

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1105

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.07.2023 г., Прот. №75

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.53.132, 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 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 №08-00-1132/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2003/14.07.2023 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 поземлен имот с идентификатор 65766.53.132 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно три две), с площ 399 кв. м. (триста деветдесет и девет 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: 65766.53.1, номер по предходен план: 053132, при граници на имота: 65766.53.2, 65766.53.65, 65766.53.64, 65766.53.63, 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, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 29.06.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9484/22.06.2023 г., вх. рег. №1721, том VI, акт №132, дело №954, вписан на 23.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов, с начална тръжна цена **1 215.00 лв. (хиляда двеста и петнадесет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 527.00 лв. (петстотин двадесет и седем лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 688.00 лв. (шестстотин осемдесет и осем 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).

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 №08-00-1132/29.06.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-693/24.04.2023 г.) от И. В. П., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.132 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, 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 65766.53.132 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно три две), с площ 399 кв. м. (триста деветдесет и девет 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: 65766.53.1, номер по предходен план: 053132, при граници на имота: 65766.53.2, 65766.53.65, 65766.53.64, 65766.53.63, 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 кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение.

След постъпване на инвестиционното намерение се извърши документална проверка и се установи следното:

Имот, кад. № 53061, представлява земеделска земя по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Предоставен е за ползване на В. И. С., правоимащ ползвател, който е подал заявление, с Вх. №94-В-259/17.12.1997 г. за закупуване в законоустановения срок до 1998 г.

По Плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актове по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ) на к.е. 3149, масив №53, местност „Фара“, одобрен със Заповед №ОА04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот №053061 са образувани два нови имота – с идентификатор 65766.53.64, с площ 600 кв. м. (закупен от наследниците на В. И. С. със Заповед №1441 РД-01-03/25.11.2022 г. на Кмета на общината) и имот с идентификатор 65766.53.132, с площ 399 кв. м., записан в регистър на новообразуваните имоти на „неустановен собственик“.

Извършена е проверка. Констатира се, че имотът не е ограден, не се стопанисва и не се обработва.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9484/22.06.2023 г., вх. рег. №1721, том VI, акт №132, дело №954, вписан на 23.06.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 116.70 лв. (сто и шестнадесет лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001636/21.06.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 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 изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 1 215.00 лв. (хиляда двеста и петнадесет лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 527.00 лв. (петстотин двадесет и седем лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 688.00 лв. (шестстотин осемдесет и осем лева).

Продажбата на имота е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 72 и член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №61, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2023 година“, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на същия 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 2023 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/