

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№636

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 26.03.2026 г., Прот. №52

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване, чрез публичен търг с тайно наддаване, възмездно право на строеж за гаражи № №1, 2, 3, 4 върху имот, частна общинска собственост, представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), отреден за жилищно строителство от кв. 170 по Подробния устройствен план на гр. Свищов, с идентификатор 65766.702.398, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий“ №76

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 30, ал. 1, ал. 2 и 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 №08-00-1664/17.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1231/17.03.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие, на основание издадена виза по чл. 140 от ЗУТ на Главния архитект на Общината от 25.08.2025 г., влязла в сила на 14.10.2025 г., за учредяване, чрез публичен търг с тайно наддаване, възмездно право на строеж за гаражи № №1 (едно), 2 (две), 3 (три), 4 (четири), за всеки един със застроена площ от 20,44 кв.м. (двадесет цяло и четиридесет и четири стотни квадратни метра) върху имот, частна общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост №9713/12.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №505/16.03.2026 г., том II, акт №34, дело №296), представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), целият с площ 9 967,00 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 170 (сто и седемдесети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), поземлен имот с идентификатор 65766.702.398 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет осем), с площ 9 961 кв.м. (девет хиляди деветстотин

шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4440; 65766.702.5018; 65766.702.4357; 65766.702.4578; 65766.702.4441; 65766.702.4577; 65766.702.5019; 65766.702.4622; 65766.702.9675; 65766.702.4637; 65766.702.9674, номер по предходен план: квартал: 170, парцел: I, при граници: 65766.702.393, 65766.702.4579, 65766.702.9675, 65766.702.399, 65766.702.9710, с адрес: гр. Свищов, ул. "Патриарх Евтимий" №76 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: Заповед №18-1871-16.02.2026 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

Началната тръжна цена за всеки един гараж възлиза на 818,07 €/1 600.00 лв. (осемстотин и осемнадесет евро и нула седем евро цента/хиляда и шестстотин лева), без ДДС, представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Сделката е необлагаема по ЗДДС /Право на строеж/.

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 №08-00-1664/17.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпили заявление и инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1026/10.06.2025 г., рег. индекс №94-3-266/05.03.2026 г.) от Б. П. Борисов, М. Г. Кенаров, живущи в гр. Свищов, ул. "*****" №*, които проявяват инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж за гаражи върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ I, кв. 170, находящ се в гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №76 по Подробен устройствен план. Лицата са платили такса в размер на 40 лв. или 20.45 € в полза на Община Свищов: Молба за започване производство по закупуване на общински имот.

Обектите на заявлението, инвестиционното намерение и докладната записка представляват учредяване право на строеж, за гаражи 4 броя от гаражна група /от север на юг /№№1, 2, 3, 4/, с площ 20,44 кв.м. върху имот, частна общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост №9713/12.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №505/16.03.2026 г., том II, акт №34, дело №296), представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), целият с площ 9 967,00 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 170 (сто и седемдесети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), поземлен имот с идентификатор 65766.702.398 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет осем), с площ 9 961 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4440; 65766.702.5018; 65766.702.4357; 65766.702.4578; 65766.702.4441; 65766.702.4577; 65766.702.5019;

65766.702.4622; 65766.702.9675; 65766.702.4637; 65766.702.9674, номер по предходен план: квартал: 170, парцел: I, при граници: 65766.702.393, 65766.702.4579, 65766.702.9675, 65766.702.399, 65766.702.9710, с адрес: гр. Свищов, ул. "Патриарх Евтимий" №76 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: Заповед №18-1871-16.02.2026 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

Монтирани са 4 бр. сглобяеми гаражни клетки, без градоустройствен статут.

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

Към горепосочените искания са представени:

- Комбинирана скица от 04.08.2025 г. за ПИ 65766.702.4622, 702.4578, 702.4357, 702.4637, 702.4441, по КККР и УПИ I, кв. 170 по Подробен устройствен план изготвена от инж. Валентин Русанов, правоспособно лице по кадастр, съдържаща издадена виза от Главния архитект на Общината на 25.08.2025 г. за гаражи №№ 1, 2, 3, 4 на основание чл. 140 от ЗУТ; с нанесени комуникации от експлоатационните дружества, съгласувана на 30.01.2026 г. от „ВиК-Йовковци“ ООД, гр. Велико Търново и съгласувана на 20.01.2026 г. от „Електроразпределение север“ АД;

- Констативен протокол от 14.10.2025 г. за влязла в сила виза за 4 бр. гаражи.

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №1, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000414/06.03.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №2, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000416/06.03.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №3, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000417/06.03.2026 г).

Данъчната оценка на правото на строеж за гараж №4, с площ 20,44 кв.м., е 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №54080000415/06.03.2026 г).

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, след решение на общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 180 от ЗУТ, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното – чл. 30, ал. 3 от НРПУРСОС.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за всеки обект – гараж № №1, 2, 3, 4, със ЗП - 20,44 кв.м., възлиза

на 818,07 €/1 600.00 лв. (осемстотин и осемнадесет евро и нула седем евро цента/хиляда и шестстотин лева), без ДДС.

С оглед на постъпилите инвестиционни намерения в „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, обектите са включени под №1 от точка Б на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **ВЪЗМЕЗДНОТО учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г.

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/