

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

РЕШЕНИЕ

№305

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 28.11.2024 г., Прот. №26

ОТНОСНО: Обявяване на части от имоти, публична общинска собственост от улица “Осьм“ с ОК 338 – ОК 339 и от улица „Ген. Драгомиров“ с ОК 342 – ОК 343 в частна общинска собственост, попадащи в обхвата на УПИ XIX-736, кв. 102, ул.“Ген. Драгомиров“ №52 по действащия подробен устройствен план на с. Ореш и разпореждане с общинската част от имотите (продажба)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 6, ал. 1 и ал. 3, изр. първо, чл. 34, ал. 4 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка със становище на Кмета на Кметство Ореш с Вх. №94-М-403/07.11.2024 г. в Община Свищов и предложение с Вх. №585/18.11.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

РЕШИ:

1. Обявява от публична в частна общинска собственост част от улица „Осьм“ с ОК 338 – ОК 339, с площ 236 кв.м. (двеста тридесет и шест квадратни метра), публична общинска собственост и част от улица “Ген. Драгомиров“ с ОК 342 – ОК 343, с площ 37 кв.м. (тридесет и седем квадратни метра), публична общинска собственост, попадащи в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) XIX-736 (деветнадесети – седемстотин тридесет и шест), отреден за жилищно строителство, кв. 102 (сто и втори), ул. “Ген. Драгомиров“ №52 към ПИ 736 (седемстотин тридесет и шест), собственост на А. М. Джамбазова, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №188, том III, рег. №4575, дело №361 от 05.07.2021 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1754/05.07.2021 г., акт №187, том V, дело №850) и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №165, том III, рег. №5284, дело №385 от 22.08.2024 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1802/22.08.2024 г., акт №95, том V, дело №828),

по действащия подробен устройствен план на с. Ореш, одобрен със Заповед №382/1978 г.

2. Продава на А. М. Джамбазова, собственик на ПИ 736 (седемстотин тридесет и шест), съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №188, том III, рег. №4575, дело №361 от 05.07.2021 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1754/05.07.2021 г., акт №187, том V, дело №850) и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №165, том III, рег. №5284, дело №385 от 22.08.2024 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1802/22.08.2024 г., акт №95, том V, дело №828), **в границите на урегулиран поземлен имот (УПИ) XIX-736 (деветнадесети – седемстотин тридесет и шест), отреден за жилищно строителство, кв. 102 (сто и втори) по плана на с. Ореш, общинските части от имотите, обявени за частна общинска собственост по точка 1, както следва:**

- площта от **236 кв.м. (двеста тридесет и шест квадратни метра), представляваща част от улица „Осъм“ с ОК 338-ОК 339 по продажна цена възлизаща на 1 160.00 лв. (хиляда сто и шестдесет лева), без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот;**

- площта от **37 кв.м. (тридесет и седем квадратни метра), представляваща част от улица “Ген. Драгомиров“ с ОК 342-ОК 343, по продажна цена възлизаща на 206.00 лв. (двеста и шест лева), без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.**

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. Продажбата да се извърши след влизане на Решението в сила и съставяне на Акт за частна общинска собственост.

III. Задължава Кмета на община Свищов, 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.

IV. В изпълнение на Решението по т. I, 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 през мандат 2023-2027 г.“, е сведена информацията относно постъпила молба (рег. индекс №94-М-403/12.09.2024 г.) от А. М. Джамбазова, от гр. Свищов, ул. “*****“ №*, вх. “**“, ет. *, ап. *, с която проявява интерес за закупуване придаваеми части от общински имоти към собствения ѝ неурегулиран поземлен имот (ПИ) 736 в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) XIX-736, кв. 102 по действащия подробен устройствен план на с. Ореш.

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 представлява части от имоти, публична общинска собственост, от улица „Осъм“ и улица „Ген. Драгомиров“, придаваеми към ПИ 736 в границите на новия УПИ XIX-736, отреден за жилищно строителство, кв. 102 по действащия подробен устройствен план на с. Ореш, одобрен със Заповед №382/1978 г., съгласно изготвена схема на площите от 11.2024 г., от инж. Русанов, правоспособно лице към Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, а именно:

- позиция №1 от улица „Осъм“ с ОК 338 – ОК 339 се придават 236 кв.м. към ПИ 736 в обхвата на УПИ XIX-736, ул. “Ген. Драгомиров“ №52;

- позиция №3 от улица „Ген. Драгомиров“ с ОК 342 – ОК 343 се придават 37 кв.м. към ПИ 736 в обхвата на УПИ XIX-736, ул. “Ген. Драгомиров“ №52.

Незастроеното неурегулирано дворно място пл. №736 е собственост на А. М. Джамбазова съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №188, том III, рег. №4575, дело №361 от 05.07.2021 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1754/05.07.2021 г., акт №187, том V, дело №850) и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №165, том III, рег. №5284, дело №385 от 22.08.2024 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1802/22.08.2024 г., акт №95, том V, дело №828), като уличната регулация не е приложена и не са уредени регулационните отношения с Общината.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот №142, том IV, рег. №6751, дело №520 от 30.10.2024 г. на Свищовски нотариус №294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2353/30.10.2024 г., акт №20, том VII, дело №1214) и нотариален акт за поправка на нотариален акт за дарение на недвижим имот №185, том IV, рег. №7129/14.11.2024 г. на Свищовски нотариус №294, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2483/14.11.2024 г., акт №96, том VII, дело №1219) са уредени регулационните отношения чрез дарение в полза на Община Свищов на обща площ 23 кв.м. придаваема от ПИ 736 към улица „Ген. Драгомиров“ с ОК 341-АОК342-ОК343, от които площ 9 кв.м. към частта от улицата с ОК 342 – ОК 343 и 14 кв.м. към частта от улицата с ОК 342 – ОК 341 съгласно приложената схема.

Във връзка с уреждане на регулационните отношения по действащия план на с. Ореш за новия УПИ между Общината и собственика на ПИ 736 се обявяват имоти, публична общинска собственост, представляващи 236 кв.м., част от улица „Осъм“ с ОК 338 – ОК 339 и 37 кв.м., част от улица “Ген. Драгомиров“ с ОК 342 – ОК 343 в частна общинска собственост /загубили са предназначението на публична общинска собственост по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС – попадат в обхвата на УПИ, отреден за жилищни нужди – чл. 8, ал. 1 от ЗУТ/ и продажбата на горепосочените общински части от имотите се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, с решение на общински съвет при спазване изискванията на ЗМСМА, ЗОС и НРПУРСОС.

Данъчната оценка на площта от 236 кв.м. е в размер на 927.00 лв. (деветстотин двадесет и седем лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001982/15.11.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов, а на площта от 37 кв.м. е 132.00 лв. (сто тридесет и два лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001981/15.11.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Кметът на Кметство Ореш с писмо с Вх. №94-М-403/07.11.2024 г. в Община Свищов изразява съгласие по процедурата за уреждане на регулационните отношения между Общината и Анка Джамбазова в границите на УПИ по действащия подробен устройствен план на с. Ореш.

Продажбата на частите от улиците, придаваеми към ПИ 736 в обхвата на УПИ XIX-736, е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ) и е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 6, ал. 1 и ал. 3, изр. първо, чл. 34, ал. 4 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22, ал. 1,

т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решението на Общински съвет.**

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет за 2024 г., както и приход в бюджета на Кметство Ореш на основание чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на площта от 236 кв.м., представляваща част от улица „Осъм“ с ОК 338 – ОК 339 придаваема към ПИ 736 в УПИ ХІХ-736 възлиза на 1 160.00 лв. (хиляда сто и шестдесет лева), без ДДС, а на площта от 37 кв.м., представляваща част от улица „Ген. Драгомиров“ с ОК 342 – ОК 343 придаваема към ПИ 736 в УПИ ХІХ-736 възлиза на 206.00 лв. (двеста и шест лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №68, от точка А, на раздел ІІІ на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2024 година”, която е приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез продажба на общинската част от имотите.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2024 г., както и като приход в бюджета на Кметство Ореш на основание чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 28, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/