

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. №1109/12.12.2025 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, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот XLIX, с адрес: с. Царевец, ул. „Двадесет и първа“ №29а

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 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. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка със становище на Кмета на Кметство Царевец с Вх. №09-00-345/09.12.2025 г. в Община Свищов, докладна записка с рег. индекс №08-00-1980/09.12.2025 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1109/12.12.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

І. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот XLIX (петдесет и девети), с площ 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 25б (двадесет и пет, буква „б“), по

Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, одобрен със Заповед №495/1933 г. за обособяване на нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед №1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г., с адрес на имота: с. Царевец, ЕКАТТЕ 78121, ул. „Двадесет и първа“ №29а, при граници на имота: на север - улица, на изток - УПИ L, на запад - УПИ XLVIII, на юг – дере, актуван с Акт за частна общинска собственост №9685/05.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2812/08.12.2025 г., акт №20, том IX, дело №1300), **с начална тръжна цена – 4 700.00 лв./2 403.07 € (четири хиляди и седемстотин лева/две хиляди четиристотин и три евро и нула седем евро цента), (без ДДС),** представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. Задължава Кмета на община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство Царевец.

III. В изпълнение на Решението по т. I и т. II, възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, 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 №08-00-1980/09.12.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-113/24.01.2025 г.) от В. К. Славев, живущ в с. Царевец, ул. “*****” №*, с което заявява инвестиционен интерес относно закупуване на имот, общинска собственост с адрес: с. Царевец, ул. „Двадесет и първа“ №31.

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.

След извършена документална проверка се установи, че регулационните граници не съответстват на имотните граници.

Процедиран е Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, с който са обособени нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед №1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г.

Обектът на докладната записка и инвестиционното намерение, представлява незастроен урегулиран поземлен имот (УПИ) XLIX (петдесет и девети), с площ 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 25б (деветдесет и пет, буква „б“), по Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, за обособяване на нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по

съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед №1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г., с адрес на имота: с. Царевец, ЕКАТТЕ 78121, ул. „Двадесет и първа“ №29а (съгласно Удостоверение №94-ТСУ11-161/04.12.2025 г. на Община Свищов), при граници на имота: на север - улица, на изток – УПИ L, на запад – УПИ XLVIII, на юг – дере, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9685/05.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2812/08.12.2025 г., акт №20, том IX, дело №1300).

Данъчната оценка на имота е 2 570.80 лв./1 314.43 € (две хиляди петстотин и седемдесет лева и осемдесет стотинки/хиляда триста и четиринадесет евро и четиридесет и три евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка с Изх. № 5408002534/05.12.2025 г. на отдел „Общински приходи“.

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 общински съвет.

Марин Любенов - Кмет на Кметство Царевец изразява положително становище в писмо с Изх. №АД 04-09-116/08.12.2025 г., с рег. индекс №09-00-345/09.12.2025 г. на Община Свищов относно продажба на имота.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 700.00 лв./2 403.07 € (четири хиляди и седемстотин лева/две хиляди четиристотин и три евро и нула седем евро цента), (без ДДС),

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №88 от точка А на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесния имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство Царевец.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/