65766.38.152, 65766.38.151, 65766.38.159, 65766.38.150, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Манастирски трап“ 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 30.06.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9448/19.06.2023 г., вх. рег. №1654, том VI, акт №85, дело №902, вписан на 21.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, **с начална тръжна цена 1 355.00 лв. (хиляда триста петдесет и пет лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 520.00 лв. (петстотин и двадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 835.00 лв. (осемстотин тридесет и пет 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 №08-00-1134/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-587/31.03.2023 г.) от Е. Р. В., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот, с идентификатор 65766.38.199 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Манастирски трап“, 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 (рег. индекс №94-3-587/31.03.2023 г.) представлява поземлен имот, с идентификатор 65766.38.199 (шест пет седем шест шест точка три осем точка едно девет девет), с площ 451 кв. м. (четирисотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.38.5, номер по преходен план: 038199, при граници: 65766.38.152, 65766.38.151, 65766.38.159, 65766.38.150, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Манастирски трап“ 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 19.05.2023 г.

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

Имот, кад. № 038199, представлява земеделска земя по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Предоставен е за ползване на Р. П. К., правоимащ ползвател, който е подал заявление с Вх. №946/03.06.1992 г. за закупуване в законоустановения срок до 1998 г.

По Плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актове по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ) на к.е.3091, масив №38, местност „Манастирски трап“, одобрен със Заповед №ОА04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот №038199 са образувани два нови имота – с идентификатор 65766.38.151, с площ 600 кв. м. (закупен от наследниците на Р. П. К. със Заповед №35 РД-01-03/11.01.2023 г. на Кмета на общината) и имот, с идентификатор 65766.38.199, с площ 451 кв. м., записан в регистър на новообразуваните имоти на „неустановен собственик“.

Извършена е проверка. Констатира се, че имотът е ограден, поддържан, стопанисва се и обработва.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9448/19.06.2023 г., вх. рег. №1654, том VI, акт №85, дело №902, вписан на 21.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 121.40 лв. (сто двадесет и един лева, четиридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001459/02.06.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

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.**

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 1 355.00 лв. (хиляда триста петдесет и пет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 520.00 лв. (петстотин и двадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 835.00 лв. (осемстотин тридесет и пет 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 №63, 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 27 общински съветници.

Гласували “За” – 27, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/