

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ТСУ И ОБЩИНСКИ АКТИВИ

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Доклад

от Валери Николов – Председател на ПК по “ТСУ и общински активи”

Уважаеми г-н Председател, на съвместно заседание на ПК по “ТСУ и общински активи” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 22.04.2026 г., ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1269/15.04.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 6 общински съветници. Любомир Митев отсъства.

При кворум от 6 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” с 6 гласа „За”, „Против” – няма и „Въздържали се” – няма. ПК по “ТСУ и общински активи” прие и предлага на Общински съвет – Свищов следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

взет на заседание на комисията,
проведено на 22.04.2026 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.22.326, с адрес на имота: гр. Свищов, местност „Войводска чешма“, без търг или конкурс на Севгюл Яшарова, собственик на сгради

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-2119/30.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1269/15.04.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №541/18.03.2026 г., акт №58, том II, дело №313), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно

насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Войводска чешма“, предишен идентификатор: 65766.22.2, 65766.22.1, 65766.22.3, номер по предходен план: 022127 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 извършено изменение на КKKP със заповед, **без търг или конкурс на Севгюл М. Яшарова, собственик на: 1. Сграда 65766.22.326.1:** застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-еднофамилна; **2. Сграда 65766.22.326.2:** застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда, **съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот**, придобит по давностно владение и наследство №16, том I, рег. №164, дело №12 на Надка Ганева – Нотариус в Район на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов с вх. рег. №139/27.01.2026 г., акт №67, том I, дело №60, **по продажна цена в размер на 695,87 €/1 361,00 лв. (шестстотин деветдесет и пет евро и осемдесет и седем евро цента/хиляда триста шестдесет и един лева), без ДДС**, 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 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-2119/30.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпила молба (рег. индекс №94-3-275/09.03.2026 г.) от Севгюл М. Яшарова, от гр. Свищов, ул. “*****” №*, вх. “**“, ет. *, ап. *, с което проявява интерес за закупуване на поземлен имот с идентификатор 65766.22.326, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, като собственик на сгради.

Платена е такса в размер на 20,45 € 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 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Войводска чешма“, предишен идентификатор: 65766.22.2, 65766.22.1, 65766.22.3, номер по предходен план: 022127 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 извършено изменение на КKKP със заповед.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №541/18.03.2026 г., акт №58, том II, дело №313).

Севгюл М. Яшарова е собственик на: 1. Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-еднофамилна; 2. Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство №16, том I, рег. №164, дело №12 на Надка Ганева – Нотариус в Район на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов с вх. рег. №139/27.01.2026 г., акт №67, том I, дело №60.

Данъчната оценка на имота е 30.90€/60.44лв. (тридесет евро и деветдесет евро цента/шестдесет лева и четиридесет и четири стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408000507/18.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 695,87 €/1 361,00 лв. (шестстотин деветдесет и пет евро и осемдесет и седем евро цента, хиляда триста шестдесет и един лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 222,92 €/436,00 лв. (двеста двадесет и две евро и деветдесет и два евро цента/четиристотин тридесет и шест лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 472,95 €/925,00 лв. (четиристотин седемдесет и две евро и деветдесет и пет евро цента/деветстотин двадесет и пет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №51, от точка А, на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение №628/26.03.2026 г., Протокол №52 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 без търг или конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/