

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 726

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 28.04.2022 г., Прот. № 47

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.51.54, с адрес: гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“

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 № 08-00-398/07.04.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности и предложение с Вх. № 1357/13.04.2022 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 недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9187/14.03.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 559/17.03.2022 г., акт № 97, том 2, дело 273), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.51.54 (шест пет седем шест шест точка пет едно точка пет четири), с **площ 597 кв. м.** (петстотин деветдесет и седем 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 65766.51.1; 65766.51.5, номер по предходен план: 051054, местност „Драчево бърдо 2“ 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 28.03.2022 г., при граници: 65766.51.55, 65766.51.66, 65766.51.67, 65766.51.53, 65766.51.90, **при начална тръжна цена – 3 278.00 лв. (три хиляди двеста седемдесет и осем лева), без ДДС, от която стойността на земята - 510.00 лв.**

(петстотин и десет и лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 768.00 лв. (две хиляди седемстотин шестдесет и осем лева), без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

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 № 08-00-398/07.04.2022 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс № 94-3-2191/04.10.2021 г.) от Х. Б. К., живущ в гр. С., ул. „***“ № *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.51.54 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 2“ 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 представлява поземлен имот с идентификатор 65766.51.54 (шест пет седем шест шест точка пет едно точка пет четири), с площ 597 кв. м. (петстотин деветдесет и седем 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 65766.51.1; 65766.51.5, номер по предходен план: 051054, местност „Драчево бърдо 2“ 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 28.03.2022 г., при граници: 65766.51.55, 65766.51.66, 65766.51.67, 65766.51.53, 65766.51.90.

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

На И. П. И. с Решение № 97, Протокол № 11/23.10.1980 г. и протокол за въвод във владение от 23.10.1980 г. е предоставен за ползване един декар полски имот, в местност „Драчево бърдо“ (лозе - 0.300 дка, нива - 0.700 дка).

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Драчево бърдо 2“, масив 51 одобрен със Заповед № 0А-5658 от 19.08.2020 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 051054 се образува нов поземлен имот 65766.51.54 и е записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

В законоустановения срок ползвателят не е подал заявление за придобиване в собственост на имот с идентификатор 65766.51.54 по параграф 4л от ЗСПЗЗ.

Имот, с идентификатор 65766.51.54, е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9187/14.03.2022 г., вх. рег. 559, том 2, акт № 97, дело 273, вписан на 17.03.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 160.70 лв. (сто и шестдесет лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408000572/11.03.2022 г.).

Имотът е посетен на място и се констатира, че същият се обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

Началната тръжна цена на имота следва да е формирана от стойността на земята и тази на насажденията поради съображението, че 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. При положение, че имотът бъде закупен от друг кандидат-купувач, подобрителят следва да бъде обезщетен като от достигнатата продажна цена му се заплати стойността на подобренията. В противен случай, на основание член 72, изр. 3 от ЗС, има правото да задържи имота до заплащане на направените подобрения.

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 и при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 3 278.00 лв. (три хиляди двеста седемдесет и осем лева), без ДДС, включваща стойността на земята - 510.00 лв. (петстотин и десет лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 768.00 лв. (две хиляди седемстотин шестдесет и осем лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 46 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година”, приета с Решение № 686/31.03.2022 г., Протокол № 46 на Общински съвет - Свищов, 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 при спазване на разпоредбите на чл. 72 и 74, изр. 2 от ЗС.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2022 г.

В заседанието участват 27 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма. Не участва – 1.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/