

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 Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1113/15.12.2025 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 поземлен имот с идентификатор 65766.16.56, с адрес: гр. Свищов, местност “Шатрата 1”

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. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-2129/11.12.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1113/15.12.2025 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, актуван с Акт за частна общинска собственост №9182/21.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. №349/22.02.2022 г., акт №197, том 1, дело 155), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.16.56 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет шест), с площ 501.00 кв.м. (петстотин 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: 65766.16.1, номер по предходен план: 016056, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "Шатрата 1", по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 28.02.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.55, 65766.16.54, 65766.16.57, **при начална тръжна цена – 1 890.00 лв./966.34 € (хиляда осемстотин и деветдесет лева/деветстотин шестдесет и шест евро и тридесет и четири 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 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 №08-00-1882/27.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение с рег. индекс №94-З-1907/09.10.2025 г.) от И. П. Пътев, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.16.56 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност "Шатрата 1" 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 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 65766.16.56 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет шест), с площ 501.00 кв.м. (петстотин 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: 65766.16.1, номер по предходен план: 016056, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "Шатрата 1", по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 28.02.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.55, 65766.16.54, 65766.16.57.

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

На Ф. Б. Филипов с Решение №28 от 28.09.1967 г. и протокол за въвод във владение от 28.09.1967 г. по ПМС №21/31.01.1963 г. е предоставен за ползване половин декар полски имот в местност "Лозарски кладенец" (лозе 0.300 дка, нива 0.200 дка). В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №16, местност „Шатрата 1“ имот №16056, с площ 501 кв.м., с начин на трайно ползване: трайни насаждения е записан ползвател Ф. Б. Филипов.

Ф. Б. Филипов има подадено заявление с Вх. №462/27.05.1992 г. за придобиване собствеността върху имота, местност "Ненова шатра 1", с площ 500 кв.м., предоставен за ползване на семейството му.

Ф. Б. Филипов е включен със Заповед №775-РД-01-03/12.06.2017 г. на Кмета на общината, като правоимащ за закупуване на имота.

Местност „Лозарски кладенец“ е идентична с местност „Ненова шатра 1“ и местност „Шатрата 1“ по плана на новообразуваните имоти.

С Плана на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед №0А04-7186 от 16.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар №016056, с площ 501 кв.м., е образуван поземлен имот с идентификатор 65766.16.56, с площ 501 кв.м. и е записан в кадастралния регистър - собственик: „стопанисва общината“.

Община Свищов с писмо с Изх. №08-00-41/08.01.2022 г. е уведомила Е. Я. Филипова, Е. Ф. Филипов и В. Ф. Филипов в качеството на наследници на Ф. Б. Филипов съгласно удостоверение за наследниците №06-09-24/11.01.2022 г. на Община Свищов, правоимащ ползвател на основание параграф 4л от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.16.56 по Плана на новообразуваните имоти.

В законоустановения едномесечен срок, считано от датата на получаване на писмото – 13.01.2022 г., наследниците на правоимащия ползвател не са подали заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Имот с идентификатор 65766.16.56, е актуван с Акт за частна общинска собственост №9182/21.02.2022 г., вх. рег. 349, том 1, акт №197, дело 155, вписан на 22.02.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е в размер на 134.80 лв./68.92 € (сто тридесет и четири лева и осемдесет стотинки/шестдесет и осем евро и деветдесет и два евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408002123/16.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същият не се обработва, стопанисва, има засадено лозе.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 1 890.00 лв./966.34 € (хиляда осемстотин и деветдесет лева/деветстотин шестдесет и шест евро и тридесет и четири евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята - 750.00 лв./383.47 € (седемстотин и петдесет лева/триста осемдесет и три евро и четиридесет и седем евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 140.00 лв./582.87 € (хиляда сто и четиридесет лева/петстотин осемдесет и две евро и осемдесет и седем евроцента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №89 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост 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 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:

/Валери Николов/