

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1135

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.08.2023 г., Прот. №76

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.15.217, 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. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), 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 №08-00-1293/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2053/18.08.2023 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 поземлен имот с идентификатор 65766.15.217 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две едно седем), с площ 592 кв. м. (петстотин деветдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015217, при граници: 65766.15.516, 65766.15.72, 65766.15.73, 65766.15.74, 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 от 12.07.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9444/19.06.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №1681/22.06.2023 г., акт №97, том VI, дело №926), **при начална тръжна цена – 2 056.00 лв. (две хиляди петдесет и шест лева), без ДДС, от която стойността на земята е 695.00 лв. (шестстотин деветдесет и пет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 1 361.00 лв. (хиляда триста шестдесет и един лева), 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 2019-2023 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1293/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-2450/24.11.2022 г.) от Й. С. Й., с което е проявен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.217 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 20 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 65766.15.217 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две едно седем), с площ 592 кв. м. (петстотин деветдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015217, при граници: 65766.15.516, 65766.15.72, 65766.15.73, 65766.15.74, 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 е от 12.07.2023 г.

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

Имот кад. №15073, лозе, площ 1.132 дка, масив 15, местност „Лозарски кладенец“ е предоставен за ползване по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) на В. К. С., подал заявление с Вх. №1784/15.06.1992 г. за закупуване на имота в законоустановения срок до 1998 г. и правоимащ ползвател.

По влезлия в сила план на новообразуваните имоти за предоставените за ползване въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на имот 65766.15.2, м. „Лозарски кладенец“, одобрен със Заповед №ОА-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар № 15073 са образувани два нови имоти - с идентификатор 65766.15.73, с площ 600 кв.м., закупен от правоимащия ползвател със Заповед №331-РД-01-03/11.04.2023 г. на Кмета на общината и имот с идентификатор 65766.15.217, с площ 592 кв. м. – за останалата част от стария имот.

Имотът е посетен на място. Констатира се, че същият се обработва и стопанисва. Засадени са трайни насаждения.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9444/19.06.2023 г., вх. рег. №1681, том VI, акт №97, дело № 926, вписан на 22.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 100.10 лв. (сто лева, десет стотинки), съгласно удостоверение (изх. №5408001276/12.05.2023 г.).

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 ЗОС, след решение на общински съвет и при спазване изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 2 056.00 лв. (две хиляди петдесет и шест лева), без ДДС, от която стойността на земята е 695.00 лв. (шестстотин деветдесет и пет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 1 361.00 лв. (хиляда триста шестдесет и един лева).

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер №73 от точка А на раздел III в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2023 година”, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 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, **въз основа на пазарната цена.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2023 г.

В заседанието участват 25 общински съветници.

Гласували “За” – 25, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/