

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 свое заседание, проведено на 19.08.2026 г., в присъствието на д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1422/17.08.2026 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.

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 19.08.2026 г.

ОТНОСНО: Обявяване на части от имоти, публична общинска собственост, в частна общинска собственост, актуализиране на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“ и разпореждане с имотите – частна общинска собственост (прилагане на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 6, ал. 1 и ал. 3, абзац първи, чл. 8, ал. 9 и чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 8, ал. 1 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 4а, ал. 2 и ал. 3 и чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка със становище от Кмета на Кметство Ореш с рег. индекс №94-М-257/04.08.2026 г. в Община Свищов, докладна записка с рег. индекс №08-00-4410/14.08.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1422/17.08.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

РЕШИ:

I. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост частите от имоти, представляващи улици, попадащи в обхвата на новоурегулираните поземлени имоти (УПИ) V-715, първите три площи и на (УПИ) VI-715, кв. 86, четвъртата площ, които се придават чрез делба на УПИ III-715, собственост на наследници на М. Ченков, с. ***** и Б. Блажев, гр. ***** (съгласно удостоверение за наследници изх. №АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш), по действащия подробен устройствен план на с. Ореш, одобрен със Заповед №382/1976 г., а именно:

- площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 318 – ОТ 313;
- площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315.

II. Актуализира „Годишна 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, точка А, на раздел III с нови обекти: **обект №58** – площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; **обект №59** – площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318; **обект №60** – площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 (трите в обхвата на новия УПИ V-715, кв. 86 по плана на с. Ореш); **обект №61** – площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; в обхвата на новия УПИ VI-715, кв. 86 по плана на с. Ореш.

III. Дава съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за прехвърляне собствеността на придаваеми части от имоти, обявени в точка II за частна общинска собственост, в изпълнение на точка II от Решение №706/25.06.2026 г., Протокол №55 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на новите урегулирани поземлени имоти с проектни номера за УПИ V-715, с К. Караянева, гр. *****, ул. *****, собственик на 2/3 ид.ч. от УПИ III-715 и УПИ VI-715, с М. Петрова, с. *****, ул. *****, Н. Николова, гр. *****, бул. ***** и Ю. Велева, гр. *****, ул. *****, собственици на 1/3 ид.ч. съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нотариално заверен на 11.02.2026 г., с рег. №1205, от Л. Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара, всички наследници на М. Ченков, с. ***** и Б. Блажев, гр. *****, собственици съгласно нотариален акт №94, том I, рег. №116а, дело №131/1941 г. на СРС, нотариален акт №84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС, нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, том IX, дело №1499/17 г. при СРС, **на цена, представляваща пазарната цена на имотите, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимите имоти,** както следва:

В проектен УПИ V-715, с проектна площ 1249 кв.м., от кв. 86, по плана на с. Ореш, с К. Караянева, гр. *****, ул. *****, собственик на 2/3 ид.ч. от УПИ III - 715, за придаваеми площи, представляващи:

- 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 - ОТ 315 на цена в размер 35,00 €/68,45 лв. (тридесет и пет евро/шестдесет и осем лева и четиридесет и пет стотинки), без ДДС;

- 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318 на цена в размер 40.00 €/78,24лв. (четиридесет евро/седемдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки), без ДДС;

- 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 на цена, в размер 5,00 €/9,79 лв. (пет евро/девет лева и седемдесет и девет стотинки), без ДДС.

В проектен УПИ VI-715, с проектна площ 624 кв.м., от кв. 86 по плана на с. Ореш с М. Петрова, с. *****, ул. *****, Н. Николова, гр. *****, бул. ***** и Ю. Велева, гр. *****, ул. *****, собственици на 1/3 ид. ч. от УПИ III - 715, за придаваема площ, представляваща 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 на цена, възлизаща на 131,00 €/256,21 лв. (сто тридесет и едно евро/двеста петдесет и шест лева и четиридесет и пет стотинки), без ДДС.

IV. След влизане в сила на Заповедта за одобряване на ПИ за ПУП-ПРЗ да се съставят Актове за частна общинска собственост и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имотите, общинска собственост, между Община Свищов и собствениците К. Караянева за новия УПИ V-715 и М. Петрова, Н. Николова, Ю. Велева за новия УПИ VI-715, от кв. 86 по плана с. Ореш.

Сделките са облагаеми по ЗДДС (Имотите са УПИ).

V. Задължава Кмета на общината, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство Ореш.

VI. В изпълнение на Решението по т. I. – т. V., възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, 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 №08-00-4410/14.08.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпила молба (рег. индекс №94-3-257/17.07.2026 г.) от К. Караянева, чрез пълномощника П. Капелов за уреждане на регулационните отношения с Община Свищов.

Платена е такса в размер на 40,90 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

С Решение №706/25.06.2026 г., Протокол №55 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота съобразно притежаваните наследствени части и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов за новите УПИ, откъм улици с ОТ 314 – ОТ 315 и с ОТ 313 – ОТ 318, по регулационния план на с. Ореш, по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и Община Свищов да сключи предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията със собствениците на новите (УПИ) V-715 и (УПИ) VI-715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съгласно Схема на площите от ПУП-ПР.

Собственици в урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715 са наследниците на М. Ченков, с. ***** и Б. Блажев, гр. ***** (съгласно удостоверение за наследници с изх. №АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш): М. Петрова, с. *****, ул. *****, Н. Николова, гр. *****, бул. ***** и Ю. Велева, гр. *****, ул. *****, всички на 1/3 ид. ч. от Имота и К. Караянева, гр. *****, ул. *****, на 2/3 ид. ч. от Имота, съгласно нотариален акт №94, том I, рег. №116а, дело №131/1941 г. на СРС, нотариален акт

№84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, том IX, дело №1499/17 г. при СРС всички горепосочени съсобственици са дарили на Община Свищов площ от 101 кв.м. за улица с ОТ 313 – ОТ 318.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представляват части от улици с ОТ 314 – ОТ 315 и с ОТ 313 – ОТ 318, публична общинска собственост, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш, както следва:

- площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318;
- площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315.

В обхвата на новоурегулираните поземлени имоти УПИ V-715, първите три площи и на УПИ VI-715, кв. 86, четвъртата площ съгласно приложената схема на площите, изготвена от правоспособно лице инж. Русанов, от м. март 2026 г., неразделна част от проекта, се придават към ПИ 715, собственост на наследници на М. Ченков, с. ***** и Б. Блажев, гр. ***** (съгласно удостоверение за наследници изх. №АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш).

Данъчната оценка на площта от 16 кв.м. (част от улица с ОТ 314 – ОТ 315) е 32.20 €/62.98 лв. (тридесет и две евро и двадесет евро цента/шестдесет и два лева и деветдесет и осем стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001279/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 18 кв.м. (част от улица с ОТ 313 – ОТ 318) е 36.20 €/70.80 лв. (тридесет и шест евро и двадесет евро цента/седемдесет лева и осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001280/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 2 кв.м. (част от улица с ОТ 313 – ОТ 318) е 4.00 €/7.82 лв. (четири евро/седем лева и осемдесет и две стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001278/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 62 кв.м. (част от улица с ОТ 314 – ОТ 315) е 124.80 €/244.09 лв. (сто двадесет и четири евро и осемдесет евро цента/двеста четиридесет и четири лева и девет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408002217/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Любомир Иронов – Кмет на Кметство Ореш изразява положително становище с писмо с изх. №АД-04-09-127/03.08.2026 г., рег. индекс №94-М-257/04.08.2026 г. в Община Свищов относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ със собствениците на (УПИ) III-715, кв. 86 и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов за предаваемите части от улиците по регулационния план на с. Ореш.

Продажбата се дефинира като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство Ореш.

Съгласно разпоредбите на чл. 6 от ЗОС: *(1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.*

(3) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

Придаваемите площи от улиците са загубили предназначението си на публична собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, попадат съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ в обхвата на новоурегулирани поземлени имоти с предназначение, определено с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш, за жилищно строителство и се обявяват за частна общинска собственост.

Съгласно законовите разпоредби предварителен и окончателен договор за придаваема площ в обхвата на УПИ се сключва по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от НРПУРСОС, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общинския съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на части от имоти, с площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 - ОТ 315 възлиза на 35,00 €/68,45 лв. (тридесет и пет евро/шестдесет и осем лева и четиридесет и пет стотинки), с площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318 възлиза на 40.00 €/78,24лв. (четиридесет евро/седемдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки), с площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 възлиза на 5,00 €/9,79 лв. (пет евро/девет лева и седемдесет и девет стотинки), без ДДС и с площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 възлиза на 131,00 €/256,21 лв. (сто тридесет и едно евро/двеста петдесет и шест лева и четиридесет и пет стотинки).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, се включват като нови обекти с поредни номера, както следва: обект №58 – площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; обект № 59 – площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318; обект № 60 – площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 (трите в обхвата на новия УПИ V-715, кв. 86 по плана на с. Ореш); обект № 61 – площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; в обхвата на новия УПИ VI-715, кв. 86 по плана на с. Ореш от точка А, на раздел III на „Годишна 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 на Общински съвет – Свищов и **продажбата на въпросните имоти е облагаема сделка по ЗДДС (Имотите са УПИ).**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство Ореш.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/