

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№632

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

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.135, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. “Седемнадесета”

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закон за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изр. 2 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 №08-00-334/05.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1223/13.03.2026 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 №8991/09.11.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №3181/11.11.2020 г., акт №149, том IX), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.135 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно три пет), **с площ 814 кв.м.** (осемстотин и четиринадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.312.9, 65766.312.10, 65766.312.11, 65766.704.134, 65766.704.149, 65766.704.136, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Седемнадесета”, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, **при начална тръжна цена – 6 397,28 € / 12 512 лв. (шест хиляди триста деветдесет и седем евро, двадесет и осем евро цента/ дванадесет хиляди петстотин и дванадесет лева), без ДДС**, включваща стойността на земята 3 498,26 € / 6 842 лв. (три хиляди четиристотин деветдесет и осем

евро, двадесет и шест евро цента/шест хиляди осемстотин четиридесет и два лева) и стойността на трайните насаждения в размер на 2 899,02 €/5 670 лв. (две хиляди осемстотин деветдесет и девет евро и нула два евро цента/пет хиляди шестстотин и седемдесет 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 неурегулиран, в регулация).

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 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-334/05.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-65/20.01.2026 г.) от М. И. Атанасова, живуща в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.704.135 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 20.45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.704.135 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно три пет), с площ 814 кв.м. (осемстотин и четиринадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.312.9, 65766.312.10, 65766.312.11, 65766.704.134, 65766.704.149, 65766.704.136, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Седемнадесета“, 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: няма извършено изменение на КККР със заповед.

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

Имот стар №37054 в масив 37, местност „Стъклен“, земеделска земя по параграф 4 е предоставен за ползване на И. Ч. Мачев с Протокол за въвод във владение от 25.04.1966 г. В законоустановения срок ползвателят е подал молба за закупуване на имота.

Планът за регулация, зона „Изток“, одобрен със Заповед №282/1989 г. на Председателя на изпълнителния комитет, действащ към настоящия момент разделя имот №37054 на два нови ПИ 65766.704.135 – в регулация и ПИ 65766.312.10 – извън регулация /земеделска земя/. Имот с идентификатор 65766.704.135 е отреден за ниско застрояване съгласно Подробния устройствен план, с неприложена регулация.

Ползвателят е закупил имот с идентификатор 65766.312.10.

Имот с идентификатор 65766.704.135 е актуван с Акт за частна общинска собственост №8991/09.11.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №3181/11.11.2020 г., акт №149, том IX).

Имот с идентификатор 65766.704.135 е посетен на място и се констатира, че е в сравнително добро функционално състояние, има засадени лозе и трайни насаждения.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху 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 или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Данъчната оценка на имота е 3 049.50 €/5 964.30 лв. (три хиляди четиридесет и девет евро, петдесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408002176/22.01.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, ал. 2 от ЗС.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 6 397,28 €/12 512 лв. (шест хиляди триста деветдесет и седем евро, двадесет и осем евро цента/ дванадесет хиляди петстотин и дванадесет лева), без ДДС, включваща стойността на земята 3 498,26 €/6 842 лв. (три хиляди четиристотин деветдесет и осем евро, двадесет и шест евро цента/шест хиляди осемстотин четиридесет и два лева) и стойността на трайните насаждения в размер на 2 899,02 €/5 670 лв. (две хиляди осемстотин деветдесет и девет евро и нула два евро цента/пет хиляди шестстотин и седемдесет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер №38 от точка А на раздел III на „Годишната 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 и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран, в регулация), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

В заседанието участват 27 общински съветници.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/