

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№545

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 30.10.2025 г., Прот. №45

ОТНОСНО: Актуализиране на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, обявяване на части от имоти, публична общинска собственост в частна общинска собственост 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 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) и във връзка с предложение с Вх. №1029/30.10.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Актуализира „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“ с нови обекти: обект №80 - придаваема площ 573 кв.м., част от улица с ОК 222-ОК223-ОК224 (с идентификатор 65766.702.9674, ул. “Патриарх Евтимий“), публична общинска собственост, с проектен идентификатор 65766.702.392, с проектна площ 573 кв.м. в обхвата на УПИ VII, кв. 159, в изпълнение на Решение №520/25.09.2025 г., Протокол №43 на Общински съвет – Свищов; обект №81 - придаваема площ 3 кв.м., част от улица с ОК 222-ОК223-ОК224 (с идентификатор 65766.702.9716, ул. “Патриарх Евтимий“), публична общинска собственост, с проектен идентификатор 65766.702.394, с проектна площ 3 кв.м. в обхвата на УПИ VII, кв. 159, в изпълнение на Решение №520/25.09.2025 г., Протокол №43 на Общински съвет – Свищов.

II. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост, части от улица “Патриарх Евтимий“ с ОК 222-ОК223-ОК224, публична общинска собственост, по процедиран Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК

222-ОК 223-ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, чрез придаване на частите от уличната регулация към УПИ VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов, собственост на „Устрем“ АД, гр. Свищов и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване, при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, приет с Решение №4 от Протокол №10/23.09.2025 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов и дадено съгласие за одобряване с Решение №520/25.09.2025 г., Протокол №43 на Общински съвет – Свищов, както следва:

– **площ 573 кв.м. (петстотин седемдесет и три квадратни метра)** от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.9674 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест седем четири), целият с площ 14 790 кв.м. (четиринадесет хиляди седемстотин и деветдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, предназначение на територията: урбанизирана, поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.392 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет две), с проектна площ 573 кв.м. (петстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници: 65766.702.336, 65766.702.394, 65766.702.393, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК съгласно приложение към удостоверение за приет проект за изменение на КККР №25-322670-24.10.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;

– **площ 3 кв.м. (три квадратни метра)** от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.9617 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет четири), целият с площ 6 468 кв.м. (шест хиляди четиристотин шестдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, предназначение на територията: урбанизирана, поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.394 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет четири), с проектна площ 3 кв.м. (три квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници: 65766.702.393, 65766.702.395, 65766.702.336, 65766.702.392, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно приложение към удостоверение за приет проект за изменение на КККР №25-322670-24.10.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново.

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 I за частна общинска собственост, към поземлен имот с идентификатор 65766.702.336 по КККР на гр. Свищов, собственост на „Устрем“ АД, в обхвата на УПИ VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и в изпълнение на точка II от Решение №520/25.09.2025 г., Протокол №43 на Общински съвет – Свищов, на цена, както следва:

- за част от имот 65766.702.9674 (проектен идентификатор 65766.702.392) в размер на 6 919.00 лв./3 573.63 € (шест хиляди деветстотин и деветнадесет лева/три хиляди петстотин седемдесет и три евро и шестдесет и три евро цента), без ДДС;

- за част от имот 65766.702.9716 (проектен идентификатор 65766.702.394) в размер на 45.00 лв./23.01 € (четиридесет и пет лева/двадесет и три евро и един евро цент), без ДДС,

представляващи пазарната цена на имотите, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимите имоти.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

IV. След влизане в сила 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.

V. Лицето дължи продажната цена с включен ДДС, данък придобиване на имота, държавна такса вписване – имотен регистър, разходи по изготвяне на оценката на основание чл. 51 от НРПУРСОС.

VI. Лицето е длъжно да заплаща всички дължими данъци и такси за придобитите имоти.

VII. Собствеността върху имотите, представляващи части от имот 65766.702.9674 (проектен идентификатор 65766.702.392) и от имот 65766.702.9716 (проектен идентификатор 65766.702.394) преминава от Общината върху Купувача в деня на подписване на окончателния договор.

VIII. 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.“ и постъпило заявление (рег. индекс №94-з-1752/23.09.2025 г.) от „Устрем“ АД, представлявано от К. Р. Райков, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №78, с което проявява интерес за закупуване на придаваема площ с проектен идентификатор 65766.702.392 по процедирания ПУП-ПРЗ на УПИ VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов, в изпълнение на Решение №495/28.08.2025 г., Протокол №42 на Общински съвет – Свищов.

Придобиването на частите от имота, публична общинска собственост е с цел подобряване на комуникацията към имота и обособяване на допълнителни места за паркиране.

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 представляват части от улица „Патриарх Евтимий“ с ОК 222-ОК223-ОК224, публична общинска собственост, по процедиран Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов и улична регулация с ОК 222-ОК 223-ОК 224 по регулационния план на гр. Свищов, чрез придаване на частите от уличната регулация към УПИ VII (поземлен имот с идентификатор 65766.702.336 по КKKP), кв. 159 по плана на гр. Свищов, собственост на „Устрем“ АД, гр. Свищов и установяване на нов устройствен режим и нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване, при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, приет с Решение №4 от Протокол №10/23.09.2025 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов и дадено съгласие за одобряване с Решение №520/25.09.2025 г., Протокол №43 на Общински съвет – Свищов, както следва:

- площ 573 кв.м. (петстотин седемдесет и три квадратни метра) от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.9674 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест седем четири), целият с площ 14 790 кв.м. (четирнадесет хиляди седемстотин и деветдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, предназначение на територията: урбанизирана, поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.392 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет две), с проектна площ 573 кв.м. (петстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници: 65766.702.336, 65766.702.394, 65766.702.393, с адрес: гр. Свищов, ул. "Патриарх Евтимий", по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК;

- площ 3 кв.м. (три квадратни метра) от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.9617 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет четири), целият с площ 6 468 кв.м. (шест хиляди четиристотин шестдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, предназначение на територията: урбанизирана, поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.394 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет четири), с проектна площ 3 кв.м. (три квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници: 65766.702.393, 65766.702.395, 65766.702.336, 65766.702.392, с адрес: гр. Свищов, ул. "Патриарх Евтимий", по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Площите с проектни идентификатори 65766.702.392 и 65766.702.394 са съгласно приложение към удостоверение за приет проект за изменение на КККР №25-322670-24.10.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново.

В обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 площите се придават към поземлен имот с идентификатор 65766.702.336, собственост на „Устрем“ АД, в изпълнение на Решение №520/25.09.2025 г., Протокол №43 на Общински съвет – Свищов, във връзка с предвижданията на Проекта за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов за подобряване на комуникацията към имота и обособяване на допълнителни места за паркиране.

Данъчната оценка на площта от 573 кв.м. (част от ПИ 65766.702.9674, с проектен идентификатор 65766.702.392) е 5 879.00 лв./3 005.89 € (пет хиляди осемстотин седемдесет и девет лева/три хиляди и пет евро и осемдесет и девет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408002216/28.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 3 кв.м. (част от ПИ 65766.702.9716, с проектен идентификатор 65766.702.394) е 30.80 лв./15.75 € (тридесет лева и осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408002217/28.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 улицата 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 урегулиран поземлен имот с предназначение определено с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII, кв. 159 по плана на гр. Свищов за складови, търговски и производствени дейности 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 част от имот 65766.702.9674 (проектен идентификатор 65766.702.392), с площ 573 кв.м. възлиза в размер на 6 919.00 лв./3 573.63 € (шест хиляди деветстотин и деветнадесет лева/три хиляди петстотин седемдесет и три евро и шестдесет и три евро цента), без ДДС, а продажната цена на част от имот 65766.702.9716 (проектен идентификатор 65766.702.394), с площ 3 кв.м. възлиза на 45.00 лв./23.01 € (четиридесет и пет лева/двадесет и три евро и един евро цент), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, част от имот 65766.702.9674 (проектен идентификатор 65766.702.392) и част от имот 65766.702.9716 (проектен идентификатор 65766.702.394) се включват като нови обекти с поредни номера №80 и №81 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 **продажбата на въпросните имоти е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ).**

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

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 27, “Против” – няма и “Въздържал се” – 1.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/