

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№40

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 21.12.2023 г., Прот. №5

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.15.226, 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), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1778/01.12.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №88/08.12.2023 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 65766.15.226 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две две шест), с площ 1 590 кв. м. (хиляда петстотин и деветдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015226, при граници: 65766.15.164, 65766.15.220, 65766.15.1, 65766.15.165, 65766.15.219, 65766.15.218, 65766.15.162, 65766.605.6, 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: няма данни за изменение, актуван с Акт за частна общинска собственост №9527/21.11.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №3049/22.11.2023 г., акт №110, том X, дело №1581), с начална тръжна цена **4 523.00 лв. (четири хиляди петстотин двадесет и три лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 2 000.00 лв. (две хиляди лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 523.00 лв. (две хиляди петстотин двадесет и три 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 №08-00-1778/01.12.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1705/04.09.2023 г.) от С. И. М., живущ гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.226 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се желае, 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 представлява поземлен имот с идентификатор 65766.15.226 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две две шест), с площ 1 590 кв. м. (хиляда петстотин и деветдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015226, при граници: 65766.15.164, 65766.15.220, 65766.15.1, 65766.15.165, 65766.15.219, 65766.15.218, 65766.15.162, 65766.605.6, 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: няма данни за изменение.

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

По влезлия в сила план на новообразуваните имоти за предоставените за ползване земеделски земи въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителна разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за имот 65766.15.2, местност „Лозарски кладенец“, одобрен със Заповед №ОА-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар №015164 са образувани нови имоти – с идентификатор 65766.15.164, с площ 600 кв. м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ и с идентификатор 65766.15.226, с площ 1590 кв. м., записан в кадастралния регистър „няма данни“.

В архива на Общината по разписния лист по §4 към земеделските земи, масив 15, местност „Лозарски кладенец“ имот кад. №015164 с площ 2.000 дка, с начин на трайно ползване „нива“ е предоставен за ползване на С. И. М. с Протокол за въвод във владение от 28.12.1988 г. на основание Протокол №11, решение №137 от 29.11.1988 г. на ИК на ОБНС Свищов. С. М. е подал заявление №1236/08.06.1992 г. до Кмета на общината за закупуване на имот с идентификатор 65766.15.164. Със Заповед №108 РД-01-03/09.02.2023 г. на Кмета на общината С. И. М. – правоимащ ползвател придобива правото на собственост.

Имот с идентификатор 65766.15.226 (част от предоставения имот №015164) се стопанисва и обработва. Засадени са 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.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9527/21.11.2023 г., вх. рег. №3049, том X, акт №110, дело №1581, вписан на 22.11.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 292.20 лв. (двеста деветдесет и два лева, двадесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408002736/21.11.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 523.00 лв. (четири хиляди петстотин двадесет и три лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 2 000.00 лв. (две хиляди лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 523.00 лв. (две хиляди петстотин двадесет и три 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 №81, 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 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/