

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 822

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 65766.51.70, с адрес: гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“

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, 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 № 08-00-714/07.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1485/15.07.2022 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9189/14.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 781/15.06.2022 г., акт № 198, том 2), представляващ поземлен имот, с идентификатор 65766.51.70 (шест пет седем шест шест точка пет едно точка седем нула), целият с площ 888 кв. м. (осемстотин осемдесет и осем квадратни метра), предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.51.2, номер по предходен план: 051070, с адрес: гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“, при граници: 65766.51.8, 65766.51.71, 65766.655.5, 65766.51.156, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 04.05.2022 г.

Началната тръжна цена на имота е в размер на 4 750.00 лв. (четири хиляди седемстотин и петдесет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 759.00 лв. (седемстотин петдесет и девет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 3 991.00 лв. (три хиляди деветстотин деветдесет 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 № 08-00-713/07.07.2022 г., от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-25/30.03.2022 г.), с което е проявен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.51.70 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.51.70 (шест пет седем шест шест точка пет едно точка седем нула), целият с площ 888 кв. м. (осемстотин осемдесет и осем квадратни метра), предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.51.2, номер по предходен план: 051070, с адрес: гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“, при граници: 65766.51.8, 65766.51.71, 65766.655.5, 65766.51.156, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 04.05.2022 г.

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

С Решение № 3, Протокол № 1/02.02.1979 г. на ИК на ОбНС Свищов е предоставен за ползване полски имот № 51070 в местност „Драчево бърдо 2“ (нива 0,500 дка) на А. Р. С.

Със Заповед № ОА 04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново е одобрен планът на новообразуваните имоти за местност „Драчево бърдо 2“, к.е. 139 и 141 по картата на възстановената собственост е образуван ПИ с идентификатор 65766.51.70, съответстващ на имот стар № 51070. А. Р. С., фигуриращ като ползвател на имот № 51070, с площ 888 кв. м. по параграф 4 в разписния лист към земеделски земи по § 4, за масив 51, местност „Драчево бърдо 2“, не е подал заявление за придобиване правото на собственост на имота в законоустановения срок.

В кадастралния регистър на имотите към одобрения план като собственик на имот 65766.51.70 е записан „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.51.70 (номер по предходен план 051070) не фигурира в списъка на засегнатите имоти към плана, т. е. няма бивш собственик и таблицата за обезщетение.

Поземленият имот, с идентификатор 65766.51.70, е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9189/14.04.2022 г., вх. рег. № 781, том 2, акт № 198, дело 392, вписан на 03.05.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 239.00 лв. (двеста тридесет и девет лева) съгласно удостоверение (изх. № 5408000795/13.04.2022 г.).

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 4 750.00 лв. (четири хиляди седемстотин и петдесет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 759.00 лв. (седемстотин петдесет и девет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 3 991.00 лв. (три хиляди деветстотин деветдесет 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 № 88, 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/