

**ОБЩИНА****ИВАНОВО**

www.ivanovo.bg

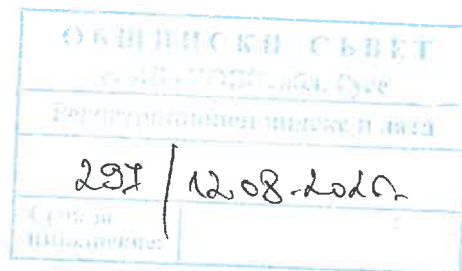
7088 с. Иваново, Област Русе, ул. „Олимпийска“ 75
тел.: 08116/22-53, факс: 08116/28-70, e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изм. № 08-07-130 / 1208 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе



ОТНОСНО: Вземане на решение за определяне на пазарна цена и провеждане на търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 73362.86.7 по КККР на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, местност „Ясак“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Иваново е собственик на поземлен имот с идентификатор 73362.86.7 по КККР на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-767/30.10.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, местност „Ясак“, с площ от 28849 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3 (трета), номер по предходен план: 086007, при граници: 73362.271.145, 73362.86.15, 73362.86.2, 73362.86.6, 73362.86.1, 73362.86.14, 73362.86.10, 73362.86.12, 73362.86.13, 73362.86.9, 73362.86.3, 73362.86.4, 73362.888.9903, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2583/08.11.2023 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 13905/15.11.2023 г., акт № 33, том 37, дело № 7613, ДВР 13519.

Гореописания имот е отдаден под наем на Сезер Широковлиев, за срок от 5 стопански години, съгласно Договор № Д-263/18.10.2023 г. за отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ. Същия е описан в чл. 1, т. 18.

С наемателя е сключен анекс от 14.05.2026 г. към договора за наем, с който е договорено прекратяване на наемните правоотношения за имота, **считано от 2026/2027 стопанска година**. Стопанската година започва на 01.10.2026 г., от тази дата ще се счита и прекратен договора за наем.

В деловодството на Община Иваново е постъпила молба от „Енчев-Елит 2011“ ЕООД, представлявано от Елица Енчева с вх. № 53-2501-1/14.05.2026 г. за закупуване на 3 бр. имоти, сред които е и гореописания имот.

Имота представлява частна общинска собственост и същия не е необходим за изпълнение на функции и задачи от местно значение. С оглед характера му – земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“, както и с оглед необходимостта от ефективно управление на общинския поземлен фонд, е целесъобразно да бъде предприето разпореждане с него, чрез продажба.

Към момента на внасяне на настоящата докладна записка договора за наем е действащ, но наемното правоотношение е с предварително договорен край. Предвид необходимостта от време за извършване на всички действия, предхождащи фактическата

продажба – влизане в сила на решението на Общинския съвет, подготовка на тръжната документация, обявяване и провеждане на публичен търг и сключване на договор за продажба, е целесъобразно решението за продажба да бъде взето преди изтичането на договора за наем. По този начин ще се осигури необходимата последователност и своевременност на действията по разпореждане с имота, като същевременно ще бъде спазено договореното с наемателя прекратяване на наемното правоотношение считано от 2026/2027 стопанска година, която започва на 01.10.2026 г.

Продажбата на имота ще даде възможност на Община Иваново да реализира приход в общинския бюджет и същевременно ще осигури ефективно управление на общинската собственост. Получените средства могат да бъдат насочени към финансиране на дейности и обекти от местно значение в съответствие с приоритетите на общината.

Данъчната оценка, съгласно удостоверение № 6805000928/23.07.2026 г. е в размер на 2921,00 € (две хиляди деветстотин двадесет и едно евро) /5712,98 лв. (пет хиляди седемстотин и дванадесет лева и деветдесет и осем стотинки)/.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **44410,73 € (четиридесет и четири хиляди четиристотин и десет евро и седемдесет и три евроцента)** /86859,84 лв. (осемдесет и шест хиляди осемстотин петдесет и девет лева и осемдесет и четири стотинки)/ без ДДС. Същата е изготвена от маг. ик. Катя Кънчева, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 810100352 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издадено от Камарата за независимите оценители в България.

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.

В деловодството на Община Иваново е постъпило положително становище от кмета на с. Тръстеник с вх. № 53-2501-1#1/07.08.2026 г, относно продажбата на 3 броя имоти, като имота предмет на настоящата докладна записка е описан в т. 1 от същото.

Имотът **не е включен** за продажба в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2026 г.

Предвид гореизложеното и 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. 1, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 68, ал. 1 и чл. 83, ал. 1 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на община Иваново, област Русе (НРПУРИВОБС), предлагам Общински съвет – Иваново да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 73362.86.7 по КККР на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-767/30.10.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, местност „Ясак“, с площ от 28849 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3 (трета), номер по предходен план: 086007, при граници: 73362.271.145, 73362.86.15, 73362.86.2, 73362.86.6, 73362.86.1, 73362.86.14, 73362.86.10, 73362.86.12, 73362.86.13, 73362.86.9, 73362.86.3, 73362.86.4, 73362.888.9903, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2583/08.11.2023 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 13905/15.11.2023 г., акт № 33, том 37, дело № 7613, ДВР 13519.

2. На основание чл. 68, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 83, ал. 1 от НРПУРИВОБС определя вида на търга – търг с явно наддаване.

3. На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС **определя** пазарна цена за имота, въз основа на пазарната оценка, изготвена от маг.ик. Катя Кънчева, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 810100352 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата за независимите оценители в България, в размер на **44410,73 € (четиридесет и четири хиляди четиристотин и десет евро и седемдесет и три евроцента)** без ДДС, която се приема за начална цена при провеждане на публичния търг за продажба на имота и стъпка на наддаване от 10 % от началната цена в размер на 4441,07 € (четири хиляди четиристотин четиридесет и едно евро и седем евроцента).

4. **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. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе.

5. **Дава съгласие** да бъде допълнен раздел III.Г от Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2026 г., с имота описан в т. 1.

6. **Задължава** кмета на Община Иваново да включи в договора за продажба текст, по силата на който купувачът се съгласява да търпи наемателя на имота до края на стопанската 2025/2026 г. и няма право да му пречи да си прибере реколтата от имота.

7. **Задължава** кмета на Община Иваново да включи в договора за продажба текст, по силата на който приемо-предаването на имота ще се извърши след прибиране на реколтата от наемателя.

8. **Възлага** на Кмета на Общината след влизане в сила на решението да предприеме необходимите действия по изпълнението му.

Приложения:

1. АЧОС № 2583/08.11.2023 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 13905/15.11.2023 г., акт № 33, том 37, дело № 7613, ДВР 13519 – копие;
2. Скица на имота № 15-795403/01.06.2026 г. – копие;
3. Договор № Д-263/18.10.2023 г. за отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ – копие;
4. Анекс от 14.05.2026 г. към Договор № Д-263/18.10.2023 г. за прекратяване – копие;
5. Молба за закупуване вх. № 53-2501-1/14.05.2026 г. – копие;
6. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805000928/23.07.2026 г. – копие;
7. Експертна оценка от 28.07.2026 г. – копие;
8. Становище от кмета на с. Тръстеник вх. № 53-2501-1#1/07.08.2026 г. – копие.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,
Област Русе

