

## **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 21.05.2026 г., ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1317/12.05.2026 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. В дебатите участваха Валери Николов и Светослав Тодоров.

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 21.05.2026 г.

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на 229/419 идеални части от дворно място, поземлен имот с идентификатор 65766.702.2120 и сграда с идентификатор 65766.702.2120.2, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. “Димитър Г. Анев” №8

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. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-3502/07.05.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1317/12.05.2026 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 229/419 идеални части (двеста двадесет и девет от четиристотин и деветнадесет идеални части) от дворно място, поземлен имот с идентификатор 65766.702.2120 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две едно две нула), целият с площ 419 кв.м. (четиристотин и деветнадесет квадратни метра), с начин на трайно**

ползване: За друг вид застрояване, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5012120, квартал: 46 и сграда с идентификатор **65766.702.2120.2 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две едно две нула точка две)**, застроена площ: **63 кв.м. (шестдесет и три квадратни метра)**, брой етажи: 2 (два), предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, предишен идентификатор: няма, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 (нула), при граници на имота: 65766.702.9565, 65766.702.2119, 65766.702.2121, 65766.702.9573, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. ”Димитър Г. Анев” №8, **актувани с Акт за частна общинска собственост №9723/04.05.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №874/07.05.2026 г., акт №42, том III, дело №455)**, 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 и сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, урегулиран поземлен имот VIII - 2120 (осми-две хиляди сто и двадесет), отреден за устройствена зона Жм (жилищно строителство с малка височина до 10м) от кв. 46 (четиридесет и шести) по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, **при началната тръжна цена - 7 114,73€/13 915,20 лв. (седем хиляди сто и четиринадесет евро, седемдесет и три евро цента/тринадесет хиляди деветстотин и петнадесет лева, двадесет стотинки)**, без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Тежест върху имота: През коридора на първи етаж от сграда с идентификатор 65766.702.2120.2 се преминава за избеното помещение към жилище, самостоятелен обект с идентификатор 65766.702.2120.1.1, етаж 1, собственост на Т. А. Христова.

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 за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-3502/07.05.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-176/16.02.2026 г.) от Т. А. Христова, с постоянен адрес: гр. Свищов, ул. „\*\*\*\*\*“ №\*, вх. \*, ет. \*, ап. \*, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 65766.702.2120.1.1 в жилищна сграда за закупуване на имот, частна общинска собственост (сграда с идентификатор 65766.702.2120.2 и идеални части от дворно място, имот с идентификатор 65766.702.2120) по КККР на гр. Свищов.

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 докладната записка и инвестиционното намерение е продажба на недвижим имот, представляващ 229/419 ид. ч. (двеста двадесет и девет от четиристотин и деветнадесет идеални части) от дворно място, поземлен имот с идентификатор 65766.702.2120 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две едно две нула), целият с площ 419 кв.м. (четиристотин и деветнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен

план: 5012120, квартал: 46 и сграда с идентификатор 65766.702.2120.2 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две едно две нула точка две), застроена площ: 63 кв.м. (шестдесет и три квадратни метра), брой етажи: 2 (два), предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, предишен идентификатор: няма, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 (нула), при граници на имота: 65766.702.9565, 65766.702.2119, 65766.702.2121, 65766.702.9573, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Димитър Г. Анев" №8, 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 и сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед. Урегулиран поземлен имот VIII - 2120 (осми - две хиляди сто и двадесет), отреден за устройствена зона Жм (жилищно строителство с малка височина до 10м) от кв. 46 (четиридесет и шести) по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9723/04.05.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №874/07.05.2026 г., акт №42, том III, дело №455).

Сгради, които попадат в имота: 1. Сграда 65766.702.2120.1, застроена площ: 111 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна; 2. Сграда 65766.702.2120.2: застроена площ 63 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна; 3. Сграда 65766.702.2120.3: застроена площ: 33 кв.м., брой етажи 1, предназначение: сграда за търговия; 4. Сграда 65766.702.2120.4: застроена площ 21 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Съсобственици в ПИ65766.702.2120: 1. Г. В. Георгиев, с договор №3/03.01.2002 г. на Районен съд – гр. Свищов; 2. Б. С. Георгиев, с договор №2041/29.12.2001 г. на Районен съд – гр. Свищов; 3. Т. А. Христова съгласно договор за доброволна делба на наследствен имот, с нотариална заверка на подписите, вписан под №286/10.07.2015 г., рег. №1943, том 2 в Служба по вписванията гр. Свищов; 4. Община Свищов съгласно Акт за частна общинска собственост №741/04.06.2001 г.

В сграда с идентификатор 65766.702.2120.1 са разположени: 1.1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65766.702.2120.1.2, етаж 0, площ 30.5 кв.м., собственик Г. В. Георгиев, с договор от 18.12.2001 г., вписан с вх. рег. №3/03.01.2002 г., том I в Служба по вписванията на Районен съд – гр. Свищов; 1.2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65766.702.2120.1.3, етаж 0, площ 28.5 кв.м., собственик Б. С. Георгиев с договор от 18.12.2001 г., вписан с вх. рег. №2041/29.12.2001 г., том II в Служба по вписванията на Районен съд – гр. Свищов; 1.3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65766.702.2120.1.1, етаж 1, представляващ жилище със застроена площ 86 кв.м., с прилежащо избено помещение с площ от 14 кв.м., собственик Т. А. Христова съгласно договор за доброволна делба на наследствен имот, с нотариална заверка на подписите, вписан под №286/10.07.2015 г., рег. №1943, том 2 в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Тежест върху имота: През коридора на първи етаж от сграда с идентификатор 65766.702.2120.2 се преминава за избеното помещение към жилище, самостоятелен обект с идентификатор 65766.702.2120.1.1, етаж 1, собственост на Т. А. Христова.

Данъчната оценка на имота е 6 458,50 €/12 631,72 лв. (шест хиляди четиристотин петдесет и осем евро и петдесет евро цента/дванадесет хиляди шестстотин тридесет и един лева и седемдесет и две стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка

(изх. №5408000560/30.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Общината е собственик на самостоятелна сграда и част от дворното място, представляващи имот, частна общинска собственост, чиято продажба 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.

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).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 7 114,73€/13 915,20 лв. (седем хиляди сто и четиринадесет евро, седемдесет и три евро цента/тринадесет хиляди деветстотин и петнадесет лева, двадесет стотинки), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №6, 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 облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“: .....

/Валери Николов/