



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. № 08-08-133 / 30.08.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

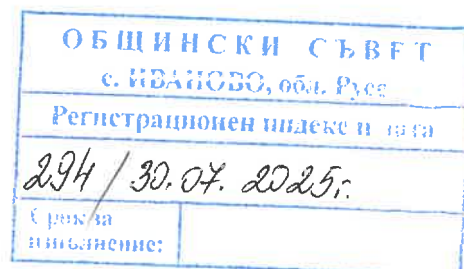
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Пламен Дончев

За Кмет на Община Иваново,

(съгл. Заповед № РД-09-409/25.07.2025 г.

на Кмета на Община Иваново)



ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на имот № 504.237 по плана на новообразуваните имоти на с. Пиргово, общ. Иваново, обл. Русе, м. „Одяланика/Капаклийка“, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е заведено Заявление вх. № 94Л-435-1/21.07.2025 г. от Любомир Величков за закупуване на имот № 504.237 в с. Пиргово, местността „Одяланика“, като собственик на законно изградена сграда в същия. Имотът е с площ 717 кв.м., по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ за с. Пиргово, ЕКАТТЕ: 56397, местност „Одяланика/Капаклийка“, общ. Иваново, обл. Русе, одобрен със Заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областния управител на област Русе, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“ – застроен, при граници и съседни: № 504.236 – вилна зона, № 504.234 – вилна зона, Землищна граница, № 504.240 – улица, № 504.238 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № 1554/07.11.2017 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 16699/20.11.2017 г., акт № 6, том 38, дело № 7616, ДВР 16434.

В имота има изградена вилна сграда със застроена площ от 32 кв.м., въз основа на одобрен проект и издадено Разрешение за строеж № 88/04.02.1980 г. на името на заявителя. 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.

С предходно Решение № 370 по Протокол 33/23.12.2021 г. Общински съвет Иваново е дал съгласие за продажба на имота. В изпълнение на същото със Заповед № РД-09-28/28.01.2022 г. Кметът на Община Иваново е определил Любомир Величков за купувач на гореописания имот, както и сумите които следва да заплати в 1-месечен срок от връчване на заповедта, преди сключване на договор за покупко-продажба. Заповедта е връчена на 02.02.2022 г., но преписката е прекратена, поради неплащане на продажната цена в срок.

Предвид гореизложеното е необходимо провеждането на нова процедура, за продажба на имота на собственика на законно изградена сграда върху същия, като за целта се приеме ново решение на Общински съвет – 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 на имота, съгласно удостоверение № 6805001197/29.07.2025 г., е в размер на **1 505,10 лв. (хиляда петстотин и пет лева и десет стотинки).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **4 030,00 лв. (четири хиляди и тридесет 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.

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.

Гореописаният имот 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, чл. 35, ал. 3 и ал. 6 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, 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 имот № 504.237 с площ от 717 кв.м., по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ за с. Пиргово, ЕКАТТЕ: 56397, местност „Одяланика/ Капаклийка“, общ. Иваново, обл. Русе, одобрен със Заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областния управител на област Русе, начин на трайно ползване: „Параграф 4“ – застроен, при граници и съседи: № 504.236 – вилна зона, № 504.234 – вилна зона, Землищна граница, № 504.240 – улица, № 504.238 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № 1554/07.11.2017 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 16699/20.11.2017 г., акт № 6, том 38, дело № 7616, ДВР 16434, на собственика на законно построена върху имота сграда.

2. 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 **4 030,00 лв. (четири хиляди и тридесет 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, общ. Иваново, обл. Русе.

4. 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. АЧОС № 1554/07.11.2017 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 16699/20.11.2017 г., акт № 6, том 38, дело № 7616, ДВР 16434 – копие;
2. Скица на имота № 486/25.07.2025 г. – копие;
3. Заявление вх. № 94Л-435-1/21.07.2025 г. – копие;
4. Заповед № РД-09-28/28.01.2022 г. – копие;
5. Удостоверение № 10 от 1979 г. за предоставяне право на ползване на земя – копие;
6. Разрешение строеж № 88/04.02.1980 г. – копие;
7. Удостоверение за законност на сградата изх. № 94Л-442-1#1/07.09.2021 г. – копие;
8. Удостоверение за поделяемост на имота изх. № 94Л-442-2#1/14.09.2021 г. – копие;
9. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805001197/29.07.2025 г. – копие;
10. Експертна оценка – копие;
11. Становище на кмета на с. Пиргово вх. № 94Л-435-1#/28.07.2025 г. – копие;
12. Заповед № РД-09-409/25.07.2025 г. – копие.

ВНОСИТЕЛ:

ПЛАМЕН ДОНЧЕВ

За Кмет на Община Иваново,

Област Русе