

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. №1448/14.09.2026 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.

В дебатите участваха Валери Николов и Венцислав Михайлов.

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. „Петър Парчевич“

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 (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-4503/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1448/14.09.2026 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 1123 – ОТ 1110, публична общинска собственост, с площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две три едно), целият с площ 6 348 кв.м. (шест хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.9701, номер по предходен план: няма, при съсед: 65766.702.4607, 65766.702.3767, 65766.702.135, 65766.702.4612, 65766.702.5003, 65766.702.5001, 65766.702.4518, 65766.4366, 65766.702.4298, 65766.3741, 65766.3607, 65766.702.3574, 65766.702.3766, 65766.702.149, 65766.702.9677, 65766.702.269, 65766.702.3615, 65766.702.9707, 65766.702.299, 65766.702.9743, 65766.5002, 65766.702.4365, 65766.702.4363, 65766.702.4297, 65766.702.3790, 65766.702.3787, 65766.702.3740, 65766.702.3737, 65766.702.3736, 65766.702.3614, 65766.702.3578, 65766.702.249, 65766.702.9646, 65766.702.3738, 65766.702.4362, 65766.702.3588, проектен идентификатор 65766.702.400 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула нула), с проектна площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. „Цар Освободител“ №73, при съсед: 65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707, 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 65766.702.3574, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов, одобрен с Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 на Общински съвет – Свищов, по действащия подробен устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. 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 №692/28.05.2026 г., Протокол №54 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов, към ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, със собствениците К. М. Романова от гр. Свищов, ул. „***“ №*, вх. *, ет. *, ап. * на 1/2 ид. част от имота съгласно нотариален акт №145, том I, рег. №266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС и А. А. Романова, на 1/2 ид. ч. от имота съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №153, том III, рег. №4528, дело №447/13.06.2025 г. на Любомира Аджарска, Нотариус №294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС, на цена – 3 092,30 € (три хиляди деветдесет и две евро и тридесет евро цента), 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 собствениците К. М. Романова и А. А. Романова.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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.

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 №08-00-4503/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-2886/07.07.2026 г.) от А. А. Романова от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, за закупуване на общински имот с проектен идентификатор 65766.702.400 и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов в обхвата на УПИ LVII-3574, кв.104 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 №692/28.05.2026 г., Протокол №54 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по действащия план на Свищов, за придаване на 72 кв.м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КККР на гр. Свищов, към (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по действащия план на Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационните линии на (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и да се сключи предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Собствениците в дворно място, заедно с намиращата се къща, съставляващо планоснимачен номер 3574 в кв. 104 са К. М. Романова съгласно нотариален акт №145, том I, рег. №266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС за 1/2 ид.ч. и А. А. Романова за 1/2 ид.ч. съгласно нотариален акт №153, том III, рег. №4528, дело №447/13.06.2025 г. на Любомира Аджарска, Нотариус №294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представляват част от улица с ОТ 1123 – ОТ 1110, публична общинска собственост, с площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две три едно), целият с площ 6 348 кв.м. (шест хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.9701, номер по предходен план: няма, проектен идентификатор 65766.702.400 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула нула), с проектна площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен

обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. „Цар Освободител“ №73, при съсед: 65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707, 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 по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов.

Данъчната оценка на площта от 72 кв.м. (част от улица с ОТ 1123 – ОТ 1110, ул. „Петър Парчевич“, ПИ 65766.702.231, проектен идентификатор 65766.702.400) е 479.70 € (четиристотин седемдесет и девет евро и седемдесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001230/16.07.2026 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 урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 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 72 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица „Петър Парчевич“ с ОТ 1110-ОТ 1123, с проектен идентификатор 65766.702.400 възлиза на 3 092,30 € (три хиляди деветдесет и две евро и тридесет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект с пореден номер №44, 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 въпросния 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/