

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 21.08.2025 г., в присъствието на д-р Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №930/14.08.2025 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. Емял Исмаилова 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 21.08.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.55.44, с адрес: гр. Свищов, местност “Остри могили 2-3”

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, 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 №08-00-1213/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №930/14.08.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов - Вх. рег. №1456/01.07.2025 г., акт №161, том IV, дело №764) и Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията – гр.

Свищов – с вх. рег. №1711/29.07.2025 г., акт №92, том V, дело №887), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.55.44 (шест пет седем шест шест точка пет пет точка четири четири), с площ 693 кв.м. (шестстотин деветдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: земеделска, предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044, при граници: 65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Остри могили 2-3”, 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 КККР със заповед, **при начална тръжна цена – 3 115.00 лв. (три хиляди сто и петнадесет лева)/1 592.67 €** (хиляда петстотин деветдесет и две евро и шестдесет и седем евро цента), **без ДДС**, включваща стойността на земята – 903.00 лв. (деветстотин и три лева)/461.70 € (четиристотин шестдесет и едно евро и седемдесет евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 212.00 лв. (две хиляди двеста и дванадесет лева)/1 130.98 € (хиляда сто и тридесет евро и деветдесет и осем евро цента), 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 №08-00-1213/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-1133/26.06.2025 г.) от С. Т. Дековски, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.55.44 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Остри могили 2-3“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.55.44 (шест пет седем шест шест точка пет пет точка четири четири), с площ 693 кв.м. (шестстотин деветдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: земеделска, предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044, при граници: 65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Остри могили 2-3”, 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 КККР със заповед.

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

Полски имот – кад. №055044, с площ 0.400 дка, в местност „Чамурлука“ е предоставен за ползване на С. Т. Дековски с Протокол за въвод във владение от 04.03.1979 г. на основание протокол №3, решение №21 от 04.03.1979 г. на Изпълнителен Комитет на Общински Народен Съвет – Свищов (ИК на ОбНС, Свищов).

По разписан лист към земеделски земи по параграф 4, за масив 55, местност „Чамурлука“ имотът е с площ 0.639 дка, с ползвател С. Т. Дековски.

С. Дековски не е подавал заявление за закупуване като правоимащ в законоустановения срок до 1998 г.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Остри могили 2-3“, масив 55, одобрен със Заповед №ОА04-7146/15.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново от имот кад. №055044 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.55.44, с площ 693 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.55.44 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №1456/01.07.2025 г., акт №161, том IV, дело №764) и Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – с вх. рег. №1711/29.07.2025 г., акт №92, том V, дело №887).

Имот с идентификатор 65766.55.44 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва. Засадени са трайни 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.

Данъчната оценка на имота е 170.30 лв. (сто и седемдесет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001279/27.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 Закона за общинската собственост (ЗОС).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 3 115.00 лв. (три хиляди сто и петнадесет лева)/1 592.67 € (хиляда петстотин деветдесет и две евро и шестдесет и седем евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 903.00 лв. (деветстотин и три лева)/461.70 € (четиристотин шестдесет и едно евро и седемдесет евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 212.00 лв. (две хиляди двеста и дванадесет лева) /1 130.98 € (хиляда сто и тридесет евро и деветдесет и осем евро цента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №74 от точка А, на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение №350/30.01.2025 г., Протокол №30 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/