



# ОБЩИНА ИВАНОВО

www.ivanovo.bg

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. „Олимпийска“ 75  
тел.: 08116/22-53, факс: 08116/28-70, e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изх. № 0804/115/0204 2025 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА ИВАНОВО

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ               |           |
| с. ИВАНОВО, обл. Русе        |           |
| Регистрационен индекс и дата |           |
| 251                          | 0804 2025 |
| Срок за изпълнение:          |           |

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –  
Кмет на Община Иваново, област Русе

**ОТНОСНО:** Продажба на **поземлен имот № 504.262** по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, одобрен със заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областен управител на област Русе, **местност „Одяланика/Капаклийка“**, находящ се в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е постъпило заявление вх. № 94А-874-2/25.06.2025 г. от Ана Димитрова и Светлозар Спасов за закупуване на имот в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе. Същият представлява **поземлен имот № 504.262** по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, одобрен със заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областен управител на област Русе, местност „Одяланика/Капаклийка“, с площ от 1016 кв.м, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, застроен, при граници: имот № 504.256 – вилна зона, имот № 504.261 – вилна зона, имот № 504.264 – вилна зона, имот № 504.263 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2903/29.04.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 4722/05.05.2025 г., акт № 138, том 12, дело № 2533, ДВР 4598.

Съгласно разрешение за строеж № 507/12.11.1979 г., на Иван Спасов е позволено да изгради сезонна постройка – вилна сграда в този имот, като това право е реализирано. Ана Димитрова и Светлозар Спасов като негови наследници са собственици при равни права върху тази законно изградена сграда.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, съгласно изискванията на чл. 52, ал. 2 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Иваново.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг след Решение на Общински съвет, с което се определя продажната цена въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител. Определената продажна цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

Данъчната оценка, съгласно удостоверение № 6805000552/01.07.2025 г. е в размер на **2 470,90 лв. (две хиляди четиристотин и седемдесет лева и деветдесет стотинки)**.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **5 510,00 лв. (пет хиляди петстотин и десет лева)** без ДДС. Същата е изготвена от инж. Сия Михайлова, притежаваща Сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100176 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата за независимите оценители в България.

В деловодството на община Иваново под вх. № 94С-1721-1#4/25.06.2025 г. е постъпило положително становище от Кмета на с. Пиргово, относно продажбата на имота.

Съгласно чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, общинският съвет определя: не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място.

В конкретния случай се касае за продажба на имот – частна общинска собственост.

Имотът **не е включен** за продажба в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2025 г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет – Иваново да приеме на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 във връзка с чл. 27, ал. 4 и ал. 5, чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал. 3 и ал. 6 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 52, ал. 1 и чл. 53, ал. 1 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на община Иваново, област Русе, следното

## **Р Е Ш Е Н И Е:**

**1. Дава съгласие** да бъде извършена продажба на поземлен имот № **504.262** по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, одобрен със заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областен управител на област Русе, местност „Одяланика/Капаклийка“, с площ от 1016 кв.м, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, застроен, при граници: имот № 504.256 – вилна зона, имот № 504.261 – вилна зона, имот № 504.264 – вилна зона, имот № 504.263 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № **2903/29.04.2025** г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 4722/05.05.2025 г., акт № 138, том 12, дело № 2533, ДВР 4598, **на собствениците на законно построена върху имота сграда.**

**2. На основание чл. 42, ал. 2 от ЗОС определя продажна цена** на имота описан в т. 1, въз основа на пазарната оценка, изготвена от инж. Сия Михайлова – независим оценител на недвижими имоти, сертификат № 100100176/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България в размер на **5 510,00 (пет хиляди петстотин и десет лева)** без ДДС.

**3. Определя 30 на сто от постъпленията** от продажбата на имота да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на с. Пиргово, община Иваново, област Русе.

**4. Дава съгласие за допълване** на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на община Иваново за 2025 г.

**5. Възлага** на Кмета на Общината въз основа на влязлото в сила решение да издаде заповед и сключи договор, на основание чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост и да предприеме необходимите действия по изпълнението му.

### **Приложения:**

1. Копие на Акт за частна общинска собственост № 2903/29.04.2025 г.;
2. Копие на молба за закупуване вх. № 94А-874-2/25.06.2025 г.;
3. Копие на препис – извлечение № 264/27.03.1969 г., издадено от ГНС - Русе;
4. Копие на строително разрешение № 507/12.11.1979 г.;

5. Копие на удостоверение за наследници изх. № 1-3567/20.06.2025 г.;
6. Копие на скица на имота № 270/28.04.2025 г.;
7. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-478#1/01.07.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
8. Копие на удостоверение изх. № 94А-874-1#1/01.07.2025 г., относно поделяемостта на имота;
9. Копие на удостоверение за данъчна оценка на имота по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 6805000552/01.07.2025 г.;
10. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
11. Копие на становище на Кмета на с. Пиргово вх. № 94С-1721-1#4/25.06.2025 г.;

**ВНОСИТЕЛ:**  
**ГЕОРГИ МИЛАНОВ**

*Кмет на Община Иваново,  
Област Русе*

