

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 съвместно заседание на ПК по “ТСУ и общински активи” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 19.11.2025 г., в присъствието на д-р Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1065/14.11.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 6 общински съветници. Любомир Митев отсъства.

При кворум от 6 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” с 6 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 19.11.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.141, с адрес: гр. Свищов, улица “Седемнадесета”, без търг или конкурс, на Т. Георгиев, 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. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1662/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1065/14.11.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2376/24.10.2025 г., акт №133, том VII, дело №1140), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно четири едно), с площ **951 кв.м.** (деветстотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско

застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, улица “Седемнадесета”, 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: няма извършено изменение на КKKP със заповед, **без търг или конкурс, на Т. Георгиев**, собственик на сграда с идентификатор 65766.704.141.6, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №135, том I, рег. №1156, дело №99 от 22.05.2025 г. , вписан в Служба по вписвания – гр. Свищов с вх. рег. №1060, акт №157, том III, дело №504/22.05.2025 г., **на цена – 8 733.00 лв. (осем хиляди седемстотин тридесет и три лева)/4 465.11 €** (четири хиляди четиристотин шестдесет и пет евро и единадесет евро цента), **без ДДС**, 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 неурегулиран поземлен имот в регулация).

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 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс №08-00-1662/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1910/10.10.2025 г.) от Т. Георгиев, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, вх. *, ет. *, ап. *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.704.141 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.704.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно четири едно), с площ 951 кв.м. (деветстотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Седемнадесета”, 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: няма извършено изменение на КKKP със заповед.

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

Имот стар №037047, местност „Стъклен“ е предоставен за ползване на Д. Игнатов с Протокол за въвод във владение от 28.09.1967 г. по параграф 4 и е подадено заявление за покупка в законния срок.

Подобният устройствен план – План за регулация и застрояване, зона „Изток“, одобрен със Заповед №282/20.03.1989 г. на Кмета на Общината, с неприложена регулация разделя имот стар №037057 на два нови поземлени имота:

- с идентификатор 65766.704.141, с площ 951 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“, представляващ незастроен неурегулиран имот в регулация.

- с идентификатор 65766.312.4, с площ 76 кв.м., с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“. Ползвателят е закупил имота със Заповед №2480/10.10.2007 г. на Кмета на общината.

Т. Георгиев закупува с нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №135, том I, рег. №1156, дело №99 от 22.05.2025 г., вписан в Служба по вписвания – гр. Свищов с вх. рег. №1060, акт №157, том III, дело №504/22.05.2025 г. имот с идентификатор 65766.312.4 и сграда с идентификатор 65766.704.141.6.

Имот с идентификатор 65766.704.141 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2376/24.10.2025 г., акт №133, том VII, дело №1140).

Имот с идентификатор 65766.704.141 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и има засадени трайни насаждения.

Данъчната оценка на имота е 6 297.50 лв./3 219.86 € (шест хиляди двеста деветдесет и седем лева, петдесет стотинки/три хиляди двеста и деветнадесет евро, осемдесет и шест евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408002168/22.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс на собственика на законно построена сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 8 733.00 лв. (осем хиляди седемстотин тридесет и три лева)/4 465.11 € (четири хиляди четиристотин шестдесет и пет евро и единадесет евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 7 215.00 лв. (седем хиляди двеста и петнадесет лева)/3 688.97 € (три хиляди шестстотин осемдесет и осем евро и деветдесет и седем евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 518.00 лв. (хиляда петстотин и осемнадесет лева)/776.14 € (седемстотин седемдесет и шест евро и четиринадесет евро цента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №85, 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 с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран поземлен имот в регулация), като същата е законово възможна чрез продажба, без търг или конкурс на собственика на законно построена сграда.**

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/