

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1130

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 31.08.2023 г., Прот. №76

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот с идентификатор 65766.52.104, с адрес: гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 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), 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 №08-00-1288/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. №2048/18.08.2023 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 поземлен имот с идентификатор 65766.52.104 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно нула четири), с площ 874 кв. м. (осемстотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.52.7, номер по предходен план: 052104, при граници на имота: 65766.509.38, 65766.52.105, 65766.52.8, 65766.52.103, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо 1“, 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 от 05.04.2023 г., актуван с Акт за частна общинска собственост №9392/13.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №564/15.03.2023 г., акт № 118, том II, дело № 315), с **начална тръжна цена 3 502.00 лв. (три хиляди петстотин и два лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 147.00 лв. (хиляда сто четиридесет и седем лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 355.00 лв. (две хиляди триста петдесет 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 №08-00-1288/01.08.2023 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно инвестиционно намерение (рег. индекс №94-3-245/17.02.2023 г.) от Ж. Й. К., живущ в гр. Свищов, ул. „*****“, бл. *, ап. *, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.52.104 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 1“, 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 65766.52.104 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно нула четири), с площ 874 кв. м. (осемстотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.52.7, номер по предходен план: 052104, при граници на имота: 65766.509.38, 65766.52.105, 65766.52.8, 65766.52.103, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо 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, е от 05.04.2023 г.

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

Съгласно Протокол за въвод във владение от 25 март 1964 г., на основание решение №41 от Протокол №4/16.03.1964 г. на Председателя на Изпълнителен комитет на Градски народен съвет, на Д. К. Н. е предоставен за ползване по 21 Постановление на Министерски съвет имот (нива 1.000 дка), местност „Драчево бърдо 2“. С. В. Н., съпруга на Д. К. Н., правоимащ ползвател, е подала заявление с Вх.№1231/08.06.1992 г. за закупуване на посочения имот. С плана на новообразуваните имоти за масив 52, КЕ 144, местност „Драчево бърдо 1“, одобрен със Заповед №ОА 04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново, от имота е обособен имот с идентификатор 65766.52.104, с площ 874 кв. м. и е записан в разписния лист към плана на новообразуваните имоти собственик „стопанисва община“.

Община Свищов, с писмо с Изх. №08-00-33/10.01.2023 г., покани Ж. Д. Й. и Т. Д. Б., в качеството на наследници на Д. К. Н., съгласно удостоверение за наследници с Изх. №06-09-25/09.01.2023 г. на Общината, да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.52.104, по параграф 4л от ЗСПЗЗ.

В едномесечния срок от датата на получаване на писмото /11.01.2023 г. и 16.01.2023 г. с обратна разписка/ не е подадено заявление за изготвяне на оценка.

Имотът е посетен на място. Констатира се, че същият се обработва и стопанисва.

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 или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №9392/13.03.2023 г., вх. рег. №564, том II, акт №118, дело №315, вписан на 15.03.2023 г. в Служба по вписванията – гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е 235.20 лв. (двеста тридесет и пет лева, двадесет стотинки), съгласно удостоверение (изх.№5408000610/22.02.2023 г.).

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 3 502.00 лв. (три хиляди петстотин и два лева), (без ДДС), от която стойността на земята е 1 147.00 лв. (хиляда сто четиридесет и седем лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е 2 355.00 лв. (две хиляди триста петдесет и пет лева).

Продажбата на имота е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 72 и член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 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 №68, от точка А, на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2023 година”, която е 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 същия 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 2023 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/