



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. № 08-02-149 / 04-11 / 2025 г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
428	06.11.2025г
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на *поземлен имот № 504.257 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 ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е постъпило заявление вх. № 94К-664-3/13.10.2025 г. от Камен Янакиев, Руска Неделчева и Янаки Янакиев за закупуване на имот в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе. Същият представлява **поземлен имот № 504.257 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“ в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе, с площ от 1127 кв.м, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, застроен, при граници: имот № 504.261 – вилна зона, имот № 504.259 – вилна зона, имот № 504.258 – вилна зона, имот № 504.254 – вилна зона, имот № 504.255 – вилна зона, улица и имот № 504.256 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2987/15.10.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 12481/17.10.2025 г., акт № 75 том 34, дело № 7296, ДВР 12110.**

Съгласно разрешение за строеж № 398А3/05.07.1983 г., на Неделчо Неделчев е позволено да изгради стопански постройки за сезонно ползване в този имот, представляващи: **едноетажна, масивна, вилна сграда – еднофамилна № 56397.504.257.1 със застроена площ от 18 кв.м и едноетажна, паянтова, селскостопанска сграда № 56397.504.257.2 със застроена площ от 8 кв.м, като това право е реализирано.** Руска Неделчева, Янаки Янакиев и Камен Янакиев като негови наследници са собственици на тези законно изградени сгради.

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 № 6805001530/15.10.2025 г. е в размер на **2 567,80 лв. (две хиляди петстотин шестдесет и седем лева и осемдесет стотинки) – 1 312,90 € (хиляда триста и дванадесет евро и деветдесет евроцента).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **5 226,40 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева и четиридесет стотинки) без ДДС – 2 672,22 € (две хиляди шестстотин седемдесет и две евро и двадесет и два евроцента).** 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. № 94К-664-3#1/22.10.2025 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 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. 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, предлагам Общински съвет – Иваново да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на поземлен имот № **504.257** 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“ в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе, с площ от 1127 кв.м, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, застроен, при граници:** имот № 504.261 – вилна зона, имот № 504.259 – вилна зона, имот № 504.258 – вилна зона, имот № 504.254 – вилна зона, имот № 504.255 – вилна зона, улица и имот № 504.256 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № **2987/15.10.2025 г.**, вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 12481/17.10.2025 г., акт № 75 том 34, дело № 7296, ДВР 12110, **на собствениците на законно построени върху имота сгради като наследници на Неделчо Неделчев.**

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 **5 226,40 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева и четиридесет стотинки) без ДДС – 2 672,22 € (две хиляди шестстотин седемдесет и две евро и двадесет и два евроцента).**

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 да бъде допълнена 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 № 2987/15.10.2025 г. вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 12481/17.10.2025 г., акт № 75 том 34, дело № 7296, ДВР 12110;
2. Копие на молба за закупуване вх. № 94К-664-3/13.10.2025 г. от Камен Янакиев, Руска Неделчева и Янаки Янакиев;
3. Копие на Разрешение за строеж № 398А3/05.07.1983 г.;
4. Копие на удостоверение за наследници изх. № 6-5785/08.10.2025 г.;
5. Копие на скица на имота № 669/15.10.2025 г. издадена от Община Иваново;
6. Копие на удостоверение, издадено от отдел „Местни данъци и такси“ при Община Иваново;
7. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-784#1/14.10.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
8. Копие на удостоверение изх. № 94К-664-4#1/14.10.2025 г. относно поделаемостта на имота;
9. Копие на удостоверение за данъчна оценка на имота по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 6805001530/15.10.2025 г.;
10. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
11. Копие на становище на Кмета на с. Пиргово вх. № 94К-664-3#1/22.10.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,
Област Русе

