

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1110

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.07.2023 г., Прот. №75

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.15.98, с адрес: гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“

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. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), 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 №08-00-1137/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2008/14.07.2023 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 поземлен имот с идентификатор 65766.15.98 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка девет осем), с площ 1206 кв. м. (хиляда двеста и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015098, при граници: 65766.15.520, 65766.15.160, 65766.15.159, 65766.15.102, 65766.15.99, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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 от 07.04.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9398/27.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №782/28.03.2023 г., акт №82, том III, дело №440), с начална тръжна цена **7 917.00 лв. (седем хиляди деветстотин и седемнадесет лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 1 416.00 лв. (хиляда четиристотин и шестнадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 6 501.00 лв. (шест хиляди петстотин и един лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

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 2019-2023 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1137/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-522/21.03.2023 г.) от В. Ц. Я. /наследник на Ц. Я. Ц./, с което е проявен инвестиционен интерес за закупуване на имот с идентификатор 65766.15.98, находящ се в землище гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедурата за продажба на посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение (рег. индекс №94-з-522/21.03.2023 г.) представлява поземлен имот с идентификатор 65766.15.98 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка девет осем), с площ 1206 кв. м. (хиляда двеста и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015098, при граници: 65766.15.520, 65766.15.160, 65766.15.159, 65766.15.102, 65766.15.99, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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 07.04.2023 г.

След постъпване на инвестиционното намерение се извърши документална проверка и се установи следното:

Имот кад. №015098, представлява земеделска земя по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Предоставен е за ползване на Ц. Я. Ц. с протокол за въвод във владение от 28.04.1989 г., но правоимащият ползвател не е подал заявление за закупуване в законоустановения срок до 1998 г. В. Ц. Я. е наследник на Ц. Я. Ц. и желае да го закупи.

По плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актове по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ) на имот с идентификатор 65766.15.2, местност „Лозарски кладенец“, одобрен със Заповед №ОА04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот №015098 е образуван имот с идентификатор 65766.15.98, с площ 1206 кв. м., записан в регистър на новообразуваните имоти „стопанисва община“.

Извършена е проверка. Констатира се, че имотът е ограден, поддържан, стопанисва се и обработва.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9398/27.03.2023 г., вх. рег. №782, том III, акт №82, дело №440, вписан на 28.03.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 112.30 лв. (сто и дванадесет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000943/27.03.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, 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 изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 7 917.00 лв. (седем хиляди деветстотин и седемнадесет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 416.00 лв. (хиляда четирисотин и шестнадесет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 6 501.00 лв. (шест хиляди петстотин и един лева).

Продажбата на имота е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 72 и член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер № 66, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2023 година”, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол 67 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на същия имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2023 г.

В заседанието участват 27 общински съветници.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/