

# **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. №929/14.08.2025 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 правото на собственост на застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, с адрес: с. Вардим, ул. “Двадесет и четвърта” №23, без търг или конкурс, на Теодор Станков, собственик на сгради

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 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 със становище на Кмета на Кметство Вардим с Вх. №94-3-671/15.07.2025 г., докладна записка с рег. индекс №08-00-1031/02.07.2025 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №929/14.08.2025 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 застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седем), с площ 860 кв.м. (осемстотин и шестдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 16<sup>а</sup> (шестнадесет, буква “а”), при граници: на юг - улица с ОК 132<sup>а</sup>-ОК 132, на запад - УПИ VIII общ., на**

север - УПИ III общ., УПИ IV общ., на изток - VI общ. по регулационния план, одобрен със Заповед №90/1933 г. - улична регулация и Заповед №3029/1961 г. - дворищна регулация, с адрес: с. Вардим, ЕКАТТЕ 10118, ул. "Двадесет и четвърта" №23 по регулационния план, одобрен със Заповед №90/1933 г. - улична регулация и Заповед №3029/1961 г. - дворищна регулация, актуван с Акт за частна общинска собственост №9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. №1496/07.07.2025 г., акт №179, том IV, дело №786), **без търг или конкурс, на Т. В. Станков, собственик** на сгради, построени с режим право на строеж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег. №6658, дело №679 от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №3772/27.12.2016 г., акт №117, том X, дело №1879), **по продажна цена, възлизаща на 4 285.00 лв. (четири хиляди двеста осемдесет и пет лева)/2 190.89 €** (две хиляди сто и деветдесет евро и осемдесет и девет евро цента), без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

**II. Задължава Кмета на община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство Вардим.**

**III. В изпълнение на Решението по т. I и т. II, възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, ЗОС и НРПУРСОС.**

Мотиви: Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1031/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-671/16.04.2025 г.) от Т. В. Станков, от с. Вардим, ул. "\*\*\*\*\*" №\* за закупуване на прилежащо дворно място към сгради, построени с режим право на строеж върху парцел VII, кв. 16<sup>a</sup> по плана на с. Вардим.

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 докладната записка и инвестиционното намерение, представлява застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седем), с площ 860 кв.м. (осемстотин и шестдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 16<sup>a</sup> (шестнадесет, буква "а"), при граници: на юг - улица с ОК 132<sup>a</sup>-ОК 132, на запад - УПИ VIII общ., на север - УПИ III общ., УПИ IV общ., на изток - VI общ. по регулационния план, одобрен със Заповед №90/1933 г. - улична регулация и Заповед №3029/1961 г. - дворищна регулация, с адрес: с. Вардим, ЕКАТТЕ 10118, ул. "Двадесет и четвърта" №23 по регулационния план, одобрен със Заповед №90/1933 г. - улична регулация и Заповед №3029/1961 г. - дворищна регулация.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. №1496/07.07.2025 г., акт №179, том IV, дело №786).

След постъпване на заявлението бе извършена проверка, както следва:

С договор от 18.12.1968 г. е отстъпено право на строеж на Т. Н. Манушкин за строителство на жилища сграда върху държавна земя в парцел VII, кв. 16<sup>a</sup> по плана на с. Вардим. Правото на строеж е реализирано.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег. №6658, дело №679 от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №3772/27.12.2016 г., акт №117, том X, дело №1879) Т. В. Станков купува и става собственик на жилищна сграда и гараж, построени с режим право на строеж в УПИ VII, кв. 16<sup>a</sup> по плана на с. Вардим, с тежест: Върху имотите съществува пожизнено и безвъзмездно право на ползване в полза на Т. Н. Манушкин и Т. А. Манушкина, заедно и поотделно, съгл. Нот. акт №105, том I, рег. №893, дело №59/22.02.2012 г. на Свищовски нотариус Ив. Ангелова №295.

Във връзка с учреденото право на ползване са представени удостоверение за наследници с изх. № 06-09-27/10.04.2025 г. на Т. А. Манушкина, починала на 31.03.2025 г. и удостоверение за наследници с изх. №06-09-28/10.04.2025 г. на Т. Н. Манушкин, починал на 08.04.2018 г., издадени от Кметство Вардим.

Съгласно чл. 59, ал. 1 от Закона за собствеността: “Правото на ползване се погасява със смъртта на ползвателя, ако то не е учредено за по-кратък срок.”

Данъчната оценка на имота е 3 067.50 лв. (три хиляди шестдесет и седем лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001319/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Кметът на кметство Вардим – Сенка Добрева изразява съгласие за продажба на имота. Становището е входирано с Вх. №94-З-671/15.07.2025 г. в Община Свищов.

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

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 285.00 лв. (четири хиляди двеста осемдесет и пет лева) /2 190.89 € (две хиляди сто и деветдесет евро и осемдесет и девет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №73, от точка А, на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна** без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г., както и като приход в бюджета на Кметство Вардим

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“: .....  
/Валери Николов/