**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ**

ПРЕПИС!

До……………………..............

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 577**

от заседание на Общинския съвет,

проведено на 26.08.2021 г., Прот. № 34

**ОТНОСНО:**Даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.52.266, 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 № 08-00-1346/10.08.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с Вх. № 1046/18.08.2021 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 № 9129/06.08.2021 г., вх. рег. 2090, том 6, акт № 199, вписан на 09.08.2021 г. в Служба по вписванията - гр. Свищов, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.52.266 (шест пет седем шест шест точка пет две точка две шест шест), с площ 830 кв. м. (осемстотин и тридесет 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: 65766.52.5, номер по предходен план: 052166, с адрес: гр. Свищов, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници: 65766.50.10, 65766.52.264, 65766.52.215, 65766.52.265, **с начална тръжна цена** – **4 853 лв. (четири хиляди осемстотин петдесет и три лева), без ДДС,** от които стойността на земята - 710 лв. (седемстотин и десет лева) и стойността на трайните насаждения и подобрения – 4 143 лв. (четири хиляди сто четиридесет и три лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

**ІІ.**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 № 08-00-1346/10.08.2021 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-з-1342/15.06.2021 г.), с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот ПИ 65766.52.266 (частна общинска собственост), стар № 052166, находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 1“ по кадастрална карта и кадастрални регистри. Същият моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. С приходна квитанция № 0000131006/15.06.2021 г. 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 65766.52.266 (шест пет седем шест шест точка пет две точка две шест шест), с площ 830 кв. м. (осемстотин и тридесет 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: 65766.52.5, номер по предходен план: 052166, с адрес: гр. Свищов, 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 кадастрални регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, при граници: 65766.50.10, 65766.52.264, 65766.52.215, 65766.52.265.

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

Имот стар № 052166 е предоставен за ползване на И. П. И. с Протокол за въвод във владение от 17.09.1977 г. на основание решение № 38 от протокол № 6 от 19.05.1977 г., точка 5;

В законоустановения срок за придобиване в собственост върху имот, предоставен за ползване по параграф 4 е подадено заявление с Вх. № 1313/10.06.1992 г. от И. Х. И., като наследник на И. П. И., ползвател на имот № 052166 в местност „Драчево бърдо“.

По плана на новообразуваните имоти за параграф 4, за местност „Драчево бърдо 1“, одобрен със Заповед № ОА-04-7188/12.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново от имот стар № 052166 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.52.266, с площ 830 кв. м.

Б. И. Х. - дъщеря, в качеството си на наследник на правоимащия ползвател И. П. И. е поканена от Община Свищов с писмо с Изх. № 08-00-990/21.06.2021 г., получено с обратна разписка на 28.06.2021 г. да подаде заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделската земя - имот 65766.52.266, във връзка с одобрения с горепосочената заповед на Областен управител план на новообразуваните имоти на територията за § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, местност „Драчево бърдо 1”, землище Свищов.

В законно установеният срок Б. И. Х. - дъщеря на правоимащия ползвател И. П. и съпруга на И. П. не е подала заявление.

В кадастрален регистър на имотите по одобрения план е записано „стопанисва общината“ и няма бивш собственик.

Новообразуваният имот, предмет на продажба (ПИ 65766.52.266), е посетен на място и се констатира, че се обработва.

И. К. Х., като добросъвестен владелец е извършил подобрения – засадил е трайни насаждения (лозе, овощни дръвчета), които поддържа. Съгласно разпоредбата на член 74, изречение 2 от Закона за собствеността (ЗС), лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владелец, 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. Началната тръжна цена се формира от стойността на земята и направените подобрения от ползвателя.

И. Х. заявява инвестиционен интерес да закупи от Общината имот (ПИ 65766.52.266), който да обработва и облагороди.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9129/06.08.2021 г., вх. рег. 2090, том 6, акт № 199, вписан на 09.08.2021 г. в Служба по вписванията - гр. Свищов.

Данъчната му оценка е 223.40 лв. (двеста двадесет и три лева, четиридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001782/05.08.2021 г.).

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 4 853 лв. (четири хиляди осемстотин петдесет и три лева), без ДДС, от които стойността на земята е в размер на 710 лв. (седемстотин и десет лева), а стойността на трайните насаждения и подобрения е в размер на 4 143 лв.(четири хиляди сто четиридесет и три лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, както и с оглед на включването на имота като обект пореден номер № 71 от точка А на раздел ІІІ на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2021 година”, приета с Решение № 394/25.02.2021 г., Протокол № 25 на Общински съвет - Свищов, 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 2021 г.

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – 2.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС: …/п/ …

 /д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОбС: …………………

 /Л. Миронова/