

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ТСУ И ОБЩИНСКИ АКТИВИ

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Доклад

от Валери Николов – Председател на ПК по “ТСУ и общински активи”

Уважаеми г-н Председател, на съвместно заседание на ПК по “ТСУ и общински активи” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 19.06.2025 г., ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №880/13.06.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 7 общински съветници.

При кворум от 7 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” със 7 гласа „За”, „Против” – няма и „Въздържали се” – няма. ПК по “ТСУ и общински активи” прие и предлага на Общински съвет – Свищов следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

взет на заседание на комисията,
проведено на 19.06.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба правото на собственост на 1/3 ид. ч., съответстваща на придобитата идеална част от отстъпеното право на строеж, от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965, с адрес: гр. Свищов, ул. „Георги Матев” №7, без търг или конкурс, на М. Алексиева и Д. Алексиева, съсобственици в жилищна сграда

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а и чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-892/09.06.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №880/13.06.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на 1/3 ид. ч. (една трета идеална част), съответстваща на придобитата идеална част от отстъпеното право на строеж, от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет), с площ 402 кв.м.

(четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” №7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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 КKKP със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), **актуван с Акт за частна общинска собственост №5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5016/10.09.2012 г., акт №131, том XIII), без търг или конкурс, на М. Алексиева и Д. Алексиева (наследници на А. Алексиев, съгласно Удостоверение за наследници с изх. №06-09-546/03.05.2023 г. на Община Свищов), съсобственици в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал. 1 от ЗТСУ, вписан с вх. рег. №197, том 1 на 08.04.1977 г. в Районен съд – Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж №34, том III, дело №992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска – Свищовски районен съдия, собственици на жилище с идентификатор 65766.702.965.1.2 и други обекти в етажна собственост, на сгради с идентификатори 65766.702.965.2 и част от сграда с идентификатор 65766.702.965.5, построени чрез отстъпено право на строеж върху общинската земя, на цена – 1 961.67 лв. (хиляда деветстотин шестдесет и един лева, шестдесет и седем стотинки), (без ДДС), представляваща стойността на 1/3 ид. ч. от пазарната цена, възлизаща на 5 885.00 лв. (пет хиляди осемстотин осемдесет и пет лева), (без ДДС), определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.**

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-892/09.06.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-797/12.05.2025 г. и рег. индекс №94-3-797/05.06.2025 г.) от М. Алексиева, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, собственик на етаж от жилищна сграда и сгради, с режим право на строеж за закупуване идеална част от правото на собственост, съответстваща на отстъпеното ѝ право на строеж от УПИ, имот с идентификатор 65766.702.965 по КKKP на гр. Свищов.

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 докладната записка и инвестиционното намерение представлява идеална част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет), с площ 402 кв.м. (четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен

идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” №7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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 КKKP със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост №5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5016/10.09.2012 г., акт №131, том XIII).

В имота М. Алексиева е придобила 1/3 идеална част от отстъпеното право на строеж съгласно Договор от 04.04.1977 г. и е съсобственик с А. Алексиев в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал. 1 от ЗТСУ, вписан с вх. рег. №197, том 1 на 08.04.1977 г. в Районен съд – Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34, том III, дело №992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.

Б. Иванов и К. Иванова са придобили 1/3 идеална част от правото на строеж съгласно Договор от 04.04.1977 г. и са съсобственици в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал. 1 от ЗТСУ, вписан с вх. рег. №197, том 1 на 08.04.1977 г. в Районен съд – Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж №39, том III, дело №1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска – Свищовски районен съдия.

Б. Иванов и К. Иванова придобиват още 1/3 идеална част от правото на строеж върху имота и собствеността върху сгради съгласно нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка №12, том II, рег. №2064, дело №378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова – нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №295, с вх. рег. №1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт №122, том II, дело №548) и нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство №50, том II, дело №2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова – нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имот с идентификатор 65766.702.965 е 5 226,00 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001148/09.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) собственици на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, може да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху имота.

Продажбата на идеални части от имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота с идентификатор 65766.702.965 възлиза на 5 885.00 лв. (пет хиляди осемстотин осемдесет и пет лева), (без ДДС).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение 1/3 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 е включена като обект пореден номер №70, от точка А, на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез продажбата на идеалната част от имота, без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, придобил съответната идеална част от правото на строеж, след решение на общински съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/