

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1131

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.08.2023 г., Прот. №76

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.416.80, с адрес гр. Свищов, местност „Стъклен“

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 №08-00-1289/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2049/18.08.2023 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 65766.416.80 (шест пет седем шест шест шест точка четири едно шест точка осем нула), с площ 543 кв. м. (петстотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 35069, при граници на имота: 65766.416.79, 65766.416.82, 65766.416.68, 65766.416.81, 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, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, от 14.10.2020 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9488/01.08.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №2166/04.08.2023 г., акт №152, том VII, дело №1186), с **начална тръжна цена 1 031.00 лв. (хиляда тридесет и един лева), (без ДДС)**, от която стойността на земята е 899.00 лв. (осемстотин деветдесет и девет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 132.00 лв. (сто тридесет и два 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 №08-00-1289/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1137/28.06.2023 г.) от А. Ю. А., живущ гр. Свищов, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.416.80 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 65766.416.80 (шест пет седем шест шест точка четири едно шест точка осем нула), с площ 543 кв. м. (петстотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 35069, при граници на имота: 65766.416.79, 65766.416.82, 65766.416.68, 65766.416.81, 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 14.10.2020 г.

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

Съгласно Протокол за въвод във владение от 20 април 1978 г. на основание решение №42 от Протокол №4/19.04.1978 г. на Председателя на Изпълнителен комитет на Градски народен съвет, е предоставен за ползване имот (лозе 0.550 дка), местност „Стъклен“, на С. К. Ф. Ползвателят е подал заявление с Вх. №886/03.06.1992 г. за закупуване на посочения имот. С плана на новообразуваните имоти за масив 416, к.е. 77 и 79, местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА 02-11-1/08.02.2011 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имота е обособен имот с идентификатор 65766.416.80, с площ 543 кв. м. и е записан в разписния лист към плана на новообразуваните имоти собственик „стопанисва община“.

Община Свищов с писмо с изх. №94-П-287/02.05.2011 г. е поканила С. К. Ф., правоимащ ползвател, да подаде заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.416.80 по параграф 4л от ЗСПЗЗ. В едномесечния срок от датата на получаване на писмото /12.05.2011 г./ ползвателят не е подал заявление за изготвяне на оценка.

Община Свищов с писма с Изх. № №08-00-333/22.02.2019 г. и 08-00-1786/29.05.2020 г. е поканила К. С. Ф., М. С. Ф. и М. Й. Ф., в качеството на наследници на С. К. Ф., да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.416.80 по параграф 4л от ЗСПЗЗ.

В едномесечния срок от датата на получаване на писмата /25.02.2019 г., 26.02.2023 г. с обратна разписка и 24.06.2019 г. по електронната поща и 02.06.2020 г. с обратна разписка/ не е подадено заявление за изготвяне на оценка.

Имотът е посетен на място. Констатира се, че същият се обработва и стопанисва.

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 следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9488/01.08.2023 г., вх. рег. №2166, том VII, акт №152, дело №1186, вписан на 04.08.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 103.80 лв. (сто и три лева, осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001893/01.08.2023 г.).

Продажбата на имота, 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 общински съвет и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от ЗС.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 1 031.00 лв. (хиляда тридесет и един лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 899.00 лв. (осемстотин деветдесет и девет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 132.00 лв. (сто тридесет и два 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 №69, 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 26 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/