



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10
ИК № ТСЧ-0А
17.07.2025г.

Община Свищов, ул. "Цанко Цепел" № 2
Тел.: 0631 - 80 804
Факс: 0631 - 80 804
Web site: www.svishtov.bg
E-mail: obshtinag@svishtov.bg

Изм. № 61-00-117

17.07. 25

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 905

Дата: 17.07.2025г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО Б **ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

Относно: Погасяване право на строеж върху общински недвижим имот

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2013-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1028/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1350/26.07.2024 г.) от Д-р С Димитров, с което проявява интерес за закупуване на урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 10, по подробния устройствен план на с. Александрово.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява незастроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), с площ 1780 кв.м. (хиляда седемстотин и осемдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 10 (десет) по подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 249/1926 г. - улична регулация, Заповед № 2593/1926 г. - дворищна регулация, с адрес: с. Александрово, ЕКАТТЕ 00285, ул. "Трета" № 18, при граници: на север -улица с ОК 10-ОК 14, на изток- УПИ II, на юг- УПИ IV, на запад - улица с ОК 10-ОК11-ОК 12.

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена документална проверка в архивите на общината:

С договор от 04.09.1986 г. на П. Д. Белиев е отстъпено възмездно право на строеж за жилище върху държавно урегулирано място, съставляващо парцела I, кв. 10 по действащият план на село Александрово, актувано с Акт за държана собственост № 7/11.12.1961 г.

Имотът е отреден за жилищно строителство по действащия към момента подробен устройствен план и на основание параграф 42 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост и отписан от държавна собственост със Заповед № ОА04-5379/27.06.2025 г. на Областен управител на област Велико Търново.

Актуван е с Акт за частна общинска собственост № 9641/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1497/07.07.2025 г., акт № 177, том IV, дело № 784).

Имотът е посетен на място. Сградата не е построена. Правото на строеж не е реализирано. Съставен е констативен протокол от 19.06.2025 г. на Община Свищов.

Отстъпеното право на строеж съгласно договор от 04.09.1986 г., сключен между Общински народен съвет гр. Свищов и П. Д. Белиев за жилищна сграда, не е

упражнено в законно установения срок – 5 години и съгласно чл. 67 от Закона за собствеността, същото е погасено в полза на собственика на земята по давност.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 67 от Закона за собствеността (ЗС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1028/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Прогласява за погасено по давност отстъпеното право на строеж върху държавна земя, учредено в полза на П: Д Белиев с договор от 04.09.1986 г., сключен с Общински народен съвет гр. Свищов за жилище, върху недвижим имот, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), с площ 1780 кв.м. (хиляда седемстотин и осемдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 10 (десет) по подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 249/1926 г.-улична регулация, Заповед № 2593/1926 г. - дворищна регулация, с адрес: с. Александрово, ЕКАТТЕ 00285, ул. “Трета” № 18, при граници: на север -улица с ОК 10-ОК 14, на изток- УПИ II, на юг- УПИ IV, на запад - улица с ОК 10-ОК11-ОК 12, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9641/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1497/07.07.2025 г., акт № 177, том IV, дело № 784).

II. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на Закона за собствеността (ЗС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов (НРПУРСОС).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка (рег. индекс № 08-00-1028/02.07.2025 г.);
2. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1350/26.07.2024 г.);
3. Договор от 04.09.1986 г. за отстъпване право на строеж върху държавна земя;
4. Констативен протокол от 19.06.2025 г. на работна група при община Свищов;
5. Акт за частна общинска собственост № 9641/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1497/07.07.2025 г., акт № 177, том IV, дело № 784);
6. Скица № 326/01.07.2025 г. на Община Свищов.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:



ОБЩИНА - СВИЩОВ	
Регистрационен индекс и дата	
08.00.1028	02.07.2025

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефанка Цанкова, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за вземане на решение за погасяване по давност на отстъпено право на строеж върху общинска земя

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1350/26.07.2024 г.) от Д-р С. Димитров, с което проявява интерес за закупуване на урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 10, по подробния устройствен план на с. Александрово.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява незастроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), с площ 1780 кв.м. (хиляда седемстотин и осемдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 10 (десет) по подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 249/1926 г. - улична регулация, Заповед № 2593/1926 г. - дворишна регулация, с адрес: с. Александрово, ЕКАТТЕ 00285, ул. "Трета" № 18, при граници: на север -улица с ОК 10-ОК 14, на изток- УПИ II, на юг- УПИ IV, на запад - улица с ОК 10-ОК11-ОК 12.

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена документална проверка в архивите на общината:

С договор от 04.09.1986 г. на П. Д. Белиев е отстъпено възмездно право на строеж за жилище върху държавно урегулирано място, съставляващо парцела I, кв. 10 по действащият план на село Александрово, актувано с Акт за държана собственост № 7/11.12.1961 г.

Имотът е отреден за жилищно строителство по действащия към момента подробен устройствен план и на основание параграф 42 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост и отписан от държавна собственост със Заповед № ОА04-5379/27.06.2025 г. на Областен управител на област Велико Търново.

Актуван е с Акт за частна общинска собственост № 9641/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1497/02.07.2025 г., акт № 177, том IV, дело № 784).

Имотът е посетен на място. Сградата не е построена. Правото на строеж не е реализирано. Съставен е констативен протокол от 19.06.2025 г. на Община Свищов.

Отстъпеното право на строеж съгласно договор от 04.09.1986 г., сключен между Общински народен съвет гр. Свищов и П. Д. Белиев за жилищна сграда, не е упражнено в законно установения срок – 5 години и съгласно чл. 67 от Закона за собствеността, същото е погасено в полза на собственика на земята по давност.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно, чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 67 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 8, ал. 9, чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 4а, ал. 2 и ал. 3, и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) за:

1. Прогласяване за погасено по давност отстъпеното право на строеж върху държавна земя, учредено в полза на П. Д. Белиев с договор от 04.09.1986 г., сключен с Общински народен съвет гр. Свищов за жилище, върху недвижим имот, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), с площ 1780 кв.м. (хиляда седемстотин и осемдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 10 (десет) по подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 249/1926 г. - улична регулация, Заповед № 2593/1926 г. - дворищна регулация, с адрес: с. Александрово, ЕКАТТЕ 00285, ул. "Трета" № 18, при граници: на север -улица с ОК 10-ОК 14, на изток- УПИ II, на юг- УПИ IV, на запад - улица с ОК 10-ОК11-ОК 12, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9641/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1497/02.07.2025 г., акт № 177, том IV, дело № 784).

2. Включване на Имота като пореден нов обект от точка А на раздел III в "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.

3. Откриване на процедура по продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на имота, предмет на погасеното право на строеж, подробно описан в точка 1.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

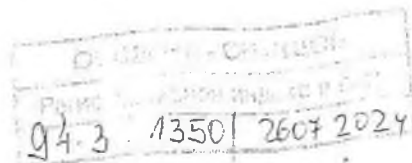
1. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1350/26.07.2024 г.);
2. Договор от 04.09.1986 г. за отстъпване право на строеж върху държавна земя;
3. Констативен протокол от 19.06.2025 г. на работна група при община Свищов;
4. Акт за частна общинска собственост № 9641/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1497/02.07.2025 г., акт № 177, том IV, дело № 784);
5. Скица № 326/01.07.2025 г. на Община Свищов.

С уважение:

Стефанка Цанкова – ст. експерт, дирекция „УССД“, Община Свищов

Съгласувано с: ~~Юрисконсулт~~ Директор дирекция „УССД“:

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ



ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

от Д-р С. Димитров
с. Александрово, ул. " " " № , тел.

Цв. Донков
26.07.2024

Г-жа Г. Цанкова
29.07.24г.

Уважаеми господин Генчев,

Желая да закупя урегулиран поземлен имот УПИ I кв. 10, общинска собственост по плана на село Александрово по реда, определен в Закона за общинската собственост.

В същия е учредено право на строеж за сграда, което не е реализирано. Имота от дълги години е незастроен, обрасъл с диворастящи храсти и не се обработва. Целта е да облагородя имота.

Надявам се намерението ми за инвестиции да бъде удовлетворено.

Прилагам: квитанция за платена такса.

26.07.2024 г.

С уважение:

/Д. Славев/



ПРОТОКОЛ

№1

на комисия, назначена със Заповед № 785-РД-01-03/19.06.2025 год.
на Кмета на Община Свищов на основание чл. 67, ал. 1
от Закона за собствеността (ЗС)

Днес, 19.06.2025 г., се събра комисия, назначена със Заповед №785-РД-01-03/19.06.2025 год. на Кмета на Община Свищов, на основание чл. 67, ал. 1 от ЗС в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Цветан ДОНКОВ – Директор дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ при Община Свищов,

И ЧЛЕНОВЕ:

1. Янислав ЯЧЕВ – Юрисконсулт при Община Свищов,
2. Мирослав ПЕТРОВ – началник отдел „Устройство на територията, кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството“ в Община Свищов;
3. Инж. Даниела Иронова – Главен експерт „Кадастър и техническо обслужване“;
4. Стефанка Цанкова – Старши експерт „Техническо обслужване и общинска собственост“;

със задача да установи има ли започнато фактическо строителство на:

- „Жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 10 по плана на с. Александрово, общ. Свищов, с административен адрес – ул. „Трета“ №18, съгласно Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 04.09.1986 г. на П Д Белиев.

Преди огледа на място комисията се събра, прегледа наличната документация, извърши проверка и констатира:

С Договор от 04.09.1986 г. Общински народен съвет Свищов отстъпва право на строеж на П Д Белиев за строителство на жилищна сграда и не са издадени необходимите строителни книжа т.с. одобрен архитектурен проект, разрешение за строеж, протокол за строителна линия.

Комисията посети имота на място в присъствието на Кмета на с. Александрово и установи, че няма започнато и извършено строителството. Сградата не е построена. Правото на строеж не е реализирано.

На основание чл. 67 от Закона за собствеността правото да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на пет години.

Предвид изложеното дотук, комисията предлага на Кмета на Общината **нереализираното право на строеж** за жилищна сграда, учредено в полза на П Д Белиев върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Александрово, общ. Свищов, да бъде провъзгласено за погасено по давност и отнесто в полза на собственика на земята – Община Свищов, с Решение на Общински съвет – Свищов, при спазване на общите правила на нормативната уредба.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(ЦВ.ДОНКОВ)

ЧЛЕНОВЕ:

1.
(Я.ЯЧЕВ)

2.
(М. ПЕТРОВ)

3.
(ИНЖ.Д. ИРОНОВА)

4.
(СТ.ЦАНКОВА)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9641

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9641

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.07.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3, чл. 58, ал. 5 и чл. 59 от ЗОС, § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, Заповед № ОА04-5379/27.06.2025 г. на Областен управител на област Велико Търново, Скица № 326/01.07.2025г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот УПИ I (първи), с площ 1780 кв.м. (хиляда седемстотин и осемдесет квадратни метра) отреден за жилищно строителство от кв. 10 (десет) по плана
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, с.Александрово, ЕКАТТЕ 00285, ул. "Трета" № 18, УПИ I, кв. 10 по подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 249/1926 г.-улична регулация, Заповед № 2593/1926 г.-дворищна регулация
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	на север -улица с ОК 10-ОК 14, на изток- УПИ II, на юг- УПИ IV,на запад - улица с ОК 10-ОК11-ОК 12
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 289.40 лв. (три хиляди двеста осемдесет и девет лева, четиридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за държавна собственост № 7/11.12.1961 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС": <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Отстъпено право на строеж с договор от 04.09.1986г. на П Д Белиев. Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	

ОБЩИНА СВИЦОВ

СКИЦА № 326 / 01.07.2025г.

М: 1:500

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот
№.....I.....з квартал.....гр.(с.) Александров
община Свищов, обл. В. Гърново

Адрес: ул. №.....

по кадастралния план, одобрен със
заповед №...../.....г.

на кмета на Община Свищов (Изп. директор на АК).

По рег. план, одобрен със заповед №...../.....г.
№252 / 1816 г.

на кмета на Община Свищов.

Площ по кадастрален план:.....кв. м.

Площ по регулационен план: 1780 кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

1. Община Свищов

Документ за собственост Заповед 0504/09-334

2. от 28.06.2025г. на Обл. Управл.

Документ за собственост.....

3.

Документ за собственост.....

Съсед:

.....

.....

.....

.....

Важи за ОС

Скицата е платена с квитанция СА-НА №.....

.....

Изработил: Съгласувал:

Платата на УПИ (ПИ) е изчислена по графо-аналитичен метод.

Уточненията, свързани с (не с) приложени.

За поземлен имот.....(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....

За поземлен имот.....(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....

За поземлен имот.....(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....

За имота (не с) открити процедури за изменение на ПИП.

Имотът (не с) предвиден за изграждане на обект - публична държавна или общинска собственост.