

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 Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1403/21.07.2026 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.

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: Даване на съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001, с адрес: гр. Свищов, ул. “Околчица” №19, без търг или конкурс, на А. Ангелов и П. Ангелова, собственици на сгради

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-4144/14.07.2026 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1403/21.07.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1967/03.09.2025 г., акт №65, том VI, дело №987), представляващ **поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с **площ 515 кв.м.** (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За**

друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Околчица“ №19, 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 КККР със заповед, урегулиран поземлен имот УПИ XIII-1001 (тринадесети – хиляда и едно), отреден за жилищно строителство, от кв. 172 (сто седемдесет и втори) по действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, **без търг или конкурс, на А. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова, собственици на сграда с идентификатор 65766.702.1001.1:** застроена площ 61 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна и **сграда с идентификатор 65766.702.1001.2:** застроена площ 33 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж; построени с режим право на строеж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег. №3577, дело №311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1613/19.07.2024 г., акт №183, том IV, дело №715), **по продажна цена, възлизаща на 7 600.35 €/14 865.00 лв. (седем хиляди и шестстотин евро и тридесет и пет евро цента/четиринадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС,** представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. В изпълнение на Решението по т. I., възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, 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 №08-00-4144/14.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-1321/04.06.2026 г.) от А. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова, с адрес: гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което заявяват инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.1001 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Околчица“ №19, като собственици на сгради, построени с отстъпено право на строеж върху имота.

В същото се желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. 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 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес:

гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Околчица" №19, 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. Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.1001.1: застроена площ 61 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна; 2. Сграда 65766.702.1001.2: застроена площ 33 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Гараж; 3. Сграда 65766.702.1001.3: застроена площ 40 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна.

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена проверка, както следва:

А. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова купуват от наследници на М. П. Цанев сгради, построени с договор от 14.01.1960 г. за отстъпено право на строеж, подробно описани в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег. №3577, дело №311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под №295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1613/19.07.2024 г., акт №183, том IV, дело №715) върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Околчица" №19, 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.

За ПИ 65766.702.1001 е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-1001 (тринадесети – хиляда и едно), за жилищно строителство, от кв. 172 (сто седемдесет и втори) по действащия Подробен устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.1001 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1967/03.09.2025 г., акт №65, том VI, дело №987).

Данъчната оценка на имота е 6 710.84 лв./3 431.20 € (шест хиляди седемстотин и десет лева и осемдесет и четири стотинки/три хиляди четиристотин тридесет и едно евро и двадесет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001114/26.06.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 7 600.35 € / 14 865.00 лв. (седем хиляди и шестстотин евро и тридесет и пет евро цента/четиринадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №5, 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 процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/