

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 19.11.2025 г., в присъствието на д-р Кристиан Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №1064/14.11.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена на ПК по “ТСУ и общински активи”, присъстваха 6 общински съветници. Любомир Митев отсъства.

При кворум от 6 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие от ПК по “ТСУ и общински активи” с 6 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 19.11.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.132, с адрес: гр. Свищов, улица “Седемнадесета”

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), член 74, изр. 2 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 №08-00-1661/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1064/14.11.2025 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 №9662/06.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2220/07.10.2025 г., акт №38, том VII, дело №1156), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.132 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно три две), **с площ 824**

кв.м. (осемстотин двадесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.133, 65766.312.12, 65766.704.149, 65766.704.131, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, улица “Седемнадесета”, 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, **при начална тръжна цена – 9 531.00 лв. (девет хиляди петстотин тридесет и един лева)/4 873.12 €** (четири хиляди осемстотин седемдесет и три евро и дванадесет евро цента), **без ДДС**, включваща стойността на земята – 6 251.00 лв. (шест хиляди двеста петдесет и един лева)/3 196.09 € (три хиляди сто деветдесет и шест евро и девет евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 3 280.00 лв. (три хиляди двеста и осемдесет лева) /1 667.04 € (хиляда шестстотин шестдесет и седем евро и четири евро цента), 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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

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 №08-00-1661/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-1815/29.09.2025 г.) от И. Кутев, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, вх. *, ет. *, ап. *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.704.132 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Стъклен“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 65766.704.132 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно три две), с площ 824 кв.м. (осемстотин двадесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.133, 65766.312.12, 65766.704.149, 65766.704.131, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, улица “Седемнадесета”, 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.

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

Имот стар №037057, местност „Стъклен 1“ е предоставен за ползване на А. Кутев с Протокол за въвод във владение от 30.12.1963 г. по параграф 4 и не е подавано заявление за покупка в законния срок.

Подробният устройствен план – План за регулация и застрояване, зона „Изток“, одобрен със Заповед №282/20.03.1989 г. на Кмета на Общината, с неприложена регулация разделя имот стар №037057 на два нови поземлени имота:

- с идентификатор 65766.704.132, с площ 824 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“, представляващ незастроен неурегулиран имот в регулация;

- с идентификатор 65766.312.12, с площ 812 кв.м., с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“. Имотът е образуван от останалите части на старите имоти с кад. № № 37056, 37057 и 37058.

Имот с идентификатор 65766.704.132 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9662/06.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №2220/07.10.2025 г., акт №38, том VII, дело №1156).

Имот с идентификатор 65766.704.132 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 6 023.40 лв./3 079.72 € (шест хиляди двадесет и три лева, четиридесет стотинки/три хиляди седемдесет и девет евро, седемдесет и два евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408002038/06.10.2025 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 Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, ал. 2 от ЗС.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху 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.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 9 531.00 лв. (девет хиляди петстотин тридесет и един лева)/4 873.12 € (четири хиляди осемстотин седемдесет и три евро и дванадесет евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 6 251.00 лв. (шест хиляди двеста петдесет и един лева)/3 196.09 € (три хиляди сто деветдесет и шест евро и девет евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 3 280.00 лв. (три хиляди двеста и осемдесет лева)/1 667.04 € (хиляда шестстотин шестдесет и седем евро и четири евро цента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №84 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 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/