

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 817**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 28.07.2022 г., Прот. № 51

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.31

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, изр. 2 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 № 61-00-146/13.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1480/15.07.2022 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 недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9293/20.06.2022 г., вх. рег. № 1583, том 5, акт № 31, дело 853, вписан на 21.06.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.31 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три едно), с площ 860 кв. м. (осемстотин и шестдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **при начална тръжна цена 15 450.00 лв. (петнадесет хиляди четиристотин и петдесет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 6 450.00 лв. (шест хиляди четиристотин и петдесет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 9 000.00 лв. (девет хиляди лева),** представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.**

**II. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (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 № 61-00-146/13.07.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-1094/15.06.2022 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.31 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов.

На заявителя Г. Л. Ю. с Решение № 38, Протокол от 19.05.1977 г. е предоставен за ползване полски имот № 37317, в местност „Стъклен“ (нива 0,800 дка, лозе от 0,500 дка).

През 1989 г. е одобрен Подробен устройствен план – зона Изток (Заповед № 282/1989 г. на Председателя на изпълнителния комитет), с неприложена регулация. Със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.702.31 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три едно), с площ 860 кв. м. (осемстотин и шестдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма.

В кадастралния регистър на имотите към одобрения план като собственик на имот 65766.702.31 е записан „неустановен собственик“.

Поземленият имот с идентификатор 65766.702.31 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9293/20.06.2022 г., вх. рег. № 1583, том 5, акт № 31, дело 853, вписан на 21.06.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 6 434.50 лв. (шест хиляди четиристотин тридесет и четири лева) съгласно удостоверение (изх. № 5408001442/17.06.2022 г.).

Обектът на инвестиционното намерение е ползван и обработван от Г. Л. Ю. години наред и като добросъвестен владеец е извършил подобрения – засадил е трайни насаждения (лозе, овощни дръвчета), които поддържа.

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост, е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет и при спазване на разпоредбите на чл. 72, изр. 3 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

**Следва да се има предвид, че началната тръжна цена на имота следва да се формира** от стойността на земята и тази на насажденията поради съображението, че съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, 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.

Във връзка с това извършените подобрения следва да бъдат оценени и в случай че горепосоченото лице закупи имота, да му бъдат приспаднати. При положение, че имотът бъде закупен от друг кандидат-купувач, подобрителят следва да бъде обезщетен, като от достигнатата продажна цена му се заплати

стойността на подобренията. В противен случай, на основание член 72, изр. 3 от ЗС, има правото да задържи имота до заплащане на направените подобрения.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 15 450.00 лв. (петнадесет хиляди четиристотин и петдесет лева), без ДДС, от които стойността на земята е 6 450.00 лв. (шест хиляди четиристотин и петдесет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 9 000.00 лв. (девет хиляди лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота в приетата с решение на Общински съвет – Свищов „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година” (раздел III, точка А, обект № 58), с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (имотът е неурегулиран, в регулация), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2022 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС: .....

/Л. Миронова/