



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. № 03-01-41 / 1202 / 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен номер	
65 / 12 02 2025	
Създадено	
Изменено	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на имот № 504.164 по плана на новообразуваните имоти по § 4, с. Пиргово, местност „Одяланика/Капаклийка“, общ. Иваново, обл. Русе по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново са заведени две заявления под вх. № 94Г-1543-2/28.10.2024 г. от Гергана Йовчева и вх. № 94Г-1543-2#1/22.01.2025 г. от Димитринка Георгиева, наследници на Цанко Цанев, за закупуване на имот № 504.164 по плана новообразуваните имоти по § 4 на с. Пиргово. Имот № 504.164 е с площ 688 кв.м. по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ за село Пиргово, ЕКАТТЕ: 56397, общ. Иваново, обл. Русе, одобрен със Заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областния управител на област Русе, местност „Одяланика/ Капаклийка“, при граници и съседни имоти: имот № 504.163 – вилна зона, имот № 504.174 – улица, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“ – застроен, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2896/23.01.2025 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 948/30.01.2025 г., Акт № 172, том 2, дело № 396, ДВР 921.

Изградената в имота сграда с № 56397.504.164.1 – на 2 (два) етажа, масивна, вилна сграда с площ от 13 кв.м. е записана на н-ци на Цанко Цанев, съгласно Разрешение за строеж № 408 АЗ от 05.07.1983 г., издадено при Русенски градски народен съвет.

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 № 6805000106/22.01.2025 г. е в размер на 1 673,20 лв. (хиляда шестстотин седемдесет и три лева и двадесет стотинки).

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **4 430,00 лв. (четири хиляди четиристотин 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.

В деловодството на Община Иваново под вх. № 94Г-1543-2#2/06.02.2025 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 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

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на имот № 504.164 с площ 688 кв.м. по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ за село Пиргово, ЕКАТТЕ: 56397, общ. Иваново, обл. Русе, одобрен със Заповед № 9500-361/30.06.2008 г. на Областния управител на област Русе, местност „Одяланика/ Капаклийка“, при граници и съседи: имот № 504.163 – вилна зона, имот № 504.174 – улица, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“ – застроен, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2896/23.01.2025 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 948/30.01.2025 г., Акт № 172, том 2, дело № 396, ДВР 921, 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 **4 430,00 лв. (четири хиляди четиристотин 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. Копие на АЧОС № 2896/23.01.2025 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 948/30.01.2025 г., Акт № 172, том 2, дело № 396, ДВР 921;
2. Копие на скица на имота № 75/04.02.2025 г.;
3. Копия на заявления за закупуване под вх. №№ 94Г-1543-2/28.10.2024 г. и 94Г-1543-2#1/22.01.2025 г.;
4. Копие на удостоверение изх. №328/26.04.2022 г. за наследници на Цанко Цанев;

5. Копия на Разрешение за строеж № 408 АЗ от 05.07.1983 г., издадено при Русенски градски народен съвет и удостоверение № 118 за ползване на земя;
6. Копие на Удостоверение изх. № ОБА5-52#1/28.01.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
7. Копие на Удостоверение изх. № 94Г-1543-1#1/29.10.2024 г. относно поделяемостта на имота;
8. Копие на удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805000106/22.01.2025 г.;
9. Копие на експертна оценка;
10. Копие на становище вх. № № 94Г-1543-2#2/06.02.2025 г. на кмета на с. Пиргово.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново,
област Русе*

