

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ТСУ И ОБЩИНСКИ АКТИВИ

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Доклад

от Валери Николов – Председател на ПК по “ТСУ и общински активи”

Уважаеми г-н Председател, на съвместно заседание на ПК по “ТСУ и общински активи” и ПК по „Приватизация и следприватизационен контрол”, проведено на 17.12.2025 г., в присъствието на д-р Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1108/12.12.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 7 общински съветници.

При кворум от 7 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” със 7 гласа „За”, „Против” – няма и „Въздържали се” – няма. ПК по “ТСУ и общински активи” прие и предлага на Общински съвет – Свищов следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

взет на заседание на комисията,
проведено на 17.12.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, без търг или конкурс, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648, с адрес: гр. Свищов, ул. “Студентска“ № 7а, на „БОГАРА“ ООД, собственик на сгради

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗСО), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-1881/27.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности и предложение с Вх. №1108/12.12.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба, без търг или конкурс, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2645/24.11.2025 г., акт №98, том VII, дело №1249), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири шест четири осем), с

площ 545 кв.м. (петстотин четиридесети пет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5014648, при граници: 65766.702.9715, 65766.702.9681, 65766.702.9685, 65766.702.4445, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Студентска“ №7а, 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: няма извършено изменение на КККР със заповед, урегулиран поземлен имот УПИ I-4648 (първи-четири хиляди шестстотин четиридесет и осем), отреден за обществено и делово обслужване от кв. 232 (двеста тридесет и втори) по Проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация, одобрен със Заповед №1552-РД-01-03/22.10.2025 г. на Кмета на община Свищов, влязла в сила на 12.11.2025 г. за УПИ I и УПИ II, кв. 232 по плана на гр. Свищов, с който са обособени нови УПИ I-4648 и УПИ II-4445, 5072, 5073, 5074 от кв. 232 за имоти с идентификатори 65766.702.4648 и 65766.702.4445 по имотни граници, **на „БОГАРА“ ООД, собственик на сгради**, построени върху общинска земя, представляваща УПИ II, с площ 390 кв.м., в кв. 132 по плана на гр. Свищов, ведно с отстъпено право на строеж и отстъпеното допълнително право на строеж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №32, том VIII, рег. №6899, дело №483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх. рег. №2847/27.07.2006 г., акт №181, том X, дело №2221) и са сгради, които подадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; 2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, **по цена в размер на 6 571.00 лв./3 359.70 €** (шест хиляди петстотин седемдесет и един лева/три хиляди триста петдесет и девет евро и седемдесет евро цента), **без ДДС**, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) за недвижимия имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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 2023-2027 г.“, с докладна записка до Кмета на община Свищов с рег. индекс №08-00-1881/27.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-633/09.04.2025 г.) от Р. С. Гайдаров, в качеството му на управител на „БОГАРА“ ООД, с адрес: гр. Свищов, ул. „Алеко Константинов“ №31, с което заявява инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.4648 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Студентска“ №7а, като собственик на сгради, построени с отстъпено право на строеж върху имота.

Платена е 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 и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири шест четири осем), с площ 545 кв.м. (петстотин

четиридесет и пет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5014648, при граници: 65766.702.9715, 65766.702.9681, 65766.702.9685, 65766.702.4445, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Студентска" №7а, 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 извършено изменение на КККР със заповед, урегулиран поземлен имот УПИ 1-4648, отреден за обществено и делово обслужване, кв. 232 по ПУП на гр. Свищов. Сгради, които подадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; 2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

След постъпване на инвестиционното намерение е извършена документална проверка:

„БОГАРА“ ООД купува и става собственик на двуетажна сграда, състояща се от: първи етаж със застроена площ 159,30 кв.м., втори етаж със ЗП – 130,55 кв.м., топла връзка от 6,3 кв.м. между гаражите и сградата, и гаражи със ЗП – 166,75 кв.м., построени върху общинска земя, представляваща УПИ II, с площ 390 кв.м., в кв. 132 по плана на гр. Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост №976/17.10.2002 г., ведно с отстъпено право на строеж и отстъпеното допълнително право на строеж за 152.75 кв.м., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №32, том VIII, рег. №6899, дело №483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх. рег. №2847/27.07.2006 г., акт №181, том X, дело №2221).

Във връзка с постъпилото инвестиционно намерение е изготвен Проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация, одобрен със Заповед №1552-РД-01-03/22.10.2025 г. на Кмета на община Свищов, влязла в сила на 12.11.2025 г. за УПИ I и УПИ II, кв. 232 по плана на гр. Свищов, с който са обособени нови УПИ I-4648, отреден за обществено и делово обслужване и УПИ II-4445, 5072, 5073, 5074 от кв. 232 за имоти с идентификатори 65766.702.4648 и 65766.702.4445 по имотни граници.

Съгласно Удостоверение №94-ТСУ8-15/17.11.2025 г. на Община Свищов урегулиран поземлен имот УПИ II, кв. 132, описан в Акт за частна общинска собственост №976/17.10.2002 г., с вх. рег. №1177, том IV, акт №199/23.03.2006 г., върху който е отстъпено право на строеж, отговаря на урегулиран поземлен имот УПИ I-4648, от кв. 232, с административен адрес: ул. "Студентска" №7а по действащия Подробен устройствен план — План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов съгласно скица №114/21.08.2025 г. на Община Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.4648 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2645/24.11.2025 г., акт №98, том VII, дело №1249).

Данъчната оценка на имота е в размер на 5 886.00 лв./3009.46 € (пет хиляди осемстотин осемдесет и шест лева/три хиляди и девет евро и четиридесет и шест евро цента), съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408002387/19.11.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или

конкурс, на собственика на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 6 571.00 лв./3359.70 € (шест хиляди петстотин седемдесет и един лева/три хиляди триста петдесет и девет евро и седемдесет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №87, от точка А, на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година”, приета с Решение №350/30.01.2025 г., Протокол №30 на Общински съвет – Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ),** като същата е законово възможна без търг или конкурс на собственика на законно построена върху имота сграда.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/