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 22.10.2026 г., в присъствието на д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по "ТСУ и общински активи" разгледа предложение с Вх. №1471/12.10.2026 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 22.10.2026 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.15.208, с адрес: гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец"

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. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-4913/02.10.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности" и предложение с Вх. №1471/12.10.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие **за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот**, актуван с Акт за частна общинска собственост №9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1803/30.09.2026 г., акт №151, том V, дело №895), представляващ поземлен имот с идентификатор

65766.15.208 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две нула осем), **с площ 443 кв.м.** (четиристотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015208, при граници: 65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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 издадена Заповед за изменение на КККР, **при начална тръжна цена – 611,00 € (шестстотин и единадесет евро), без ДДС,** представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

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 №08-00-4913/02.10.2026 г. е сведена информация, във връзка с постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-З-6694/24.09.2026 г.) от С. И. Ахмедов, с постоянен адрес: гр. Свищов, ул. “*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.208 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 65766.15.208 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две нула осем), с площ 443 кв.м. (четиристотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015208, при граници: 65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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 издадена Заповед за изменение на КККР.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на Общината е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар №015150 с начин на трайно ползване: трайни насаждения, с площ 1.014 дка в местността „Лозарски кладенец“ е предоставен за ползване и ползвателят е подал заявление в законоустановения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Лозарски кладенец“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед №ОА 04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар №015150 са образувани

два нови поземлени имоти: с идентификатор 65766.15.150, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.15.208, с площ 443 кв.м., няма данни за собственик в кадастралния регистър.

Имот с идентификатор 65766.15.150 е придобит от С. И. Ахмедов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №103, том I, рег. №1028, дело №54 от 06.02.2024 г., вписан с вх. рег. №267/07.02.2024 г., акт №106, том I, дело №92 в Служба по вписванията – гр. Свищов и същият желае да закупи от Общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.15.208.

Имот с идентификатор 65766.15.208 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1803/30.09.2026 г., акт №151, том V, дело №895).

Имот с идентификатор 65766.15.208 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 38,20 € (тридесет и осем евро и двадесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001648/30.09.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС)**.**

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 611,00 € (шестстотин и единадесет евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №64, от точка А, 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/