

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 718

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 28.04.2022 г., Прот. № 47

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.51.69, местност “Драчево бърдо 2“

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 № 08-00-266/08.03.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1278/14.03.2022 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 недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9169/28.01.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 166/31.01.2022 г., акт № 90, том 1, дело 73), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.51.69 (шест пет седем шест шест точка пет едно точка шест девет), целият с **площ 646 кв. м.** (шестстотин четиридесет 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: 65766.51.1; 65766.51.8, номер по предходен план: 051069, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Драчево бърдо 2“, 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 09.02.2022 г., при граници на имота: 65766.51.8, 65766.51.68, 65766.51.66, **при начална тръжна цена – 15 106.00 лв.** (петнадесет хиляди сто и шест лева), **без ДДС**, от която **стойността на земята - 552.00 лв.** (петстотин петдесет и два лева) и **стойността на трайни насаждения и подобрения – 14 554.00 лв.** (четиринадесет хиляди

петстотин петдесет и четири лева), без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

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 № 08-00-266/08.03.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-2268/08.10.2021 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.51.69 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“ по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедурата 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 65766.51.69 (шест пет седем шест шест точка пет едно точка шест девет), целият с площ 646 кв. м. (шестстотин четиридесет 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: 65766.51.1; 65766.51.8, номер по предходен план: 051069, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо 2“, 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 09.02.2022 г., при граници на имота: 65766.51.8, 65766.51.68, 65766.51.66.

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

На П. Ц. А. с Решение № 56, Протокол № 6/25.04.1989 г. и протокол за въвод във владение от 19.09.1989 г. по ПМС № 26/1987 г. е предоставен за ползване полски имот в местност „Драчево бърдо“ (нива 0.700 дка). В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив 51, имот № 051069, с площ 641 кв. м., с начин на трайно ползване: трайни насаждения е записан П. Ц. А.

П. Ц. А. има подадено заявление с вх. № 2202/30.07.1993 г. за придобиване собствеността върху имота, местност Драчево бърдо, с площ 700 кв. м., предоставен за ползване на семейството му.

П. Ц. А. е включен със Заповед № 773-РД-01-03/12.06.2017 г. на Кмета на Общината, като правоимащ за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти, за к.е. 139, 141, 143, 146 и 147 /по КК имоти с идентификатори 65766.51.1, 65766.51.2, 65766.52.3, 65766.52.5 и 65766.52.7/, масив 51, местности „Драчево бърдо 1“ и „Драчево бърдо 2“, одобрен със Заповед № 0А-7186 от 16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 051069, с площ 641 кв. м. е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.51.69, с площ 646 кв. м. и е записан в кадастралния регистър, собственик: „стопанисва общината“.

Община Свищов с писмо с Изх. № 94-3-2268/12.10.2021 г. е уведомила Ц. П. А. и К. П. А. в качеството на наследници на П. Ц. А. съгласно удостоверение за наследниците № 06-09-1084/11.10.2021 г. на Община Свищов, правоимащ ползвател на основание параграф 4л от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.51.69 по Плана на новообразуваните имоти.

В законоустановения едномесечен срок, считано от датата на получаване на писмото – върнато обратно в общината на 04.11.2021 г. и 03.11.2021 г., т. е. до 04.12.2021 г. наследниците на правоимащия ползвател не са подали заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Имот с идентификатор 65766.51.69, е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9169/28.01.2022 г., вх. рег. 166, том 1, акт № 90, дело 73, вписан на 31.01.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е в размер на 173.80 лв. (сто седемдесет и три лева, осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408000084/11.01.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същият се обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

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 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. 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 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 15 106.00 лв. (петнадесет хиляди сто и шест лева), без ДДС, от която стойността на земята – 552.00 лв. (петстотин петдесет и два лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 14 554.00 лв. (четиринадесет хиляди петстотин петдесет и четири лева), без ДДС.

С оглед на постъпилите инвестиционни намерения, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 39 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година”, приета с Решение № 686/31.03.2022 г., Протокол № 46 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 2022 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/