



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. № 08-04-202 / 15.12.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
444	15.12.2025 -
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на имот № 504.127 по плана на новообразуваните имоти по § 4, с. Пиргово, местност „Одяланика/Капаклийка“, общ. Иваново, обл. 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. № 94К-120-2/24.11.2025 г. от Калоян Николов /наследник на Добромир Добрев/, за закупуване на имот № 504.127 по плана новообразуваните имоти по § 4 на с. Пиргово. Имот № 504.127 е с площ 574 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 № 504.132 – вилна зона, имот № 504.133 – вилна зона, имот № 504.126 – вилна зона, улица, имот № 504.128 – вилна зона, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“ – застроен, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3001/27.11.2025 г. вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 15158/05.12.2025 г., акт № 50, том 41, дело № 8811, ДВР 14754.

Изградената в имота сграда с № 56397.504.127.1 – на 2 (два) етажа, масивна, вилна сграда с площ от 24 кв.м. е записана на наследници на Добромир Добрев, съгласно Разрешение за строеж № 1283/09.12.1986 г., издадено Общински народен съвет - Русе – Архитектура и благоустройство.

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, продажбата 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 № 6805001723/20.11.2025 г. е в размер на 1102,10 лв. (хиляда сто и два лева и десет стотинки)/ 563,49 € (петстотин шестдесет и три евро и четиридесет и девет евроцента).

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **2559,25 лв.** (две хиляди петстотин петдесет и девет лева и двадесет и пет стотинки)/ **1308,52 €** (хиляда триста и осем евро и петдесет и две евроцента) **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 с вх. № 94К-120-2#1/10.12.2025 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 (ЗМСА), 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 имот № 504.127 е с площ 574 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: имот № 504.132 – вилна зона, имот № 504.133 – вилна зона, имот № 504.126 – вилна зона, улица, имот № 504.128 – вилна зона, с начин на трайно ползване: „Параграф 4“ – застроен, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3001/27.11.2025 г. вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 15158/05.12.2025 г., акт № 50, том 41, дело № 8811, ДВР 14754, на собственика на законно построената 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 **2559,25 лв.** (две хиляди петстотин петдесет и девет лева и двадесет и пет стотинки)/ **1308,52 €** (хиляда триста и осем евро и петдесет и две евроцента) **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. Дава съгласие да бъде допълнена Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Иваново за 2025 г. – раздел III. Е, Приложение №2, с имота по т. 1.

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.

Приложение:

1. АЧОС 3001/27.11.2025 г. вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 15158/05.12.2025 г., акт № 50, том 41, дело № 8811, ДВР 14754 – копие;
2. Скица на имота № 796/12.12.2025 г. – копие;
3. Заявление за закупуване вх. № 94К-120-2/24.11.2025 г. – копие;
4. Удостоверение изх. № 4-308/18.01.2024 г. за наследници на Добромир Добрев – копие;
5. Удостоверение № 67/1982 г. за ползване на земя и Разрешение за строеж 1283/09.12.1986 г., издадено Общински народен съвет - Русе – Архитектура и благоустройство – копия;
6. Удостоверение изх. № ОБА5-876#1/25.11.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/ - копие;
7. Удостоверение изх. № 94К-120-3#1/25.11.2024 г. относно поделяемостта на имота – копие;
8. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805001723/20.11.2025 г. – копие;
9. Експертна оценка от 11.12.2025 г. – копие;
10. Становище вх. № 94К-120-2#1/10.12.2025 г. на кмета на с. Пиргово – копие.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,
Област Русе

