**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До……………………..............

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 542**

от заседание на Общинския съвет,

проведено на 29.07.2021 г., Прот. № 32

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.312.174, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“

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), член 74, изречение 2 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 № 08-00-1168/13.07.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 992/16.07.2021 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

**Р Е Ш И:**

**І.**Дава съгласие **за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот**, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9057/24.06.2021 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1651/25.06.2021 г., акт № 120, том 5), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.312.174 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка едно седем четири), с площ 253 кв. м. (двеста петдесет и три 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: няма, номер по предходен план: 312174, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2021 г., при граници: 65766.312.27, 65766.312.28, 65766.311.55, **с начална тръжна цена – 374 лв. (триста седемдесет и четири лева), без ДДС,** от които стойността на земята е в размер на 234 лв. (двеста тридесет и четири лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е в размер на 140 лв. (сто и четиридесет лева),представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

**ІІ.**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 № 08-00-1168/13.07.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-з-1300/09.06.2021 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот ПИ 65766.312.174 (частна общинска собственост), стар № 312027, находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“.

В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. С приходна квитанция № 0000130891/09.06.2021 г. 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 65766.312.174 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка едно седем четири), с площ 253 кв. м. (двеста петдесет и три 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: няма, номер по предходен план: 312174, с адрес: гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2021 г., при граници: 65766.312.27, 65766.312.28, 65766.311.55.

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

Планът на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА-02-11-32 от 12.05.2006 г. на Областен управител Велико Търново разделя имоти № 312681 и № 312069 на три нови поземлени имота 312.27, 312.28 и 312.174.

На Д. К. Ф. с Решение № 41, Протокол № 4/16.03.1963 г. и протокол-договор от 25.03.1964 г. е предоставен за ползване един декар полски имот № 312069, в местност „Стъклен“ (нива от 1 дка).

Като правоимащ ползвател Д. К. Ф. придобива собствеността върху имот с идентификатор 65766.312.28, местност „Стъклен“, с площ 1 000 кв. м. (Заповед № 306/19.02.2008 г. на Кмета на общината).

На Я. К. Я. с Решение № 41, Протокол № 4/16.03.1963 г. и протокол-договор от 25.03.1964 г. е предоставен за ползване един декар полски имот № 312681, в местност „Стъклен“ (нива от 1 дка).

Като правоимащ ползвател Я. К. Я. придобива правото на собственост върху имот с идентификатор 65766.312.27, местност „Стъклен“, с площ 1 000 кв. м. (Заповед № 2160/20.09.2007 г. на Кмета на общината).

ПИ с идентификатор 65766.312.27 е закупен от Г. В. П. съгласно нотариален акт с вх. рег. № 1113, акт № 4, дело 537 от 10.05.2021 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов.

М. П. (съпруг на Г. П.) желае да закупи новообразувания имот с идентификатор 65766.312.174, общинска собственост.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9057/24.06.2021 г., вх. рег. 1651, том 5, акт № 120, вписан на 25.06.2021 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 48.30 лв. (четиридесет и осем лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 54080001417/22.06.2021 г.).

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 374 лв. (триста седемдесет и четири лева), без ДДС, от които стойността на земята е в размер на 234 лв. (двеста тридесет и четири лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е в размер на 140 лв. (сто и четиридесет лева).

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост, е законово възможна 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), след решение на общински съвет и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС).

**Началната тръжна цена на имота следва да се формира** от стойността на земята и тази на насажденията поради съображението, че съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, е редно да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, 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.

Във връзка с това извършените подобрения трябва да бъдат оценени и в случай, че горепосоченото лице закупи имота, да му бъдат приспаднати. А при положение, че имотът бъде закупен от друг кандидат-купувач, подобрителят да бъде обезщетен като от достигнатата продажна цена му се заплати стойността на подобренията. В противен случай, на основание член 72, изр. 3 от ЗС, има правото да задържи имота до заплащане на направените подобрения.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 63 от точка А на раздел ІІІ на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2021 година”, приета с Решение № 394/25.02.2021 г., Протокол № 25 на Общински съвет – Свищов, 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 за 2021 г.

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: …………………

/Л. Миронова/