

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№635

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 26.03.2026 г., Прот. №52

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване, чрез публичен търг с тайно наддаване, възмездно право на строеж за гаражи № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11, върху имот, частна общинска собственост, представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ I, отреден за жилищно строителство от кв. 170 по Подробния устройствен план на гр. Свищов, с идентификатор 65766.702.398, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий“ №76

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 30, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1552/17.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1230/17.03.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие, на основание издадена виза по чл. 140 от ЗУТ на Главния архитект на Общината от 05.08.2025 г., влязла в сила на 19.09.2025 г., за учредяване, чрез публичен търг с тайно наддаване, възмездно право на строеж за гаражи № №1 (едно), 2 (две), 4 (четири), 5 (пет), 6 (шест), 7 (седем), 8 (осем), 9 (девет), 10 (десет), 11 (единадесет), със застроена площ 20,44 кв.м. (двадесет цяло и четиридесет и четири стотни квадратни метра) и за гараж №3 (три), с площ 18,60 кв.м. (осемнадесет цяло и шестдесет стотни квадратни метра), върху имот, частна общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост №9713/12.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №505/16.03.2026 г., том II, акт №34, дело №296), представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), целият с площ 9 967,00 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 170 (сто и седемдесети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), поземлен имот с идентификатор

65766.702.398 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет осем), с площ 9 961 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4440; 65766.702.5018; 65766.702.4357; 65766.702.4578; 65766.702.4441; 65766.702.4577; 65766.702.5019; 65766.702.4622; 65766.702.9675; 65766.702.4637; 65766.702.9674, номер по предходен план: квартал: 170, парцел: I, при граници: 65766.702.393, 65766.702.4579, 65766.702.9675, 65766.702.399, 65766.702.9710, с адрес: гр. Свищов, ул. "Патриарх Евтимий" №76 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: Заповед №18-1871-16.02.2026 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

Началната гръжна цена за всеки обект /гараж №№1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/, с площ 20,44 кв.м., възлиза на 818,07 €/1 600.00 лв. (осемстотин и осемнадесет евро и нула седем евро цента/хиляда и шестстотин лева), (без ДДС), а за гараж №3 (три), с площ 18,60 кв.м. (осемнадесет цяло и шестдесет стотни квадратни метра), възлиза на 744,41 €/1 456.00 лв. (седемстотин четиридесет и четири евро и четиридесет и един евро цента/хиляда четиристотин петдесет и шест лева), (без ДДС), представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Сделката е необлагаема по ЗДДС /Право на строеж/.

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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1552/17.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпили заявления, молба и инвестиционни намерения (рег. индекс №94-3-452/17.03.2025 г., рег. индекс №94-М-192/03.06.2025 г., рег. индекс №94-з-1025/10.06.2025 г., рег. индекс №94-з-1124/24.06.2025 г., рег. индекс №94-з-24/08.01.2026 г., рег. индекс №94-з-25/08.01.2026 г., рег. индекс №94-з-26/08.01.2026 г., рег. индекс №94-М-11/12.01.2026 г., рег. индекс №94-3-58/16.01.2026 г., рег. индекс №94-М-26/21.01.2026 г.) от М. К. Ангелова, Т. М. Богданов, Р. Д. Мантарова, А. А. Панева, И. А. Марчев, К. И. Костов, В. Б. Неделчева, П. М. Парашкевов, Е. Т. Ганева, Г. и П. И. Георгиеви, живущи в гр. Свищов, ул. "*****" №*, които проявяват инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж за гаражи върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ I, кв. 170, находящ се в гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №76 по Подробен устройствен план. Лицата са платили такса в размер на 40 лв. или 20.45 € в полза на Община Свищов: Молба за започване производство по закупуване на общински имот.

Обектите на заявленията, молбата, инвестиционните намерения и докладната записка представляват учредяване право на строеж, за гаражи 11 броя от гаражна група върху застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), целият с площ 9 967,00 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 170 (сто и седемдесети), по Подробния устройствен

план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), поземлен имот с идентификатор 65766.702.398 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет осем), с площ 9 961 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4440; 65766.702.5018; 65766.702.4357; 65766.702.4578; 65766.702.4441; 65766.702.4577; 65766.702.5019; 65766.702.4622; 65766.702.9675; 65766.702.4637; 65766.702.9674, номер по предходен план: квартал: 170, парцел: I, при граници: 65766.702.393, 65766.702.4579, 65766.702.9675, 65766.702.399, 65766.702.9710, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий“ №76, актуван с Акт за частна общинска собственост №9713/12.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №505/16.03.2026 г., том II, акт №34, дело №296) 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: Заповед №18-1871-16.02.2026 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

Монтирани са 11 бр. сглобяеми гаражни клетки, без градоустройствен статут в ПИ 65766.702.4578.

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

Към горепосочените заявления са представени:

-Комбинирана скица от 04.08.2025 г. за ПИ 65766.702.4622, 702.4578, 702.4357, 702.4637, 702.4441, по КККР и УПИ I, кв. 170 по Подробен устройствен план изготвена от инж. Валентин Русанов, правоспособно лице по кадастръ, съдържаща издадена виза от Главния архитект на общината на 05.08.2025 г. за гаражи №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 на основание чл. 140 от ЗУТ; с нанесени комуникации от експлоатационните дружества, съгласувана на 29.08.2026 г. от „ВиК-Йовковци“ ООД, гр. Велико Търново и съгласувана на 27.08.2026 г. от „Електроразпределение север“ АД;

-Констативен протокол от 19.09.2025 г. за влязлата в сила виза за 11 бр. гаражи.

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №1, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000108/16.01.2026 г.).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №2, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000109/16.01.2026 г.).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №3, с площ 18,60 кв.м., е 262,10 €/512.62 лв. (двеста шестдесет и две евро и десет евро цента/петстотин и дванадесет лева и шестдесет и две стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000110/16.01.2026 г.).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №4, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000111/16.01.2026 г.).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №5, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000112/16.01.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №6, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000113/16.01.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №7, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000114/16.01.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №8, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000116/16.01.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №9, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000117/16.01.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №10, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000118/16.01.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №11, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000119/16.01.2026 г).

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, след решение на общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 180 от ЗУТ, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за гаражи №№1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, с площ 20,44 кв.м., е 818,07 €/1 600.00 лв. (осемстотин и осемнадесет евро и нула седем евро цента/хиляда и шестстотин лева), (без ДДС), а за гараж №3, с площ 18,60 кв.м., е 744,41 €/1 456.00 лв. (седемстотин четиридесет и четири евро и четиридесет и един евро цента/хиляда четиристотин петдесет и шест лева), (без ДДС).

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното – чл. 30, ал. 3 от НРПУРСОС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна 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, обект – гаражи е включен под № 1 и 2, от точка Б, на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **ВЪЗМЕЗДНОТО**

учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г.

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 27, “Против” – няма и “Въздържал се” – 1.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/