

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

## Р Е Ш Е Н И Е

**№ 818**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 28.07.2022 г., Прот. № 51

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, правото на собственост на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.311.80, с адрес: гр. Свищов, местност “Стъклен”, без търг или конкурс, на собственик на 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. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-711/07.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1481/15.07.2022 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 недвижим имот, частна общинска собственост, актуван с Акт № 9218/29.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 931/03.05.2022 г., том 3, дело 466), представляващ поземлен имот с идентификатор **65766.311.80** (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка осем нула), с площ 562 кв. м. (петстотин шестдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 003081, при граници: 65766.311.55, 65766.311.81, 65766.311.74, 65766.311.79, с адрес: 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 03.06.2022 г., **без търг или конкурс, на М. Г. К. (син, съгласно удостоверение за наследници с изх. № 06-09-660/28.06.2021 г.), собственик на сграда с идентификатор 65766.311.80.1, застроена площ: 16 кв. м., брой етажи: 1,****

предназначение: Селскостопанска сграда, разположена в ПИ 65766.311.80, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, съгласно нотариален акт № 112, том 3, рег. № 4518, дело № 342 от 28.06.2022 г., на цена – 2 325.00 лв. (две хиляди триста двадесет и пет лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 571.00 лв. (петстотин седемдесет и един лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 1 754.00 лв. (хиляда седемстотин петдесет и четири лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

**II. М. Г. К. следва да заплати стойността за земята в размер на 571.00 лв. (петстотин седемдесет и един лева), както и престациите по сделката, а именно: – 3 % данък придобиване на имота върху продажната цена, разходи по изготвяне на оценката, държавна такса вписване – имотен регистър на Агенция по вписванията съгласно Тарифа № 1 към Закона за държавните такси.**

**На основание чл. 74, ал. 2 от Закона за собствеността от продажната цена се приспада стойността на направените подобрения и трайни насаждения.**

**III. В изпълнение на Решението по т. I и т. II, 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 № 08-00-711/07.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-3-738/26.04.2022 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.311.80 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка осем нула), с площ 562 кв. м. (петстотин шестдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 003081, при граници: 65766.311.55, 65766.311.81, 65766.311.74, 65766.311.79, с адрес: 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 03.06.2022 г.

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

В ПИ 65766.311.80 е построена сграда с идентификатор 65766.311.80.1, застроена площ: 16 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Селскостопанска сграда, разположена в ПИ 65766.311.80, която е собственост на М. Г. К. (син, съгласно удостоверение за наследници изх. № 06-09-660/28.06.2021 г.), съгласно нотариален акт № 112, том 3, рег. № 4518, дело № 342 от 28.06.2022 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9218/29.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 931/03.05.2022 г., том 3, дело 466).

Данъчната оценка на имота е 107.40 лв. (сто и седем лева, четиридесет стотинки), съгласно удостоверение (изх. № 5408000943/28.04.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

Заявителят, собственик на сградата, желае да закупи прилежащия терен.

Съгласно изготвена експертна оценка е определена справедливата пазарна стойност на имота.

Имотът е бил предоставен за ползване на ползвател Г. Г. К. Същият е построил сграда съгласно строително разрешение № 47/24.04.1980 г., но не е подал молба за закупуване на имота, предоставен за ползване по реда на параграф 4 от ЗСПЗЗ. Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, 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 трябва да бъдат оценени и в случай че закупи имота, да му бъдат приспаднати.**

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост, е законово възможна без търг или 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 чл. 74, изр. 2 от ЗС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота в приетата с решение на Общински съвет – Свищов „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, частна общинска собственост през 2022 год.“, като пореден номер № 56, в точка А, на раздел III, 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, без търг или конкурс, въз основа на пазарната цена.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2022 г.

В заседанието участват 24 общински съветници.

Гласували “За” – 24, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС: .....

/Л. Миронова/