

ПОСТОЯННА КОМИСИЯ ПО ТСУ И ОБЩИНСКИ АКТИВИ
ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Доклад

от Валери Николов – Председател на ПК по “ТСУ и общински активи”

Уважаеми г-н Председател, на свое заседание, проведено на 19.02.2025 г., в присъствието на д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, ПК по “ТСУ и общински активи” разгледа предложение с Вх. №740/14.02.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов.

На заседанието от общо 7 члена, присъстваха 7 общински съветници.

В дебатите участваха д-р Кристиян Кирилов – Председател на Общински съвет – Свищов, Светослав Тодоров и Валери Николов.

При кворум от 7 общински съветници предложението на д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов се прие със 7 гласа „За”, „Против” – няма и „Въздържали се” – няма. ПК по “ТСУ и общински активи” прие и предлага на Общински съвет – Свищов следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

взет на заседание на комисията,
проведено на 19.02.2025 г.

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор. 65766.702.337, с адрес: гр. Свищов, ул. “Патриарх Евтимий”, без търг или конкурс, на „РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ ЕООД, ЕИК 207969025

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. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22з, ал. 3, т. 3, във връзка с чл. 22а, ал. 1, т. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), чл. 24, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Свищов (ННИОЗОС), във връзка с инвестиционно намерение, с рег. индекс №26-00-123/11.02.2025 г. от „РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ ЕООД и предложение с Вх. №740/14.02.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Дава съгласие за продажба на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9610/30.01.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №205/31.01.2025 г., акт №112, дело №117, том I), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.337 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три три седем), с площ 6 986 кв.м. (шест хиляди деветстотин

осемдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4460, номер по предходен план: квартал: 114, парцел: II, при граници: 65766.702.4654, 65766.702.4439, 65766.702.107, 65766.702.336, 65766.702.9716, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Патриарх Евтимий" 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: Заповед №18-12499-07.11.2023 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, обособен урегулиран поземлен имот (УПИ) XXV (двадесет и пети), с площ 6 986 кв.м. (шест хиляди деветстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден "за производствени, складови и търговски дейности", кв. 159 (сто петдесет и девети), по Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация на УПИ VI, УПИ VII и УПИ XIV, кв. 159 и разделяне на УПИ XIV на два нови имота, одобрен със Заповед №1345-РД-01-03/21.10.2024 г. на Кмета на община Свищов, **без търг или конкурс, на „РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ ЕООД, ЕИК 207969025**, представлявано от управителя Константин Руменов Райков, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №78, **притежаващо сертификат за инвестиция клас В, за инвестиционен проект „РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ – комплекс от търговски обекти в гр. Свищов, ул. "Патриарх Евтимий" №78, в УПИ VII (ПИ 65766.702.336 по КК и КР на Община Свищов), кв. 159 по ПУП на гр. Свищов**, реализиращ се в административните граници на общината, за разширяване на предвидената за застрояване площ на търговския комплекс, като изготвянето, съгласуването, одобряването на проекта и изграждането е за сметка на инвеститора за срока на инвестицията – 10.02.2028 год., на цена – **51 105.50 лв. (петдесет и една хиляди сто и пет лева, петдесет стотинки), без ДДС, представляваща средната пазарна цена, определена от двама оценители на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот в съответствие с чл. 24, ал. 2 от ННИОЗОС.**

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. Определя цена в размер на 51 105.50 лв. (петдесет и една хиляди сто и пет лева, петдесет стотинки), без ДДС.

III. Инвеститорът „РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ ЕООД дължи определената цена на имота (с ДДС) и разходите по сделката: 3 % по ЗМДТ, такса за разходи по изготвяне на оценките, на основание чл. 51 от НРПУРСОС и държавна такса вписване имотен регистър, събирана от Агенцията по вписвания по Закона за държавните такси.

IV. В изпълнение на Решението по т. I възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и ННИОЗОС.

МОТИВИ: Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №26-00-123/11.02.2025 г.) от „РИТЕЙЛ ПАРК СВИЩОВ“ ЕООД, ЕИК 207969025, представлявано от управителя Константин Руменов Райков, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Патриарх Евтимий“ №78, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.337 по ККР, кв. 114, парцел: II (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, с цел разширяване на предвидената за застрояване площ на търговски комплекс „Ритейл парк Свищов“, находящ се на ул. "П. Евтимий" №78, УПИ VII, кв.

159 (ПИ 65766.702.336 по КККР), сертифициран като инвестиция клас В от общинско значение.

Платена е 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 инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.702.337 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три три седем), с площ 6 986 кв.м. (шест хиляди деветстотин осемдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.4460, номер по предходен план: квартал: 114, парцел: П, при граници: 65766.702.4654, 65766.702.4439, 65766.702.107, 65766.702.336, 65766.702.9716, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Патриарх Евтимий" 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: Заповед №18-12499-07.11.2023 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

Обособен е урегулиран поземлен имот (УПИ) XXV (двадесет и пети), с площ 6 986 кв.м. (шест хиляди деветстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден "за производствени, складови и търговски дейности", кв. 159 (сто петдесет и девети), по Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация на УПИ VI, УПИ VII и УПИ XIV, кв. 159 и разделяне на УПИ XIV на два нови имота, одобрен със Заповед №1345-РД-01-03/21.10.2024 г. на Кмета на община Свищов.

Поземленият имот с идентификатор 65766.702.337 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9610/30.01.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №205/31.01.2025 г., акт №112, дело №117, том I).

Данъчната оценка на имота е 48 123.80 лв. (четиридесет и осем хиляди сто двадесет и три лева, осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408000011/03.01.2025 г.).

Изготвени са експертни оценки от двама независими оценители за пазарната цена, а именно:

- в размер на 51 561.00 лв. (петдесет и една хиляди петстотин шестдесет и един лева), без ДДС от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД;

- в размер на 50 650.00 лв. (петдесет хиляди шестстотин и петдесет лева), без ДДС от ЕТ „Сигма 96-Коста Генчев“;

като средната аритметична стойност от двете оценки е в размер на 51 105.50 лв. (петдесет и една хиляди сто и пет лева, петдесет стотинки), без ДДС.

Изпълнени са изискванията на чл. 24, ал. 8 от Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Свищов (ННИОЗОС) за размера на планираната инвестиция 1 980 000 лв.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имотът е включен като обект пореден номер №45, от точка В, на раздел III на „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 и с горепосоченото е изложено становище, че **продажбата на имот с идентификатор 65766.702.337 е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна без търг или конкурс, в съответствие с чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22з, ал. 3, т. 3, във връзка с чл. 22а, ал. 1, т. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) и**

чл. 24, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Свищов (ННИОЗОС), одобрена с Решение №413/21.12.2016 г., Протокол №27 на Общински съвет - Свищов.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПК ПО „ТСУОА“:
/Валери Николов/