

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЦОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1003

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 27.04.2023 г., Прот. № 68

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба правото на собственост върху поземлен имот, с идентификатор 65766.15.163, с адрес: гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“ на Мария Ангелова, Татяна Илиева и Венцислав Тодоров, собственици на сграда

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс №08-00-424/21.02.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №1870/12.04.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 65766.15.163 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка едно шест три), с площ 881 кв. м. (осемстотин осемдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015163, при граници: 65766.15.218, 65766.15.219, 65766.15.520, 65766.15.521, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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 06.01.2023 г., на Мария Л. Ангелова, Татяна Й. Илиева и Венцислав Й. Тодоров, собственици на сграда с идентификатор 65766.15.163.1: застроена площ 34 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №3725/08.12.2022 г., акт №35, том X, дело №1625, на цена **3 039.00 лв. (три хиляди тридесет и девет лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 964.00 лв. (деветстотин шестдесет и четири лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 075.00 лв. (две хиляди седемдесет и пет лева), 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 №08-00-424/21.02.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-2563/14.12.2022 г.) от Мария Л. Ангелова, собственик на сграда с идентификатор 65766.15.163.1, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.163, местност „Лозарски кладенец“, находящ се в гр. Свищов.

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 (рег. индекс №94-3-2563/14.12.2022 г.) представлява поземлен имот с идентификатор 65766.15.163 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка едно шест три), с площ 881 кв. м. (осемстотин осемдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по преходен план: 015163, при граници: 65766.15.218, 65766.15.219, 65766.15.520, 65766.15.521 с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Лозарски кладенец“ 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 06.01.2023 г.

Сгради, които попадат в имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.15.163.1: застроена площ 34 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна, собственост на Мария Л. Ангелова, Татяна Й. Илиева и Венцислав Й. Тодоров съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов, с вх. рег. №3725/08.12.2022 г., акт №35, том X, дело №1625.

След постъпване на инвестиционното намерение се извърши документална проверка и се установи следното:

Имот кад. №15163, нива, с площ 0.968 дка, представляващ земеделска земя по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) е предоставен за ползване на Й. Т. А. В законоустановения срок до 1998 г. ползвателят не е подавал молба за закупуване на имота.

По Плана на новообразуваните имоти на земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на актове по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на имот с идентификатор 65766.15.2, местност „Лозарски кладенец“, одобрен със Заповед №ОА04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител на област Велико Търново, за имот №015163 е образуван имот с идентификатор 65766.15.163, с площ 881 кв. м.

Извършена е проверка и оглед на място. Констатира се, че имотът е ограден, поддържан, стопанисва се и се обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения от ползвателя.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9372/15.12.2022 г., вх. рег. №3922, том X, акт №100, дело №2223, вписан на 16.12.2022 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 82.10 лв. (осемдесет и два лева, десет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000128/12.01.2023 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 3 039.00 лв. (три хиляди тридесет и девет лева), (без ДДС), от които: стойността на земята е 964.00 лв. (деветстотин шестдесет и четири лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 075.00 лв. (две хиляди седемдесет и пет лева).

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 трябва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати.

Съгласно нормативните разпоредби, продажбата на имот, частна общинска собственост е законово възможна без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда, 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.

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №41, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2023 година”, приета с Решение №973/30.03.2023 г., Протокол №67 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**, без търг или конкурс, на собственика на законно построена сграда.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2023 г.

В заседанието участват 23 общински съветници.

Гласували “За” – 23, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/