

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 903

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 25.11.2022 г., Прот. № 57

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, правото на собственост на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.312.90, с адрес: гр. Свищов, местност “Стъклен”, без търг или конкурс, на 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, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1135/26.10.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1642/11.11.2022 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 недвижим имот, частна общинска собственост, актуван с Акт № 9357/12.10.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. 2877/13.10.2022 г., акт № 90, том 8, дело 1536), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.312.90 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка девет нула), с площ 895 кв. м. (осемстотин деветдесет и пет 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: 312090, при граници: 65766.312.85, 65766.312.91, 65766.311.55, 65766.312.89, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, 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 кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.10.2022 г., без търг или конкурс, на **А. П. А., собственик на сграда с идентификатор 65766.312.90.2, застроена площ: 16 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, разположена в ПИ 65766.312.90, съгласно нотариален акт № 58, том 2, рег. 2345, дело 163/23.09.2022 г., вх. рег. № 2595, акт 181, том 7, дело 1213, вписан на 23.09.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, **на цена – 9 149.00 лв. (девет хиляди сто четиридесет и девет лева), без ДДС, от която: стойността за земята е 909.00 лв. (деветстотин и девет лева) и стойността на****

направените подобрения и трайни насаждения е 8 240.00 лв. (осем хиляди двеста и четиридесет лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

П. А. П. А. следва да заплати стойността за земята в размер на 909.00 лв. (деветстотин и девет лева), както и престациите по сделката, а именно: – 3 % данък придобиване на имота върху продажната цена, разходи по изготвяне на оценката, държавна такса вписване – имотен регистър по Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.

На основание чл. 74, ал. 2 от Закона за собствеността от продажната цена се приспада стойността на направените подобрения и трайни насаждения.

III. В изпълнение на Решението по т. I и т. II, 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 № 08-00-1135/26.10.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-3-1005/01.06.2022 г.) от А. П. А., с което е проявен интерес относно закупуване земята на имот с идентификатор 65766.312.90 (частна общинска собственост), в който е собственик на сградата, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото се моли, 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 (рег. индекс № 94-3-1005/01.06.2022 г.), представлява поземлен имот с идентификатор 65766.312.90 (шест пет седем шест шест точка три едно две точка девет нула), с площ 895 кв. м. (осемстотин деветдесет и пет 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: 312090, при граници: 65766.312.85, 65766.312.91, 65766.311.55, 65766.312.89, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, 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 кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 25.10.2022 г.

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

Имот стар номер 37077, с площ 0.465 дка е бил предоставен за ползване на ползвател П. А. (А.) П., а имот стар номер 37771, с площ 0.511 дка – на А. П. А. съгласно разписния лист към земеделски земи по § 4, за масив № 37, местност „Стъклен 1“, землище гр. Свищов. П. А. П. (А.) – баща, съгласно удостоверение за наследници, с изх. № 06-09-457/03.05.2022 г. на Община Свищов е построил сграда за сезонно ползване и инвентар, видно от акт за узаконяване № 26/17.02.1992 г. П. П. и А. А. не са подали молби за закупуване на имотите, предоставени им за ползване по реда на параграф 4 от ЗСПЗЗ.

С плана на новообразуваните имоти за масиви 311 и 312, местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА 02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител на област Велико Търново имоти 37077 и 37771 са обединени в имот с идентификатор 65766.312.90.

В ПИ 65766.312.90 има построена сграда с идентификатор 65766.312.90.2, застроена площ: 16 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, която е собственост на А. П. А. съгласно нотариален акт № 58, том 2, рег. 2345, дело 163/23.09.2022 г., вх. рег. № 2595, акт 181, том 7, дело 1213, вписан на 23.09.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9357/12.10.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. 2877, том 8, дело 1536 на 13.10.2022 г.).

Данъчната оценка на имота е 171.00 лв. (сто седемдесет и един лева) съгласно удостоверение (изх. № 5408002308/10.10.2022 г.) на отдел „Общински приходи“.

Заявителят, собственик на сградата, желае да закупи прилежащия терен.

Имотът е посетен на място. Констатира се, че същият се обработва и стопанисва - засадени са трайни насаждения - лозе и овощни дървета, извършени са подобрения.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е в размер на 9 149.00 лв. (девет хиляди сто четиридесет и девет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 909.00 лв. (деветстотин и девет лева) и стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 8 240.00 лв. (осем хиляди двеста и четиридесет лева).

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 трябва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати.**

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда върху земята, 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.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като пореден номер № 64 в точка А на раздел III в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2022 година”, приета с Решение № 686/31.03.2022 г., Протокол № 46 на Общински съвет – Свищов и 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, без търг или конкурс, въз основа на пазарната цена, след решение на Общински съвет.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2022 г.

В заседанието участват 24 общински съветници.

Гласували “За” – 24, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/