

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№255

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 26.09.2024 г., Прот. №22

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.24.66, с адрес: гр. Свищов, местност „Равнец - 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), 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 №08-00-1072/30.08.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №501/11.09.2024 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 №9569/20.08.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1806/24.08.2024 г., акт №98, том V, дело №975), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.24.66 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест шест), с площ 1 622.00 кв. м. (хиляда шестстотин двадесет и два 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: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Равнец - 1“, 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 данни за изменение, при граници на имота: 65766.24.65, 65766.24.64, 65766.23.2, 65766.24.62, **при начална тръжна цена – 3 415.00 лв. (три хиляди четиристотин и петнадесет лева), без ДДС**, включваща стойността на земята – 1 875.00 лв.

(хиляда осемстотин седемдесет и пет лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 540.00 лв. (хиляда петстотин и четиридесет 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, 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 №08-00-1072/30.08.2024 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-з-1478/14.08.2024 г.) от Г. И. Кинов, живущ в гр. Свищов, ул. “*****“ №*, вх. *, ап. *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.24.66 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Равнец-1“ по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 докладната записка и инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.24.66 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест шест), с площ 1 622.00 кв. м. (хиляда шестстотин двадесет и два 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: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Равнец - 1“, 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 данни за изменение, при граници на имота: 65766.24.65, 65766.24.64, 65766.23.2, 65766.24.62.

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

Полски имот - лозе от 2000 кв. м. е предоставен за ползване на И. С. Кинов на основание Решение №11, Протокол №1 от 26.06.1986 г. на Изпълнителен комитет на Общински народен съвет гр. Свищов с Протокол за въвод във владение от 05.07.1988 г. и Протокол от 10.10.1986 г. на Общински народен съвет гр. Свищов.

В разписния лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №24, местност „Равнец - 1“ е записан имот №24065, с площ 2 204 кв. м., с начин на трайно ползване: трайни насаждения и ползвател И. С. Кинов.

И. Кинов е подал заявление с Вх. №1894/16.06.1992 г. за закупуване на имота, предоставен му за ползване.

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 имота са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.24.65, с площ 600 кв. м. (придобито право на собственост от наследниците на И. С. Кинов, правоимащ ползвател със Заповед №816 РД-01-03/12.07.2024 г. на Кмета на общината);

- с идентификатор 65766.24.66, с площ 1622 кв. м., записан в кадастралния регистър - собственик: „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.24.66 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9569/20.08.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов с вх. рег. №1806/24.08.2024 г., акт №98, том V, дело №975.

Данъчната оценка на имота е в размер на 436,50 лв. (четиристотин тридесет и шест лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001447/20.08.2024 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 ЗОС, след решение на Общинския съвет и при спазване 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 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 или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 3 415.00 лв. (три хиляди четиристотин и петнадесет лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 875.00 лв. (хиляда осемстотин седемдесет и пет лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 540.00 лв. (хиляда петстотин и четиридесет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като нов обект пореден номер №59, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2024 година”, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 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 за 2024 г.

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 28, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/