

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**№194**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 26.06.2024 г., Прот. №15

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.16.57, с адрес: гр. Свищов, местност „Шатрата 1“

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, изр. 2 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 №08-00-718/30.05.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №382/13.06.2024 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 №9185/14.03.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №525/15.03.2022 г., акт №81, том II, дело №254), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.16.57 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет седем), с площ 941.00 кв. м. (деветстотин четиридесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.16.1, номер по предходен план: 016057, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Шатрата 1“, 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 28.03.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.56, 65766.16.54, 65766.16.85, 65766.16.52, 65766.16.59, 65766.16.60, **при начална тръжна цена – 1 466.00 лв. (хиляда четиристотин шестдесет и шест лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 088.00 лв. (хиляда осемдесет и осем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 378.00 лв. (триста седемдесет и**

осем лева), без ДДС, 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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

**МОТИВИ:** Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-718/30.05.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-869/13.05.2024 г.) от А. М. Ч., живущ в гр. Свищов, ул. “\*\*\*\*\*“ №\*, с което е проявен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.16.57 (частна общинска собственост), стар № 016057, находящ се в гр. Свищов, местност „Шатрата 1“ 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 40 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 65766.16.57 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет седем), с площ 941.00 кв. м. (деветстотин четиридесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.16.1, номер по предходен план: 016057, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Шатрата 1“, 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 28.03.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.56, 65766.16.54, 65766.16.85, 65766.16.52, 65766.16.59, 65766.16.60.

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

Полски имоти в местност „Лозарски кладенец“ са предоставени за ползване на Д. А. К. с Решение №100 от 29.09.1978 г. и протокол за въвод във владение от 10.10.1978 г. по ПМС №12/13.04.1971 г. (лозе 0.300 дка, нива 0.200 дка) и с Решение №66 от 21.06.1988 г. от Протокол №4 на ИК на ОБНС гр. Свищов по ПМС №26 от 23.04.1987 г. и протокол за въвод във владение от 14.07.1988 г. (лозе 0.500 дка).

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №16, местност „Шатрата 1“ имот №16057, с площ 940 кв. м., с начин на трайно ползване: трайни насаждения е записан ползвател Д. А. К.

Д. А. К. има подадено заявление с вх. №350/25.05.1992 г. за придобиване собствеността върху имота, местност „Ненова шатра 1“, с площ 1 декар, предоставен за ползване на семейството му.

Д. А. К. е включен със Заповед №775-РД-01-03/12.06.2017 г. на Кмета на Общината, като правоимащ за закупуване на имот 16057.

Местност „Лозарски кладенец“ е идентична с местност „Ненова шатра 1“ и местност „Шатрата 1“ по плана на новообразуваните имоти.

С Плана на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед №0А04-7186 от 16.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар

№016057, с площ 940 кв. м., е образуван поземлен имот с идентификатор 65766.16.57, с площ 941 кв. м. и е записан в кадастралния регистър – собственик: „стопанисва общината“.

Община Свищов с писмо с изх. №08-00-40/11.01.2022 г. е уведомила М. А. К. и Г. Д. Т. в качеството на наследници на Д. А. К. съгласно удостоверение за наследници №06-09-21/10.01.2022 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 65766.16.57 по Плана на новообразуваните имоти.

В законоустановения едномесечен срок, считано от датата на получаване на писмото /с дата на връщане - 02.02.2022 г./, наследниците на правоимащия ползвател не са подали заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Имот с идентификатор 65766.16.57, е актуван с Акт за частна общинска собственост №9185/14.03.2022 г., вх. рег. 525, том 2, акт №81, дело 254, вписан на 15.03.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е в размер на 253,20 лв. (двеста петдесет и три лева, двадесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000980/29.05.2024 г.) на отдел „Общински приходи“.

А. Ч. е представил нотариално заверен договор за продажба на подобрения от 10.04.2007 г. с правоимащия ползвател.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същият не се обработва, в лошо състояние, има трайни насаждения и е обрасъл с диворастващи храсти.

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 общинския съвет при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74 от ЗС.

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 или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.**

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 1 466.00 лв. (хиляда четиристотин шестдесет и шест лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 088.00 лв. (хиляда осемдесет и осем лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 378.00 лв. (триста седемдесет и осем лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №55, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2024 година“, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 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 чрез публичен търг или публично оповестен 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/