

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 820

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 28.07.2022 г., Прот. № 51

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.417.23, гр. Свищов, местност „Стъклен“

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, изречение второ 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 № 08-00-712/07.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1483/15.07.2022 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 № 9269/31.05.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1322/2022 г., акт № 83, том 4), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.417.23 (шест пет седем шест шест точка четири едно седем точка две три), целият с площ 1 943 кв. м. (хиляда деветстотин четиридесет и три квадратни метра), предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 360110, при граници: 65766.417.198, 65766.417.186, 65766.417.25, 65766.417.206, 65766.417.22, 65766.417.19, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 от 16.06.2022 г.

Началната тръжна цена на имота е в размер на 13 295.00 лв. (тринадесет хиляди двеста деветдесет и пет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 1 974.00 лв. (хиляда деветстотин седемдесет и четири лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 11 321.00 лв. (единадесет хиляди триста двадесет и един 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.

МОТИВИ: Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2019-2023 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс № 08-00-712/07.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление за инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-1098/15.06.2022 г.), с което е проявен интерес относно закупуване на имот, с идентификатор 65766.417.23 (частна общинска собственост), част от имот със стар номер 360110, находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.417.23 (шест пет седем шест шест точка четири едно седем точка две три), целият с площ 1 943 кв. м. (хиляда деветстотин четиридесет и три квадратни метра), предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 360110, при граници: 65766.417.198, 65766.417.186, 65766.417.25, 65766.417.206, 65766.417.22, 65766.417.19, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 от 16.06.2022 г.

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

Срещу имот с идентификатор 65766.417.23 (стар № 36110) в разписан лист за м. „Стъклен“ е посочен като ползвател И. Д. С. с документ № 108/09 г. (крепостен акт на името на А. И. Д.). Имотът на А. Д. е разпределен на четири дяла, съгласно договор от 30.10.1976 г. Делът, засягащ имот с идентификатор 65766.417.23 (стар № 36110), е дял четвърти, който се дава на Т. И. Л. и е с площ 1500 кв. м.

С Решение № 36, Протокол № 4/09.04.1985 г. на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет, имотът е отказан от Т. И. Л. и предоставен за ползване на И. Д. С. с протокол за въвод във владение от 20.08.1993 г.

Със Заповед № ОА 02-11-2/08.02.2011 г. на Областен управител на област Велико Търново е одобрен планът на новообразуваните имоти за параграф 4 на земеделски земи за местност „Стъклен“, масиви 78 и 80 по картата на възстановената собственост. ПИ с идентификатор 65766.417.23, с площ 1 943 кв. м., обхваща имот стар № 36110, с площ 1614 кв. м. и път, станал част от новообразувания имот, тъй като е отпаднала необходимостта от съществуването му. И. Д. С., ползвател, е имал право да подаде молба за закупуване на земята, съгласно § 4а, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, но не е подал заявление за придобиване правото на собственост на имот № 36110, с площ 1614 кв. м. в законоустановения срок до 1998 г.

В кадастралния регистър на имотите към одобрения план като собственик на имот 65766.417.23 е записан „стопанисва общината“.

Имот, с идентификатор 65766.417.23, фигурира в списъка на засегнатите имоти към плана, т. е. неустановен бивш собственик.

Новообразуваният ПИ 65766.417.23 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9269/31.05.2022 г., вх. рег. № 1312, акт № 83, том 4, дело 706/2022 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имот, с идентификатор 65766.417.23, е в размер на 204.60 лв. (двеста и четири лева, шестдесет стотинки), съгласно удостоверение (изх. № 5408001531/30.06.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същият се обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

Изготвена е експертна оценка за справедливата пазарна стойност на имота в размер на 13 295.00 лв. (тринадесет хиляди двеста деветдесет и пет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 1 974.00 лв. (хиляда деветстотин седемдесет и четири лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 11 321.00 лв. (единадесет хиляди триста двадесет и един лева).

Началната тръжна цена на имота следва да е формирана от стойността на земята и тази на насажденията поради съображението, че 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. При положение, че имотът бъде закупен от друг кандидат-купувач, подобрителят следва да бъде обезщетен, като от достигнатата продажна цена му се заплати стойността на подобренията. В противен случай, на основание член 72, изр. 3 от ЗС, има правото да задържи имота до заплащане на направените подобрения.

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 ЗОС, след решение на общински съвет и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 53, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година”, приета с Решение № 686/31.03.2022 г., Протокол № 46 на Общински съвет – Свищов, 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 2022 г.

В заседанието участват 25 общински съветници.

Гласували “За” – 25, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/