

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№401

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 24.04.2025 г., Прот. №35

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на пристрояване към съществуваща жилищна сграда, върху урегулиран поземлен имот УПИ VI – 3523, отреден за жилищно строителство от кв. 107, с адрес: гр. Свищов, ул. “Витоша” №12-12-А, на Тихомир Любенов, собственик

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 и чл. 182, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4, чл. 37, ал. 4, т. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-445/01.04.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №798/10.04.2025 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. 180 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 18.03.2024 г., за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на пристрояване към съществуваща жилищна сграда (реално обособените жилища – с идентификатор 65766.702.3523.1, с идентификатор 65766.702.3523.2), на Тихомир Й. Любенов, собственик съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №136, том V, рег. №6292, дело №492/26.10.2017 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №2763/26.10.2017 г., акт №141, том VII, дело №1344), построена с право на строеж, върху урегулиран поземлен имот УПИ VI – 3523 (шести, римско – три хиляди петстотин двадесет и три), отреден за жилищно строителство от кв. 107 (сто и седми), по Подробния устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост №9615/17.03.2025 г., (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №499/19.03.2025 г., акт №64, том II, дело №272), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.3523 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три пет две три), с площ 365 кв.м. (триста шестдесет и пет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма,

номер по предходен план: 5013523, при граници: 65766.702.3525, 65766.702.3524, 65766.702.3521, 65766.702.3526, 65766.702.3522, 65766.702.9641, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Витоша" №12-12-А, 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.

Ограниченото вещно право се учредява на собственика на сградата (с идентификатори 65766.702.3523.1 и 65766.702.3523.2), за пристройка със застроена площ 41.12 кв.м. (четиридесет и едно цяло и дванадесет стотни квадратни метра), по продажна цена, възлизаща на 3 540.00 лв. (три хиляди петстотин и четиридесет 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 №08-00-445/01.04.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-354/27.02.2025 г.) от Тихомир Й. Любенов, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, вх. *, с което е проявен инвестиционен интерес за отстъпване право на строеж, за пристройка към съществуваща жилищна сграда върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ VI, кв. 107 по Подобен устройствен план.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на заявлението и докладната записка представлява отстъпеното право на строеж, за пристройка към сграда върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.3523 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три пет две три), с площ 365 кв.м. (триста шестдесет и пет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013523, при граници: 65766.702.3525, 65766.702.3524, 65766.702.3521, 65766.702.3526, 65766.702.3522, 65766.702.9641, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Витоша" №12-12-А, 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. Урегулиран поземлен имот УПИ VI-3523, отреден за жилищно строителство, от кв. 107 по подробен устройствен план-План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9615/17.03.2025 г., (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов – вх. рег. №499/19.03.2025 г., акт №64, том II, дело №272).

Тихомир Й. Любенов съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №136, том V, рег. №6292, дело №492/26.10.2017 г. на Свищовски нотариус, вписан с вх. рег. №2763, акт №141, том VII, дело №1344 на 26.10.2017 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов е собственик на жилищна сграда (реално обособените жилища – сграда с идентификатор 65766.702.3523.1 и сграда с идентификатор 65766.702.3523.2).

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 заявление с рег. индекс №94-З-354/27.02.2025 г.:

- Издадена е виза от Главния архитект на общината на 18.03.2024 г. за пристройка и преустройство на жилищна сграда в УПИ VI, кв. 107 по Подробен устройствен план;

- Представена е обяснителна записка и разпределение за преустройството и пристройка към жилищна сграда, изготвени от правоспособно лице арх. Лисичев.

Данъчната оценка на правото на строеж за пристройката с площ 41.12 кв.м. е 1 481.10 лв. (хиляда четиристотин осемдесет и един лева, десет стотинки) съгласно удостоверение с изх. №5408000659/02.04.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за 41.12 кв.м. е 3 540.00 лв. (три хиляди петстотин и четиридесет лева), (без ДДС).

Правото на строеж за пристрояване върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда, без търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на общински съвет. 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.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна 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, обект – пристройка към жилищна сграда е включен под №3, 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 без търг или конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г.

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 29, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/