

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”, ПК по “Земеделие, гори, околна среда и води” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол“, проведено на 16.09.2026 г., в присъствието на д-р Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1450/14.09.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

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

При кворум от 7 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” със 7 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 16.09.2026 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.38.196, с адрес: гр. Свищов, местност „Манастирски трап“

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. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-4506/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1450/14.09.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9732/21.08.2026 г.,

вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1590/25.08.2026 г., акт №28, том IV, дело №808), представляващ **поземлен имот с идентификатор 65766.38.196** (шест пет седем шест точка три осем точка едно девет шест), с площ 596 кв.м. (петстотин деветдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.38.5, номер по предходен план: 038196, при граници: 65766.38.147, 65766.38.159, 65766.38.146, 65766.38.197, 65766.38.195, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Манастирски трап“ 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, **при начална тръжна цена – 688,00 € (шестстотин осемдесет и осем евро), 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 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 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-4506/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-6479/17.08.2026 г.) от С. Л. Борисова, с постоянен адрес гр. Свищов, ул. „*****“ №*, ет. 3, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.38.196 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Манастирски трап“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 20,45 € 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 65766.38.196 (шест пет седем шест точка три осем точка едно девет шест), с площ 596 кв.м. (петстотин деветдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.38.5, номер по предходен план: 038196, при граници: 65766.38.147, 65766.38.159, 65766.38.146, 65766.38.197, 65766.38.195, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Манастирски трап“ 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 №038011 с начин на трайно ползване трайни насаждения, в местността „Манастирски трап“ е предоставен за ползване и ползвателят е подал заявление в законоустановения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Манастирски трап“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед №ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар №038011 са образувани два нови поземлени имоти с идентификатори 65766.38.147, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.38.196, с площ 596 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.38.147 е бил придобит от С. Л. Борисова с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №191, том III, рег. №4655, дело №416/01.06.2026 г., вписан с вх. рег. №1020/01.06.2026 г., дв. вх. №1013, акт №133, том III, дело №514 в Служба по вписванията – гр. Свищов и същият желае да закупи от Общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.38.196.

Имот с идентификатор 65766.38.196 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9732/21.08.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1590/25.08.2026 г., акт №28, том IV, дело №808).

Имот с идентификатор 65766.38.196 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 82.20 € (осемдесет и две евро и двадесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001399/20.08.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 688,00 € (шестстотин осемдесет и осем евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №62, от точка А, на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение №628/26.03.2026 г., Протокол №52 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/