

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **РЕШЕНИЕ**

**№307**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 28.11.2024 г., Прот. №26

**ОТНОСНО:** Разпореждане с недвижим имот, общинска собственост – продажба на земя – частна общинска собственост на собственик на законно построена сграда

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12, чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 6, ал. 1 и ал. 3, чл. 8, ал. 9, чл. 34, ал. 4 и ал. 6 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 25, ал. 1, изречение второ от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), чл. 4а, ал. 2 и ал. 3 и чл. 45, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов (НРПУРСОС), във връзка със становище на Кмета на Кметство Българско Сливово с Вх. №26-00-1015/18.11.2024 г. в Община Свищов и предложение с Вх. №588/18.11.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

## **РЕШИ:**

**I. Обявява от публична в частна общинска собственост, недвижим имот, представляващ** поземлен имот с идентификатор 07363.57.316 (нула седем три шест три точка пет седем точка три едно шест), с площ 10 794 кв.м. (десет хиляди седемстотин деветдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: За животновъден комплекс, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 163, при граници: 07363.57.318, 07363.57.319, 07363.57.113, 07363.57.3, 07363.57.304, 07363.57.315, 07363.57.302, 07363.57.317, с адрес на поземления имот: с. Българско Сливово, местност „Кривулка“, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №2912/17.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5232/10.12.2009 г., том XIV, стр.17369) по кадастрална карта и кадастрални регистри на землище с. Българско Сливово, одобрена със Заповед №РД-18-452/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение.

Имотът е отреден за „производствени и складови дейности – ферма за отглеждане на скариди“ по действащия план за застрояване, разрешен с Решение №1256/30.07.2015 г., Протокол №69 и одобрен с Решение №92/28.01.2016 г., Протокол №9 на

Общински съвет – Свищов, обявен за обект от първостепенно общинско значение с Решение №38/17.12.2015 г., Протокол №6 на Общински съвет – Свищов и одобрен със Заповед №462-РД-01-03/14.03.2016 г. на Кмета на община Свищов.

**II. Актуализира** „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на Община Свищов през 2024 година“, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов, чрез допълване на **РАЗДЕЛ III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА, ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА И ДАРЕНИЕ**, точка А. **Имоти, които Община Свищов има намерение да предложи за продажба**, с нов обект пореден номер №73: „Поземлен имот с идентификатор 07363.57.316 (нула седем три шест три точка пет седем точка три едно шест), с площ 10 794 кв.м. (десет хиляди седемстотин деветдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: За животновъден комплекс, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 163, при граници: 07363.57.318, 07363.57.319, 07363.57.113, 07363.57.3, 07363.57.304, 07363.57.315, 07363.57.302, 07363.57.317, с адрес на поземления имот: с. Българско Сливово, местност „Кривулка“, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №2912/17.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5232/10.12.2009 г., том XIV, стр. 17369) по кадастрална карта и кадастрални регистри на землище с. Българско Сливово, одобрена със Заповед №РД-18-452/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, отреден за „производствени и складови дейности – „ферма за отглеждане на скариди“ по действащия план за застрояване, разрешен с Решение №1256/30.07.2015 г., Протокол №69 и одобрен с Решение №92/28.01.2016 г., Протокол №9 на Общински съвет – Свищов, обявен за обект от първостепенно общинско значение с Решение №38/17.12.2015 г., Протокол №6 на Общински съвет – Свищов“.

**III. Продава правото на собственост на имота, обявен в точка 1 за частна общинска собственост, представляващ** поземлен имот с идентификатор 07363.57.316 (нула седем три шест три точка пет седем точка три едно шест), с площ 10 794 кв.м. (десет хиляди седемстотин деветдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: За животновъден комплекс, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 163, при граници: 07363.57.318, 07363.57.319, 07363.57.113, 07363.57.3, 07363.57.304, 07363.57.315, 07363.57.302, 07363.57.317, с адрес на поземления имот: с. Българско Сливово, местност „Кривулка“, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №2912/17.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5232/10.12.2009 г., том XIV, стр. 17369) по кадастрална карта и кадастрални регистри на землище с. Българско Сливово, одобрена със Заповед №РД-18-452/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, на „Биляна“ ООД с ЕИК 104119056, представлявано от Лефтер Е. Лефтеров – управител, собственик на сграда с идентификатор 07363.57.316.1, със застроена площ 1 735 кв. м., брой етажи: 1, предназначение на сградата: промишлена сграда, с учредено право на строеж, съгласно Договор за отстъпване право на строеж върху общински недвижим имот от 22.07.2016 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2221/26.07.2016 г., акт №11, том VI) и въведена в експлоатация с Удостоверение №39/05.09.2019 г. за строеж: „Ферма за отглеждане на скариди“,

издадено от Община Свищов, без търг или конкурс, по продажна цена, представляваща пазарната цена на разликата между правото на собственост и платеното право на строеж в размер на 5 455.00 лв. (пет хиляди четиристотин петдесет и пет лева), без ДДС, 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 – чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС).

**IV.** Продажбата да се извърши след влизане на Решението в сила и съставяне на Акт за частна общинска собственост, като се сключи договор за продажба правото на собственост върху имота между Община Свищов и „Биляна“ ООД.

**V.** Задължава Кмета на община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство Българско Сливово.

**VI.** В изпълнение на Решението по т. I – т. V., 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.“, е сведена информация относно постъпило уведомление (рег. индекс №26-00-1015/14.11.2024 г.) от „Биляна“ ООД, с. Българско Сливово, представлявана от управителя и изпълнителен директор Лефтер Е. Лефтеров, с което във връзка с реализирано право на строеж по договор от 22.07.2016 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2221/26.07.2016 г., акт №11, том VI) проявява интерес за закупуване на земята в имот №000163 (07363.57.316 по КККР) в землището на с. Българско Сливово.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 07363.57.316 (нула седем три шест три точка пет седем точка три едно шест), с площ 10 794 кв.м. (десет хиляди седемстотин деветдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: За животновъден комплекс, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 163, при граници: 07363.57.318, 07363.57.319, 07363.57.113, 07363.57.3, 07363.57.304, 07363.57.315, 07363.57.302, 07363.57.317, с адрес на поземления имот: с. Българско Сливово, местност „Кривулка“, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №2912/17.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №5232/10.12.2009 г., том XIV, стр. 17369) по кадастрална карта и кадастрални регистри на землище с. Българско Сливово, одобрена със Заповед №РД-18-452/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение.

В Община Свищов е постъпило уведомление (рег. индекс №26-00-1015/14.11.2024 г.) от „Биляна“ ООД, за закупуване правото на собственост на имот, общинска собственост, с учредено право на строеж с договор от 22.07.2016 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2221/26.07.2016 г., акт №11, том VI) за изграждане на обект от първостепенно общинско значение. Община Свищов даде предварително съгласие за промяна предназначението на имота от „Пасище с храсти“ във „Ферма за аквакултури – отглеждане на скариди и последващо производство“. Имотът е отреден за „производствени и складови дейности – ферма за отглеждане на скариди“ по действащия план за застрояване, разрешен с Решение №1256/30.07.2015 г., Протокол №69 и одобрен с Решение №92/28.01.2016 г., Протокол №9 на Общински съвет – Свищов, обявен за

обект от първостепенно общинско значение с Решение №38/17.12.2015 г., Протокол №6 на Общински съвет – Свищов.

Във връзка със строителството на обекта „Биляна“ ООД проведе процедурите по ЗОС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗУТ и желае да придобие собствеността върху имота.

Проектът, предвиждащ изграждане на ферма за скариди в имота, е реализиран от „Биляна“ ООД и въведен в експлоатация с Удостоверение №39/05.09.2019 г. на строеж: „Ферма за отглеждане на скариди“, пета категория, сграда с идентификатор 07363.57.316.1 със ЗП – 1 734 кв.м., издадено от Община Свищов.

Същият не задоволява трайно обществени потребности и е загубил предназначението си на публична общинска собственост по смисъла на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост – съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е отреден за неземеделски нужди.

Данъчната оценка на имота е 22 658.80 лв. (двадесет и две хиляди шестстотин петдесет и осем лева и осемдесет стотинки) съгласно удостоверение с изх. №5408001975/14.11.2024 г. на отдел „Общински приходи“.

Правото на строеж, в размер на 17 351.00 лв. (седемнадесет хиляди триста петдесет и един лева), е платено съгласно договор от 22.07.2016 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2221/26.07.2016 г., акт №11, том VI).

Кметът на Кметство Българско Сливово със становище с Вх. №26-00-1015/18.11.2024 г. в Община Свищов изразява съгласие за продажбата на имота.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена, представляваща разликата между правото на собственост и платеното право на строеж възлиза на 5 455.00 лв. (пет хиляди четиристотин петдесет и пет лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът ще бъде включен като нов обект пореден номер №73, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2024 година“, която е приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов и **продажбата на процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез продажба на имота.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2024 г., както и като приход в бюджета на Кметство Българско Сливово на основание чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 28, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОбС: .....

/Людмила Миронова/