



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. № 08-07-29 / 0302 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
50 / 03 02 2026 -	
Срещна	
наименование:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-22 в кв. 22 по регулационния план на с. Мечка, община Иваново, област Русе, представляващ застроено дворно място с площ от 1300 кв.м 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. № 94С-2958-2/07.01.2026 г. от Светломира Атанасова, чрез пълномощник Ростислав Недков, за закупуване на имот в с. Мечка, община Иваново, област Русе. Същият представлява застроено дворно място с площ от 1300 кв.м (хиляда и триста квадратни метра), съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-22 (седем римско, тире, двадесет и две арабско) в кв. 22 (квартал двадесет и две) по регулационния план на с. Мечка, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 100/10.05.1988 г. на ОНС-Русе, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3006/12.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 341/16.01.2026 г., акт № 94 том 1, дело № 102, ДВР 334 за поправка на АЧОС № 554/20.05.2002 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 8355/01.07.2024 г., под № 174, том 20, дело № 4313, ДВР 8177, при граници на имота: УПИ VI-21, от двете страни улици, дере.

Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 35, том IV, рег. № 6344, дело № 441/26.06.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 8187/26.06.2024 г., акт № 50, том 20, дело № 4174/2024 г., ДВР 7956, Светломира Атанасова е собственик на масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 48 кв.м за всеки етаж и разгъната застроена площ от 96 кв.м, изградена в УПИ VII-22 в кв. 22 по регулационния план на с. Мечка, община Иваново. Сградата е построена с отстъпено право на строеж върху държавна земя съгласно Договор от 10.08.1983 г. и Заповед № 53/01.07.1983 г. на ИК на ОБНС – с. Иваново.

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 № 6805001734/24.11.2025 г. е в размер на **1519,10 € (хиляда петстотин и деветнадесет евро и десет евроцента) - 2971,10 лв. (две хиляди деветстотин седемдесет и един лева и десет стотинки).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **8 681,00 € (осем хиляди шестстотин осемдесет и едно евро) - 16 978,56 лв. (шестнадесет хиляди деветстотин седемдесет и осем лева и петдесет и шест стотинки) – 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 е постъпило положително становище вх. № 94С-2958#2#3/21.01.2026 г. от Кмета на с. Мечка, 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.

Гореописаният имот **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. 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 застроено дворно място с площ от **1300 кв.м, (хиляда и триста квадратни метра),** съставляващо **урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-22 (седем римско, тире, двадесет и две арабско) в кв. 22 (квартал двадесет и две)** по регулационния план на с. Мечка, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 100/10.05.1988 г на ОНС - Русе, **предмет на Акт за частна общинска собственост № 3006/12.01.2026 г.,** вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 341/16.01.2026 г., акт № 94 том 1, дело № 102, ДВР 334 за поправка на АЧОС № 554/20.05.2002 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 8355/01.07.2024 г., под № 174, том 20, дело № 4313, ДВР 8177.

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 8 681,00 € (осем хиляди шестстотин осемдесет и едно евро) – 16 978,56 лв. (шестнадесет хиляди деветстотин седемдесет и осем лева и петдесет и шест стотинки) – 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. Мечка, община Иваново, област 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 Акт за частна общинска собственост № 3006/12.01.2026 г.;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94С-2958-2/07.01.2026 г. от Светломира Атанасова, чрез пълномощник Ростислав Недков;
3. Копие на пълномощно, издадено на Ростислав Недков;
4. Копие на договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 10.08.1983 година;
5. Копие на заповед № 53/01.07.1983 г. на ИК на ОБНС - Иваново за ОПС върху държавен имот;
6. Копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 35, том IV, рег. № 6344, дело № 441/26.06.2024 г.;
7. Копие на скица на имота № 6/09.01.2026 г.;
8. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805000040/09.01.2026 г.;
9. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-5#1/20.01.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
10. Копие на удостоверение изх. № 94С-2958-1/20.01.2026 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. Мечка вх. № 94С-2958-2#3/21.01.2026 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново
Област Русе

