

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. №1452/14.09.2026 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: Разпореждане с имот – частна общинска собственост (учредяване право на пристрояване към жилищна сграда с идентификатор 65766.702.3824.1 върху ПИ 65766.702.3814, УПИ VII-3814, кв. 96 по плана на гр. Свищов)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 30, ал. 3 и чл. 34, ал. 1, ал. 2, ал. 3 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 №08-00-4506/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1452/14.09.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за учредяване право на пристрояване, съгласно издадена виза от Главния архитект на Община Свищов от 16.06.2025 г. на основание чл. 140 от ЗУТ, на стълбище със застроена площ 13 кв.м. (тринадесет квадратни метра), на два

етажа, към жилищна сграда, с идентификатор 65766.702.3814.1 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три осем едно четири точка едно), **без търг или конкурс, на С. А.в Сийков, А. С. Сийков, С. С. Сийков**, (наследници на М. Б. Сийкова, съгласно удостоверение изх. №06-09-1062/02.09.2026 г.), с адрес: гр. Свищов, ул. "*****" №*, собственик на сградата, построена с режим право на строеж, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот №143, том 3, дело №1121/13.11.1992 г. на Свищовски районен съд, върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 65766.702.3814 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три осем едно четири), с площ 394 кв.м. (триста деветдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013814, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №9733/31.08.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1609/31.08.2026 г., акт №38, том IV, дело №879), с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Трети март" №98-98А, при граници: 65766.702.3816, 65766.702.3818, 65766.702.3813, 65766.702.3811, 65766.702.9645, 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 VII-3814 (седми-три хиляди осемстотин и четиринадесет), отреден за жилищно строителство, кв. 96 (деветдесет и шести) по Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, **на цена 1 040.00 € (хиляда и четиридесет евро)**, без ДДС, представляващи пазарната цена на правото на строеж, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Право на строеж).

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.

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 №08-00-4504/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило заявление (рег. индекс №94-3-265/25.03.2026 г.) от С. А. Сийков, А. С. Сийков, С. С. Сийков от гр. Свищов, ул. "*****" №*, като собственици на жилищна сграда, построена с право на строеж в ПИ 65766.702.3814, УПИ VII-3814, кв. 96 по плана на гр. Свищов за отстъпване на допълнително право на строеж за стълбище към сградата.

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.

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена документална проверка:

В УПИ VII-3814, кв. 96 по плана на гр. Свищов, парцел V в кв. 216 по Акт за държавна собственост №1596/30.09.1967 г. е отстъпено право на строеж върху държавна земя на къща на Борис Стоянов Гълъбов с договор от 16.01.1957 г. и на

Владимир Стоянов Спасов с договор от 29.12.1970 г. Построена е жилищна сграда-близнак. Със Заповед №ОА04-08026-12.08.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново е отписан от държавна собственост имотът, актуван с АДС №1596/30.09.1967 г.

Представени са комбинирани скица от 20.05.2025 г., изготвена от правоспособно лице инж. В. Русанов, с виза за допълнително проучване и проектиране за пристройка към съществуваща жилищна сграда-стълбище от главния архитект на Община Свищов от 16.06.2025 г. на основание чл. 140 от ЗУТ и архитектурен проект за пристройка – стълбище от април 2026 г., изготвен от арх. Лисичев, правоспособно лице.

Обект на заявлението и докладната записка е учредяване на допълнително право на пристрояване към жилищна сграда, построена с режим право на строеж върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 65766.702.3814 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три осем едно четири), с площ 394 кв.м. (триста деветдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013814, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №9733/31.08.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1609/31.08.2026 г., акт №38, том IV, дело №879), с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Трети март" №98-98А, при граници: 65766.702.3816, 65766.702.3818, 65766.702.3813, 65766.702.3811, 65766.702.9645, 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 КККР със заповед, урегулиран поземлен имот УПИ VII-3814, отреден за жилищно строителство, кв. 96 по Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.3814.1: застроена площ: 51 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; 2. Сграда 65766.702.3814.2: застроена площ: 48 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; 3. Сграда 65766.702.3814.3: застроена площ: 37 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване; 4. Сграда 65766.702.3814.4: застроена площ: 14 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Селскостопанска сграда; 5. Сграда 65766.702.3814.5: застроена площ: 21 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Сграда с идентификатор 65766.702.3814.1 /източен близнак от къща/ е собственост на М. Б. Сийкова, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот №143, том 3, дело №1121/13.11.1992 г. на Свищовски районен съд. Сграда с идентификатор 65766.702.3814.2 /западен близнак от къща/ е собственост на И. Д. Владимиров, съгласно нотариален акт №97, том 8, рег. №2810, дело №1456 от 06.10.2015 г. за 1/4 ид.ч. и нотариален акт №103, том 5, дело №888, рег. №1999 от 05.07.2016 г. за 2/4 ид. части, Р. В. Маркова, съгласно нотариален акт №96, том 8, дело №1455, рег. №2809 от 06.10.2015 г. за 1/4 ид. част, В. С. Спасов с договор за доброволна делба №796, том 1 от 15.10.1992 г.

С нотариално заверени декларации Р. В. Маркова, с рег. №1164/2026 г. от 12.06.2026 г. на Надежда Христова – помощник-нотариус при Надка Ганева – нотариус в район на действие РС Свищов, рег. №349 на Нотариалната камара и И. Д.

Владимиров, с рег. №867/2026 г. от 04.05.2026 г. на Надежда Христова-помощник-нотариус при Надка Ганева-нотариус в район на действие РС Свищов рег. №349 на Нотариалната камара, съсобственици на жилищна сграда с идентификатор 65766.702.3814.2, съставляваща западен близък, построена в поземлен имот с идентификатор 65766.702.3814, съставляващ УПИ VII-3814, кв. 96 по ПУП на гр. Свищов, на ул. "Трети март" №98 дават съгласие С. А. Сийков, А. С. Сийков, С. С. Сийков (наследници на М. Б. Сийкова, съгласно удостоверение с изх. №06-09-1062/02.09.2026 г.) от гр. Свищов, ул. "*****" №*, съсобственици на съседната сграда с идентификатор 65766.702.3814.1, съставляваща източен близък, построена в поземлен имот с идентификатор 65766.702.3814, съставляващ УПИ VII-3814, кв. 96 по ПУП на гр. Свищов, на ул. "Трети март" №98-А, да построят пристройка-стълбище към съществуваща сграда с идентификатор 65766.702.3814.1, при спазване на разпоредбите на ЗУТ.

Данъчната оценка на правото на строеж за 13 кв.м., на два етажа е 572.20 € (петстотин седемдесет и две евро и двадесет евро цента), съгласно удостоверение (изх. № 5408001406/20.08.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Правото на строеж на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, след решение на общински съвет, без търг или конкурс на собственика на сградата и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 180 от ЗУТ, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

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 – чл. 30, ал. 3 от НРПУРСОС.

Справедливата пазарна стойност на правото на строеж съгласно изготвена експертна оценка е 1 040,00 € (хиляда и четиридесет евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът ще бъде включен като нов обект пореден номер №3, от точка Б, 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/