

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№146

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 25.04.2024 г., Прот. №11

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 65766.311.41, с адрес: гр. Свищов, местност “Стъклен“, без търг или конкурс, на Георги Ялъмов, собственик на сграда

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-492/08.04.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №299/10.04.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на поземлен имот с идентификатор 65766.311.41 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка четири едно), с площ 809 кв.м. (осемстотин и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 311041, местност “Стъклен“, при граници на имота: 65766.311.49, 65766.311.42, 65766.311.120, 65766.311.122, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, 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 09.01.2024 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9550/01.04.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №649/02.04.2024 г., акт №125, том II, дело №348), без търг или конкурс, на Георги Г. Ялъмов, собственик на сграда с идентификатор 65766.311.41.1, с предназначение вилна сграда, съгласно нотариален акт с вх. рег. №3873/14.12.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, акт №66, том X, дело №1653, по цена възлизаща на 1 801.00 лв. (хиляда осемстотин и един лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 210.00 лв. (хиляда двеста и десет лева), а стойността на направените

подобрения и трайни насаждения е 591.00 лв. (петстотин деветдесет и един лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-492/08.04.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-568/27.03.2024 г.) от Георги Г. Ялъмов, живущ в гр. Велико Търново, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.311.41 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се желае, 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 65766.311.41 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка четири едно), с площ 809 кв.м. (осемстотин и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 311041, местност “Стъклен“, при граници на имота: 65766.311.49, 65766.311.42, 65766.311.120, 65766.311.122 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, 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 09.01.2024 г.

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

По влезлия в сила план на новообразуваните имоти за предоставените за ползване земеделски земи въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителна разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за масиви 311 и 312, местност „Стъклен“, одобрен със Заповед №СА-02-11-32 от 12.05.2006 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот стар №311041 е образуван нов имот с идентификатор 65766.311.41, с площ 809 кв. м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

В архива на общината по разписния лист по § 4 към земеделските земи, масив 36, местност „Стъклен“ имот №36282, с площ 0.774 дка, с начин на трайно ползване „трайни насаждения“ е записан на Георги Г. Ялъмов. Ползвателят не е подавал заявление до 1998 г., в законно установения срок за закупуване на имота.

Георги Г. Ялъмов, собственик на сграда с идентификатор 65766.311.41.1, с предназначение: вилна сграда съгласно нотариален акт с вх. рег. №3873/14.12.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, акт №66, том X, дело №1653, желае да закупи прилежащия терен.

Имот с идентификатор 65766.311.41 се стопанисва и обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9550/01.04.2024 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №649/02.04.2024 г., акт №125, том II, дело №348).

Данъчната оценка на имота е 154.60 лв. (сто петдесет и четири лева, шестдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000610/01.04.2024 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

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.

Продажбата на имота, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда, 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 Закона за собствеността (ЗС).

Съгласно изготвена експертна оценка от оценител на имоти, справедливата пазарна стойност на имота е в размер на 1 801.00 лв. (хиляда осемстотин и един лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 210.00 лв. (хиляда двеста и десет лева), а стойността на направените подобрения и трайни насаждения е в размер на 591.00 лв. (петстотин деветдесет и един лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2024 година”, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 на Общински съвет – Свищов, имотът с идентификатор 65766.311.41 е включен като обект с пореден нов номер №61, от точка А, на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че продажбата на правото на собственост е необлагаема сделка по ЗДДС (имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна без търг или конкурс.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2024 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:

/Людмила Миронова/