

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№372

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.02.2025 г., Прот. №32

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.56.54, с адрес: гр. Свищов, местност „Калището“

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, 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 №08-00-175/05.02.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №731/13.02.2025 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 №9608/29.01.2025 г., вписан в Службата по вписванията - гр. Свищов (вх. рег. №203/31.01.2025 г., акт №110, том I, дело №115), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.56.54 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка пет четири), с площ 1150 кв.м. (хиляда сто и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: 65766.56.43, номер по предходен план: 056004, при граници: 65766.508.18, 65766.56.87, 65766.56.55, 65766.56.53, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“, 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, **при начална тръжна цена – 2 235.00 лв. (две хиляди двеста тридесет и пет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 527.00 лв. (хиляда петстотин двадесет и седем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 708.00 лв. (седемстотин и осем 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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

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 №08-00-175/05.02.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-33/09.01.2025 г.) от А. С. Миланова, живуща в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.56.54 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Калището“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 40 лв. 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 65766.56.54 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка пет четири), с площ 1150 кв.м. (хиляда сто и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: 65766.56.43, номер по предходен план: 056004, при граници: 65766.508.18, 65766.56.87, 65766.56.55, 65766.56.53, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“, 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:

Полски имот - нива с площ 1 дка, местност „Калището“ е предоставен за ползване на основание Протокол №4, Решение №42 от 19.04.1978 г. на Общинска народен съвет – Свищов на В. С. Вълев с Протокол за въвод за владение от 19.04.1978 г.

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №56, местност „Калището“ за имот кад. №56004, с начин на трайно ползване „нива“, с площ 1.164 дка е записан на В. С. Вълев. В. Вълев е подал заявление с вх. №1391/11.06.1992 г. за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед №ОА 04-689/07.02.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново за имота е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.56.54, с площ 1 150 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Община Свищов с писмо с изх. №08-00-1903/19.06.2020 г. е отправила покана на И. П. Вълева и Б. В. Хаджимихалева - наследници на В. С. Вълев да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка по параграф 4 от ЗСПЗЗ, на имот с идентификатор 65766.56.54 и да придобият правото на собственост върху имота.

Със заявления с вх. №94-з-2034 и 94-з-2035 от 14.08.2020 г. И. П. Вълева, Бианка В. Хаджимихалева и Н. К. М.-Андонова наследници на В. Вълев уведомяват Общината, че не желаят да закупят поземлен имот с идентификатор 65766.56.54.

С Договор от 15.03.2007 г. нотариално заверен са продадени насажденията и подобренията на Н. П. Миланов.

Имот с идентификатор 65766.56.54 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9608/29.01.2025 г., акт №110, том I, вх. рег. №203, дело №115 от 31.01.2025 г., издаден от Службата по вписванията - гр. Свищов.

Имотът е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва, има засадени трайни насаждения.

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 или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Данъчната оценка на имота е 177.50 лв. (сто седемдесет и седем лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000267/29.01.2025 г.).

Продажбата на имота, 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 изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 235.00 лв. (две хиляди двеста тридесет и пет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 527.00 лв. (хиляда петстотин двадесет и седем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 708.00 лв. (седемстотин и осем лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №50, от точка А, на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година”, приета с Решение №350/30.01.2025 г., Протокол №30 на Общински съвет – Свищов и 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.

В заседанието участват 29 общински съветници.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/