**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До……………………..............

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 541**

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 65766.312.139, 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), 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 № 08-00-1186/14.07.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 998/16.07.2021 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 с за частна общинска собственост № 9056/24.06.2021 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1650/25.06.2021 г., акт № 119, том 5), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.312.139 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка едно три девет), с площ 1 041 кв. м. (хиляда четиридесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 312139, 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: 65766.312.136, 65766.312.140, 65766.312.142, 65766.311.55, 65766.312.138, **при начална тръжна цена – 1 494 лв. (хиляда четиристотин деветдесет и четири лева), без ДДС**, от които стойността на земята е 962 лв. (деветстотин шестдесет и два лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е в размер на 532 лв. (петстотин тридесет и два 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 № 08-00-1186/14.07.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-З-1246/02.06.2021 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот 65766.312.139 (частна общинска собственост), стар № 037105, 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 № 0000131495/09.07.2021 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 65766.312.139 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка едно три девет), с площ 1041 кв. м. (хиляда четиридесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 312139, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2021 г., при граници: 65766.312.136, 65766.312.140, 65766.312.142, 65766.311.55, 65766.312.138.

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

Имот стар № 037105 (1 декар) в местност „Стъклен“ е предоставен за ползване на Г. С. К. на основание решение 223 от Протокол № 21 на Изпълнителния комитет на Oбщински народен съвет – Свищов от 29.12.1963 год.

В законно установения срок за придобиване в собственост върху имот, предоставен за ползване по параграф 4 не е подадено заявление от ползвателя Г. С. К.

**Извършен е оглед на място. Констатира се, че имотът не се обработва, но е засаден с трайни насаждения. Същият не е ограден, неподдържан и по-голяма площ от имота е обрасла с различни диворастящи храсти и треви, като една част от него е разчистена.**

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9056/24.06. 2021 г., вх. рег. № 1650, том 5, акт № 119, вписан на 25.06.2021 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 198.90 лв. (сто деветдесет и осем лева, деветдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001419/22.06.2021 г.).

**Началната тръжна цена на имота следва да е формирана** от стойността на земята и тази на насажденията, поради съображението, че съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва 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.

Ето защо, извършените 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 член 72, изр. 3 от ЗС, има правото да задържи имота до заплащане на направените подобрения.

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 общинска собственост (ЗОС), след решение на общински съвет и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 1 494 лв. (хиляда четиристотин деветдесет и четири лева),без ДДС, от които стойността на земята е 962 лв. (деветстотин шестдесет и два лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е в размер на 532 лв. (петстотин тридесет и два лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 62 от точка А на раздел ІІІ на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2021 година”, която ще бъде приета с решение 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 27 общински съветници.

Гласували “За” – 27, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС: …/п/ …

 /д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОбС: …………………

 /Л. Миронова/