**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До……………………..............

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 509**

от заседание на Общинския съвет,

проведено на 24.06.2021 г., Прот. № 30

**ОТНОСНО:**Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на недвижим имот, с идентификатор 65766.53.142, с адрес: гр. Свищов, местност „Фара“

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 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 № 08-00-937/08.06.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 944/11.06.2021 г. от д-р Анелия Димитрова – зам.-кмет „УЕПО“ при 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 № 9017/07.05.2021 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1107/10.05.2021 г., акт № 198, том 3), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.53.142 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно четири две), с площ 166 кв. м. (сто шестдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.102, номер по предходен план: 053102, с адрес: гр. Свищов, местност „Фара“, 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 13.05.2021 г., при граници: 65766.508.19, 65766.53.141, 65766.53.23, 65766.53.24, 65766.53.143, **с начална тръжна цена – 207 лв. (двеста и седем лева),** без ДДС, от които стойността на земята - 156 лв. (сто петдесет и шест лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения - 51 лв. (петдесет и един 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 № 08-00-937/08.06.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-З-1131/25.05.2021 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот ПИ 65766.53.142 (частна общинска собственост), стар № 053102, находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“.

Същият моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. С приходна квитанция с № 0073829/09.06.2021 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 65766.53.142 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно четири две), с площ 166 кв. м. (сто шестдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.102, номер по предходен план: 053102, с адрес: гр. Свищов, местност „Фара“, 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 13.05.2021 г., при граници: 65766.508.19, 65766.53.141, 65766.53.23, 65766.53.24, 65766.53.143.

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

Имот стар № 53021 (един декар – 0.500 дка - нива и 0.500 дка - лозе) предоставен за ползване на Боян Томев Тодоров с Протокол за въвод във владение от 29.12.1963 г. на основание решение 223 протокол 26 от 29.12.1963 г. Същият е подал заявление с вх. № 1346/10.06.1992 г. за закупуване на имота.

Планът на новообразуваните имоти на територията за § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, масив 53, местност „Фара”, землище Свищов е одобрен със Заповед № ОА04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител на област Велико Търново. От имот стар № 53021 е образуван нов имот 65766.53.24 с площ 600 кв. м. Наследниците на Боян Томев Тодоров – правоимащ ползвател придобиват правото на собственост върху имот 65766.53.24 съгласно Заповед № 1386 РД-01-03/18.09.2020 г. на Кмета на общината. Останалата площ от имот стар № 053021 попада в поземлен имот с идентификатор 65766.53.102.

Поземленият имот, предмет на искането е обособен от поземлен имот с идентификатор 65766.53.102 чрез разделяне на основание Протокол от 17.03.2021 г. на комисията по § 4к, ал. 12, назначена със Заповед № 256 РД-01-03/12.03.2021 г. на Кмета на община Свищов.

Имотът е посетен на място. Същият е необработван.

ПИ 65766.53.142 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9017/07.05.2021 г., вх. рег. 1107, том 3, акт № 198, вписан на 10.05.2021 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 44.70 лв. (четиридесет и четири лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение с изх. № 5408000926/29.04.2021 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Началната тръжна цена на имота следва да е формирана от стойността на земята и тази на насажденията, поради съображението, че съгласно разпоредбата на чл. 74, изр. 2 от ЗС, лицето упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, а правата му да се уреждат като на добросъвестен владелец. Направените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати. При положение, че имотът бъде закупен от друг кандидат-купувач, подобрителят следва да бъде обезщетен като от достигнатата продажна цена му се заплати стойността на подобренията. В противен случай, на основание чл. 72, изр. 3 от ЗС, има право да задържи имота до заплащане на направените подобрения.

Поземленият имот с идентификатор 65766.53.142, частна общинска собственост може да се продаде 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 на разпоредбите на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 207 лв. (двеста и седем лева), без ДДС, от които стойността на земята е в размер 156 лв. (сто петдесет и шест лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е в размер 51 лв. (петдесет и един лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 55 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 29 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – 3.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС: …/п/ …

 /д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОбС: …………………

 /Л. Миронова/