

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 656

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 23.12.2021 г., Прот. № 42

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.417.59 с адрес 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 № 08-00-1971/03.12.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1184/10.12.2021 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 № 9159/26.11.2021 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 3211/01.12.2021 г., акт № 89, том 10), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.417.59 (шест пет седем шест шест точка четири едно седем точка пет девет), с площ 1 113 кв. м. (хиляда сто и тринадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 360133, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, 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 14.10.2020 г., при граници: 65766.417.183, 65766.417.41, 65766.417.52, 65766.417.58.

Началната тръжна цена на имота е в размер на 3 763.00 лв. (три хиляди седемстотин шестдесет и три лева), без ДДС, от които стойността на земята е 1 028.00 лв. (хиляда двадесет и осем лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 735.00 лв. (две хиляди седемстотин тридесет и пет 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 № 08-00-1971/03.12.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление за инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-2655/05.11.2021 г.), с което е проявен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.417.59 (частна общинска собственост), част от имот със стар номер 360133, находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.417.59 (шест пет седем шест шест точка четири едно седем точка пет девет), с площ 1 113 кв. м. (хиляда сто и тринадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 360133, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, 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 14.10.2020 г., при граници: 65766.417.183, 65766.417.41, 65766.417.52, 65766.417.58.

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

На Т. Е. К. е предоставен за ползване с протокол за въвод от 25.03.1964 година имот, представляващ нива от 1 дка, м. „Стъклен“.

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4 за местност „Стъклен“, масив 36, за имот кад. № 36133, с площ 1.832 дка е записан ползвател Т. Е. К.

По плана на новообразуваните имоти по параграф 4 за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА-02-11-2/08.02.2011 г. на Областен управител от имот кад. № 36133, са обособени два нови поземлени имота с идентификатори 65766.417.58, с площ 600 кв. м. (съгласно §4а, ал. 1 от ЗСПЗЗ) и имот с идентификатор 65766.417.59 с площ 1113 кв. м. (за останалата част от имота).

Имот с идентификатор 65766.417.58, с площ 600 кв. м. е закупен от наследниците на правоимащия ползвател Т. Е. К., съгласно Заповед № 83 РД-01-03/20.01.2012 г. на Кмета на Общината. Впоследствие е продаден на Т. С. съгласно нот. акт № 153, том 4, вх. рег. № 1349 от 31.05.2021 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов.

Новообразуваният ПИ 65766.417.59 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9159/26.11.2021 г., № 89, том 10, рег. 3211 от 01.12.2021 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имот с идентификатор 65766.417.59 е в размер 212.70 лв. (двеста и дванадесет лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408002596/26.11.2021 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 3 763.00 лв. (три хиляди седемстотин шестдесет и три лева), без ДДС, от които стойността на земята е 1 028.00 лв. (хиляда двадесет и осем лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 735.00 лв. (две хиляди седемстотин тридесет и пет 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 владелец, 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 74, изр. 2 от ЗС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 89 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2021 година”, приета с Решение № 394/25.02.2021 г., Протокол № 25 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 2021 г.

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 29, “Против” – няма и “Вздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/