

# **ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До.....

## **Р Е Ш Е Н И Е**

### **№84**

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 29.02.2024 г., Прот. №8

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за учредяване възмездно право на пристрояване към съществуваща сграда - гараж №12, без търг или конкурс, в квартал: 91, парцел: VI, гр. Свищов, ул. “Младост” №1, на Ангел Ангелов

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-189/12.02.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №205/15.02.2024 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

### **Р Е Ш И:**

**I. Дава съгласие на основание издадена виза по чл. 180 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 04.09.2023 г., за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на пристрояване към съществуваща сграда - гараж №12 (с идентификатор 65766.704.41.59), на Ангел Й. Ангелов, собственик съгласно нотариален акт №101, том II, рег. №2615, дело №111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов - акт №3/13.04.2009 г., вх. рег. №1185, том III, дело №359), построена с право на строеж върху урегулиран поземлен имот УПИ VI (шести), отреден за озеленяване и подземни гаражи от кв. 91 (деветдесет и първи), по Подробния устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост №9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов - акт №92/20.12.2023 г., вх. рег. №3400, акт №92, том XI, дело №1765), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно), с площ 4 873 кв. м. (четири хиляди осемстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 91, парцел: VI, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Младост” №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 18.01.2024 г., при граници: 65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.219, 65766.704.37, 65766.704.32.

**Ограниченото вещно право се учредява на собственика на сградата (с идентификатор 65766.704.41.59), за пристройка със застроена площ 50.00 кв. м. (петдесет квадратни метра), по продажна цена възлизаща на 2 765.00 лв. (две хиляди седемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС, представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Право на строеж).

**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 №08-00-189/12.02. 2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс №94-3-1933/29.09.2023 г.) от Ангел Й. Ангелов, живущ в гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж за пристройка към съществуващ гараж – 50 кв. м. върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ VI, кв. 91 по Подробен устройствен план. В същото се желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за отстъпване допълнително право на строеж върху посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 20 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Имотът, обект на разпореждане, представлява поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно), с площ 4 873 кв. м. (четири хиляди осемстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 91, парцел: VI, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Младост” №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 18.01.2024 г., при граници: 65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.219, 65766.704.37, 65766.704.32. Сгради, които попадат върху имота: Сгради с идентификатори 65766.704.41.1 до 65766.704.41.14 вкл. и от 65766.704.41.17 до 65766.704.41.59 вкл., брой етаж 1, предназначение: гараж. Сградите са построени с режим право на строеж.

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

- Издадена е виза от Главния архитект на общината на 11.09.2023 г. за строителство на пристройка към съществуващ гараж в УПИ VI, кв. 91 по Подробен устройствен план.

- Визата е изпратена с писмо на Община Свищов за съгласуване с експлоатационните дружества.

- Предвидената за проектиране площ, отразена на скицата с виза, не засяга съществуващи комуникации на дружествата съгласно предоставените от тях изходни данни.

Поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов - акт №92/20.12.2023 г., вх. рег. №3400, акт №92, том XI, дело №1765).

Собственик на сградата – гараж №12 (с идентификатор 65766.704.41.59) и пристройка-склад е Ангел Й. Ангелов, съгласно нотариален акт №101, том II, рег. №2615, дело №111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов - акт №3/13.04.2009 г., вх. рег. №1185, том III, дело №359) .

Данъчната оценка на правото на строеж на пристройката е 2 524.50 лв. (две хиляди петстотин двадесет и четири лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение с изх. №5408000147/18.01.2024 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за 50,00 кв. м. е 2 765.00 лв. (две хиляди седемстотин шестдесет и пет лева), (без ДДС).

Правото на строеж (на пристрояване) върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда, без търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда определен в НРПУРСОС, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на общински съвет. Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Учредяване на ограниченото вещно право върху имота е необлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и мастна администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на Общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет за 2024 г.

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 е включен като обект №2, от точка Б, на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **възмездното учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж), 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/