



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. №08-07-153/ 17.09.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
348	17.09.2025 г.
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот № 504.355 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. № 94И-2205-1/ 27.08.2025 г. от Ивелин Маринов за закупуване на недвижим имот в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе. Същият представлява **поземлен имот № 504.355** (петстотин и четири, точка, триста петдесет и пет) 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 **785 кв.м** (седемстотин осемдесет и пет квадратни метра), с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, **застроен**, при граници и съседи: имот № 504.352 – вилна зона, имот № 504.342 – улица, имот № 504.356 – вилна зона, имот № 504.354 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2980/03.09.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10664/05.09.2025 г. акт № 55, том 29, дело № 6165, ДВР 10333.

Видно от разрешение за строеж № 732/18.07.1986 г., на Ангел Павлов Джоров е позволено да изгради сезонна постройка – вилна сграда в този имот, като това право е реализирано. Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 173, том V, рег. № 7943, дело № 786/10.09.2021 г., горесцитираната **едноетажна, масивна вилна сграда - еднофамилна с идентификатор 56397.504.355.1** със застроена площ от **30 кв.м** е продадена на Ивелин Маринов и към настоящия момент той е нейн **законен собственик**.

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 № 6805001359/03.09.2025 г. е в размер на **2 241,30 лв. (две хиляди двеста четиридесет и един лева и тридесет стотинки) – 1145,96 € (хиляда сто четиридесет и пет евро и деветдесет и шест евроцента).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **4 150,00 лв. (четири хиляди сто и петдесет лева) – 2 120,00 € (две хиляди сто и двадесет евро) 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. № 94И-2205-1#1/10.09.2025 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, 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 поземлен имот **№ 504.355** (петстотин и четири, точка, триста петдесет и пет) 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 785 кв.м** (седемстотин осемдесет и пет квадратни метра), с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, **застроен**, при граници и съседи: имот № 504.352 – вилна зона, имот № 504.342 – улица, имот № 504.356 – вилна зона, имот № 504.354 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост **№ 2980/03.09.2025 г.**, вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10664/05.09.2025 г. акт № 55, том 29, дело № 6165, ДВР 10333, **на собственика 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 **4 150,00 (четири хиляди сто и петдесет лева) – 2 120,00 € (две хиляди сто и двадесет евро) 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 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 № 2980/03.09.2025 г.;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94И-2205-1/27.08.2025 г. от Ивелин Маринов;
3. Копие на писмо от отдел „Архитектура и благоустройство“ при ОБНС - Русе;
4. Копие на удостоверение № 10/16.01.1973 г., издадено от ОНС – Русе;
5. Копие на разрешение за строеж № 732/18.07.1986 г., издадено от ОБНС - Русе;
6. Копие на нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 173, том V, рег. № 7943, дело № 786/10.09.2021 г.;
7. Копие на удостоверение за данъчна оценка на имота по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх.№ 6805001359/03.09.2025 г.;
8. Копие на скица на имота № 552/28.08.2025 г., издадена от Община Иваново;
9. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-675-1/02.09.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
10. Копие на удостоверение изх. № 94И-2205-2#1/02.09.2025 г. относно поделяемостта на имота;
11. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
12. Копие на становище на Кмета на с. Пиргово вх. № 94И-2205-1#1/10.09.2025 г.

ВНОСИТЕЛ: /П/

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново,
Област Русе*