

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” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 21.07.2026 г., в присъствието на д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1390/16.07.2026 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 Емял Исмаилова, д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, Валери Николов и Светослав Тодоров.

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 21.07.2026 г.

ОТНОСНО: Разпореждане с имот – частна общинска собственост (учредяване право на строеж)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 30, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-4143/14.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1390/16.07.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие на основание издадена виза по чл. 140 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 30.03.2026 г., влязла в сила на 19.05.2026 г., за учредяване, чрез публичен търг с тайно наддаване, възмездно право на строеж за 9 броя гаражи с № №1 (едно), 2 (две), 3 (три), 4 (четири), 5 (пет), 6 (шест), 7 (седем), 8 (осем) и 9 (девет), със застроена площ 20,44 кв.м. (двадесет цяло и

четиридесет и четири стотни квадратни метра), (западно от жилищния блок на ул. „Патриарх Евтимий“ №76), върху имот, частна общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост №9713/12.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №505/16.03.2026 г., том II, акт №34, дело №296), представляващ застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), целият с площ 9 967,00 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 170 (сто и седемдесети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), поземлен имот с идентификатор 65766.702.398 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет осем), с площ 9 961 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4440; 65766.702.5018; 65766.702.4357; 65766.702.4578; 65766.702.4441; 65766.702.4577; 65766.702.5019; 65766.702.4622; 65766.702.9675; 65766.702.4637; 65766.702.9674, номер по предходен план: квартал: 170, парцел: I, при граници: 65766.702.393, 65766.702.4579, 65766.702.9675, 65766.702.399, 65766.702.9710, с адрес: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №76 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: Заповед №18-1871-16.02.2026 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

Началната тръжна цена за всеки обект (гараж № №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9), със застроена площ 20,44 кв.м., възлиза на 818,07 €/1 600.00 лв. (осемстотин и осемнадесет евро и нула седем евро цента/хиляда и шестстотин лева), (без ДДС), представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

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.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Право на строеж).

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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-4143/14.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-М-354/15.09.2025 г.) от В. Ефтимова, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, вх. *, ет. *, ап. *, Х. Христова, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, Б. Заранкова, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, вх. *, ет. *, ап. *, И. Венелинов, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, И. Тонев, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, Д. Димитров, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, Р. Мирчев, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, Н. Банчев, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, П. Петров, от гр. Свищов, ул. „*****“ №*, бл. *, ет. *, ап. *, които проявяват инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж за гаражи върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ I, кв. 170, находящ се в гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №76 по Подробен

устройствен план. В същото желаят, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за отстъпване право на строеж за гаражи.

Лицата са платили такса в размер на 40 лв. или 20.45 € в полза на Община Свищов: Молба за започване производство по закупуване на общински имот.

Обектите на инвестиционното намерение и докладната записка представляват учредяване право на строеж, за гаражи 9 броя върху застроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), целият с площ 9 967,00 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 170 (сто и седемдесети), по Подробния устройствен план на гр. Свищов (одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов), поземлен имот с идентификатор 65766.702.398 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три девет осем), с площ 9 961 кв.м. (девет хиляди деветстотин шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4440; 65766.702.5018; 65766.702.4357; 65766.702.4578; 65766.702.4441; 65766.702.4577; 65766.702.5019; 65766.702.4622; 65766.702.9675; 65766.702.4637; 65766.702.9674, номер по предходен план: квартал: 170, парцел: I, при граници: 65766.702.393, 65766.702.4579, 65766.702.9675, 65766.702.399, 65766.702.9710, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий” №76, актуван с Акт за частна общинска собственост №9713/12.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №505/16.03.2026 г., том II, акт №34, дело №296) 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: Заповед №18-1871-16.02.2026 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

Към горепосоченото намерение са представени:

- Комбинирана скица от 23.03.2026 г. за ПИ 65766.702.398 по КККР и УПИ I, кв. 170 по Подробен устройствен план, изготвена от инж. Валентин Русанов, правоспособно лице по кадастър, съдържаща издадена виза от Главния архитект на общината на 30.03.2026 г. за 9 бр. гаражи (№ №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9) на основание чл. 140 от ЗУТ, с нанесени комуникации от експлоатационните дружества, съгласувана на 11.05.2026 г. от „ВиК – Йовковци“ ООД, гр. Велико Търново и съгласувана на 11.04.2026 г. от „Електроразпределение север“ АД;

- Констативен протокол от 19.05.2026 г. за влязлата в сила виза за 9 бр. гаражи западно от жилищния блок на ул. „П. Евтимий“ №76.

Данъчната оценка на правото на строеж за гаражи № №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, всеки с площ 20,44 кв.м., е в размер на 288,00 €/563.28 лв. (двеста осемдесет и осем евро/петстотин шестдесет и три лева и двадесет и осем стотинки) съгласно удостоверения за данъчна оценка (изх. №5408000897/21.05.2026 г., №5408000898/21.05.2026 г., №5408000899/21.05.2026 г., №5408000900/21.05.2026 г., №5408000902/21.05.2026 г., №5408000903/21.05.2026 г., №5408000904/21.05.2026 г., №5408000905/21.05.2026 г., №5408000901/21.05.2026 г.).

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, след решение на общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс 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.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за 9 броя гаражи с № №1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, всеки с площ 20,44 кв.м., е 818,07 €/1 600.00 лв. (осемстотин и осемнадесет евро и нула седем евро цента/хиляда и шестстотин лева), (без ДДС).

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.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година”, приета с Решение № 628/30.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет – Свищов, обект – гаражи 9 броя е включен под № 1, от точка Б ,на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **възмездното учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/