

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. №1451/14.09.2026 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: Обявяване на част от имот, публична общинска собственост в частна общинска собственост и разпореждане с имота – частна общинска собственост (прилагане на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. „Люлин“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 6, ал. 1 и ал. 3, абзац първи, чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 8, ал. 1 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов, във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-4505/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1451/14.09.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост, част от имот, представляващ улица с ОТ 707 – ОТ 708, публична общинска собственост, с площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула три), целият с площ 10 162 кв.м. (десет хиляди сто шестдесет и два квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. „Люлин“, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5019630, при съсед: 65766.612.25, 65766.612.806, 65766.702.121, 65766.702.122, 65766.702.304, 65766.702.334, 65766.702.335, 65766.702.3239, 65766.702.3261, 65766.702.3262, 65766.702.3263, 65766.702.3266, 65766.702.4055, 65766.702.4056, 65766.702.4057, 65766.702.4058, 65766.702.4213, 65766.702.4221, 65766.702.4222, 65766.702.4223, 65766.702.4226, 65766.702.4227, 65766.702.4233, 65766.702.5546, 65766.702.5547, 65766.702.5549, 65766.702.9629, 65766.702.9632, 65766.702.9633, 65766.702.9640, 65766.702.9729, 65766.702.9735, проектен идентификатор 65766.702.403 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула три), с проектна площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. „Люлин“, при съсед: 65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2025 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот: няма извършено изменение със Заповед на КККР, придаваема площ към ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.702.4058 по КККР на гр. Свищов, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, одобрен с Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 на Общински съвет – Свищов.

II. Дава съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за прехвърляне собствеността на придаваема част от имот, обявен в точка I. за частна общинска собственост, в изпълнение на точка II. от Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на новоурегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV, кв. 212 по плана на Свищов, към поземлени имоти с идентификатор 65766.702.4057 и с идентификатор 65766.702.4058 по КККР на гр. Свищов, собственост на Б. И. Петров от гр. Свищов, ул. „***“ №*, вх. *, ет. *, ап. *, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №26, том V, рег. №6634, дело №559/11.08.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1801/11.08.2025 г., акт №156, том V, дело №889) и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №136, том I, рег. №1246, дело №123/06.03.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №419/06.03.2025 г., акт №25, том II, дело №193), на цена – 251.00 € (двеста петдесет и едно евро), представляващи пазарната цена на имота, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимия имот.**

III. След влизане в сила на Заповедта за одобряване на ПИ за ПУП-ПРЗ да се състави Акт за частна общинска собственост и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имота, общинска собственост, между Община Свищов и Б. И. Петров, собственик на ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.702.4058 по КKKP на гр. Свищов.

IV. В изпълнение на Решението по т. I. – т. III., възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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 №08-00-4505/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпила молба (рег. индекс №94-3-6511/25.08.2026 г.) от Б. И. Петров от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, за сключване на предварителен договор и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов към улицата в обхвата на новия УПИ XXXIV, кв. 212 по плана на гр. Свищов.

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.

С Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, за обединяване на двата УПИ в един общ урегулиран поземлен имот, с отреждане „за жилищно строителство“, поставяне на улично-регулационната линия на новия (УПИ) XXXIV, кв. 212, по плана на гр. Свищов по имотни граници на ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КKKP на гр. Свищов, уреждане на улично-регулационни отношения за новия УПИ откъм улица „Люлин“ с ОТ 707 – ОТ 708 по регулационния план на гр. Свищов, установяване на нов устройствен режим и да се сключи предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Собственик на поземлен имот с идентификатор 65766.702.4057, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №26, том V, рег. №6634, дело №559/11.08.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1801/11.08.2025 г., акт №156, том V, дело №889) и на поземлен имот с идентификатор 65766.702.4058, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №136, том I, рег. №1246, дело №123/06.03.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №419/06.03.2025 г., акт №25, том II, дело №193), е Б. И. Петров от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, вх. *, ет. *, ап. *.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява част от улица с ОТ 707 – ОТ 708, публична общинска собственост, с площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула три), целият с площ 10 162 кв.м. (десет хиляди сто шестдесет и два квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. „Люлин“, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5019630, с проектен идентификатор 65766.702.403 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула три), с проектна площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни

метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. „Люлин“, при съсед: 65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2025 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот: няма извършено изменение със Заповед на КККР, придаваема площ към ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.702.4058 по КККР на гр. Свищов, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, одобрен с Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов.

Данъчната оценка на площта от 32 кв.м. (част от улица с ОТ 707 – ОТ 708, ул. „Люлин“, ПИ 65766.702.303, проектен идентификатор 65766.702.403) е 141.00 € (сто четиридесет и едно евро) съгласно удостоверение (изх. №5408001427/28.08.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно разпоредбите на чл. 6 от ЗОС: *(1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.*

(3) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

Придаваемата площ от улицата е загубила предназначението си на публична собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, попада съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ в обхвата на урегулиран поземлен имот с предназначение определено с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на новоурегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV, кв. 212 по плана на Свищов за жилищно строителство и се обявява за частна общинска собственост.

Съгласно законовите разпоредби предварителен и окончателен договор за придаваема площ в обхвата на УПИ се сключва по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от НРПУРСОС, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общинския съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на част от имот, с площ 32 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303, улица „Люлин“ с ОТ 707-ОТ708, с проектен идентификатор 65766.702.403, възлиза на 251,00 € (двеста петдесет и едно евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът се включва като нов обект с пореден номер №63, от точка А, на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на въпросният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ).**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 година.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/