

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

## Р Е Ш Е Н И Е

**№299**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 28.11.2024 г., Прот. №26

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.39.100, с адрес: гр. Свищов, местност „ДЯДО ПЕТКОВА ЧЕШМА“

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), член 74, изр. 2 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 №08-00-1406/29.10.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №564/06.11.2024 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 № 9580/21.10.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №2268/22.10.2024 г., акт №176, том VI, дело №1172), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.39.100 (шест пет седем шест шест точка три девет точка едно нула нула), с площ 1 154 кв.м. (хиляда сто петдесет и четири 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: 65766.39.60, 65766.39.59, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.39.19, 65766.39.99, 65766.39.60, 65766.39.91, 65766.39.92, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ДЯДО ПЕТКОВА ЧЕШМА“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед №18-9339-04.09.2024 г. на Началник на СГКК – Велико Търново, **при начална тръжна цена – 2 225.00 лв. (две хиляди двеста двадесет и пет лева), без ДДС,** включваща стойността на земята – 1 168.00 лв. (хиляда сто шестдесет и осем лева) и стойността на трайни насаждения и

подобрения – 1 057.00 лв. (хиляда петдесет и седем 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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

**МОТИВИ:** Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1406/29.10.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-З-1324/21.07.2023 г.) от Г. И. Цанова, живуща в гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.39.100 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност “ДЯДО ПЕТКОВА ЧЕШМА“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 докладната записка и инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.39.100 (шест пет седем шест шест точка три девет точка едно нула нула), с площ 1 154 кв.м. (хиляда сто петдесет и четири 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: 65766.39.60, 65766.39.59, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.39.19, 65766.39.99, 65766.39.60, 65766.39.91, 65766.39.92, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ДЯДО ПЕТКОВА ЧЕШМА“, 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 №18-9339-04.09.2024 г. на Началник на СГКК – Велико Търново.

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

Полски имот – нива от 1.000 дка. в местността „Дермен дере“ е предоставен за ползване на И. Г. Г. на основание Протокол №11 от 29.11.1978 г., Решение №100 на Изпълнителен комитет на Общински народен съвет гр. Свищов с Протокол за въвод във владение от 30.11.1978 г. на Общински народен съвет гр. Свищов.

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №39, местност „Дядо Петкова чешма“ е записан имот №39042, с площ 1802 кв.м., с начин на трайно ползване: нива и ползвател И. Г.

И. Г. е подал заявление с Вх. №1392/11.06.1992 г. за закупуване на имота, предоставен му за ползване.

С Плана на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед №ОА-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново за имота са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.39.92, с площ 600 кв.м. (придобито право на собственост от наследниците на Иван Георгиев Генов, правоимащ ползвател със Заповед №1011 РД-01-03/28.08.2023 г. на Кмета на общината);

- с идентификатор 65766.39.100, с площ 1072 кв.м., записан в кадастралния регистър - собственик: „няма данни“, актуван с Акт за частна общинска собственост

9494/29.08.2023 г., акт №47, том VIII, рег. №2313 от 31.08.2023 г., издаден от Службата по вписванията – гр. Свищов.

С проекта за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрен със Заповед №18-9339-04.09.2024 г. на Началник на СГКК – Велико Търново, имотът с идентификатор 65766.39.100 е с нова площ 1154 кв.м.

Имотът 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 №9580/21.10.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №2268/22.10.2024 г., акт №176, том VI, дело №1172), по-рано съставен Акт за частна общинска собственост №9494/29.08.2023 г., акт №47, том VIII, рег. №2313 от 31.08.2023 г., издаден от Службата по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 195.10 лв. (сто деветдесет и пет лева, десет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001847/21.10.2024 г.).

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 Закона за собствеността.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 225.00 лв. (две хиляди двеста двадесет и пет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 168.00 лв. (хиляда сто шестдесет и осем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 057.00 лв. (хиляда петдесет и седем лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №41, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2024 година”, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов и 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 2024 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/