

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1052

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.05.2023 г., Прот. №72

ОТНОСНО: Даване на съгласие за прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинската част в поземлен имот, с идентификатор 65766.52.155, само 1161/2061 ид. ч. от земята, с адрес: гр. Свищов, местност „Драчево бърдо“ 52 № 155, местност „Драчево бърдо 1“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 40, ал. 1, т. 3, ал. 2, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-866/09.05.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1943/22.05.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинската част в поземлен имот с идентификатор 65766.52.155 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно пет пет), с площ 2 061 кв. м. (две хиляди шестдесет 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: 65766.52.1, 65766.53.2, номер по предходен план: 052007, САМО 1161/2061 ид.ч. (хиляда сто шестдесет и една от две хиляди и шестдесет и една идеални части) от земята, при граници: 65766.52.154, 65766.52.187, 65766.52.189, 65766.52.190, 65766.52.193, 65766.52.156, 65766.53.2, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо 52“ №155, местност ДРАЧЕВО БЪРДО 1 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 31.01.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №6710/12.11.2018 г., акт №32, том XII, рег. №3766/13.11.2018 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов, на наследниците на М. Д. Л., съсобственик в имота: П. М. Д. и Л. П. М., по цена възлизаща на **6 908,79 лв. (шест хиляди и деветстотин и осем лева, седемдесет и девет стотинки), от която стойността на общинската част от имота за 1161/2061 ид. ч. от земята е в размер на 1 532.79 лв. (хиляда петстотин тридесет и два лева, седемдесет и девет стотинки), а**

стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 5 376 лв. (пет хиляди триста седемдесет и шест лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимия имот.

М. Д. Л. е съсобственик в имота за 900 кв. м. съгласно нотариален акт №119, том 3, рег. 659, дело 791 от 01.08.1994 г., издаден от Районен съд гр. Свищов и нотариален акт №138, том 2, дело 1291 от 27.12.1993 г., издаден от Районен съд гр. Свищов.

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 №08-00-866/09.05.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-2570/14.12.2022 г.) от П. М. Д., с което е проявен интерес относно закупуване на общинската част от имот, с идентификатор 65766.52.155 (частна общинска собственост) 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 №94-3-2570/14.12.2022 г.), представлява поземлен имот, с идентификатор 65766.52.155 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно пет пет), с площ 2 061 кв. м. (две хиляди шестдесет 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: 65766.52.1, 65766.53.2, номер по предходен план: 052007, САМО 1161/2061 ид. ч. (хиляда сто шестдесет и една от две хиляди и шестдесет и една идеални части) от земята, при граници: 65766.52.154, 65766.52.187, 65766.52.189, 65766.52.190, 65766.52.193, 65766.52.156, 65766.53.2, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо 52“ №155, местност „Драчево бърдо 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 31.01.2023 г.

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

С Плана на новообразуваните имоти за земеделски земи, предоставени въз основа на актовете по параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, за масиви 51 и 52, местност „Драчево бърдо 1“, одобрен със Заповед №0А 04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново, за стар имот 52007 /трайни насаждения и слог/ е образуван имот, с идентификатор 65766.52.155, с площ 2 061 кв. м.

Имотът е в съсобственост между М. Д. Л. за 900 кв. м. съгласно нотариален акт №119, том 3, рег. 659, дело 791 от 01.08.1994 г., издаден от Районен съд гр. Свищов и нотариален акт №138, том 2, дело 1291 от 27.12.1993 г., издаден от Районен съд гр. Свищов и Община Свищов за останалата част, представляваща 1161/2061 идеални части, съгласно Акт за частна общинска собственост №6710/12.11.2018 г., акт №32, том XII, рег. №3766/13.11.2018 г. на Служба по вписванията – гр. Свищов.

Заявителят, като наследник на М. Д. Л. съгласно удостоверение за наследници с изх. №06-09-1050/29.10.2018 г. на Община Свищов, желае да закупи общинската част от имота.

Данъчната оценка на имота е 339.57 лв. (триста тридесет и девет лева, петдесет и седем стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000112/11.01.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Имотът се обработва и стопанисва, засадени са трайни насаждения, извършени са подобрения.

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, прекратяването на съсобствеността върху имоти между общината и физически лица е законово възможно чрез продажба на частта на общината, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет, при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

Съгласно изготвената оценка, от оценител на имоти, пазарната стойност на имота е в размер на 8 097 лв. (осем хиляди деветдесет и седем лева), без ДДС, от която стойността на земята е 2 721 лв. (две хиляди седемстотин двадесет и един лева), в т. ч. стойността на общинската част от имота за 1161/2061 ид. ч. от земята е в размер на 1 532.79 лв. (хиляда петстотин тридесет и два лева, седемдесет и девет стотинки), а стойността на направените подобрения и трайни насаждения е 5 376 лв. (пет хиляди триста седемдесет и шест лева).

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 40, ал. 1, т. 3, ал. 2, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет**, чрез продажба частта на общината в имота.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет за 2023 г.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №56, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2023 година“, която е приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 на Общински съвет – Свищов.

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/