



# 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. № 08-07-165/01-10.....2025 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА ИВАНОВО

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ               |              |
| с. ИВАНОВО, обл. Русе        |              |
| Регистрационен индекс и дата |              |
| 405                          | 01.10-2025 - |
| Срок за изпълнение:          |              |

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Пламен Дончев  
За Кмет на Община Иваново,  
(съгл. Заповед № РД-09-535/29.09.2025 г.  
на Кмета на Община Иваново)

**ОТНОСНО:** Продажба на **поземлен имот № 504.354** 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. № 94М-265-2/01.09.2025 г. от Маринела Петрова за закупуване на недвижим имот в землището на с. Пиргово, община Иваново, област Русе. Същият представлява **поземлен имот № 504.354** (петстотин и четири, точка, триста петдесет и четири) 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 **807 кв.м** (осемстотин и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, **застроен**, при граници и съседи: имот № 504.358 – улица, имот № 504.353 – вилна зона, имот № 504.355 – вилна зона, имот № 504.357 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2982/12.09.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11201/19.09.2025 г., акт № 180, том 30, дело № 6532, ДВР 10890 за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1974/23.03.2020 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6173 от 01.07.2020 г., акт № 141, том 16, дело № 3314, ДВР 5992.

Видно от Разрешение за строеж № 712/03.07.1989 г., издадено от ОБНС - Русе и Акт за узаконяване № 2220/01.06.1987 г. на ОБНС - Русе, на бившите ползватели е позволено върху този имот да бъдат изградени две сгради, като това право е реализирано. Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 2, том IV, рег. № 5273, дело № 435/08.07.2020 г., тези сгради, представляващи: **едноетажна, масивна, вилна сграда - еднофамилна с идентификатор 56397.504.354.1** със застроена площ от 16 кв.м и **едноетажна, масивна, жилищна сграда – еднофамилна с идентификатор**

**56397.504.354.2** със застроена площ от **12 кв.м** са продадени на **Маринела Петрова** и към настоящия момент тя е **техен 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 № 6805001386/16.09.2025 г. е в размер на **1 859,30 лв. (хиляда осемстотин петдесет и девет лева и тридесет стотинки) – 950,65 € (деветстотин и петдесет евро и шестдесет и пет евроцента)**.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **4 293,00 лв. (четири хиляди двеста деветдесет и три лева) – 2 194,98 € (две хиляди сто деветдесет и четири евро и деветдесет и осем 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 под вх. № 94М-265-2#1/24.09.2025 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 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 поземлен имот № **504.354** (петстотин и четири, точка, триста петдесет и четири) 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 **807 кв.м** (осемстотин и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: „Параграф 4“, **застроен**, при граници и съседи: имот № 504.358 – улица, имот № 504.353 – вилна зона, имот № 504.355 – вилна зона, имот № 504.357 – вилна зона, предмет на Акт за частна общинска собственост № **2982/12.09.2025** г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11201/19.09.2025 г., акт № 180, том 30, дело № 6532, ДВР 10890 за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1974/23.03.2020 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6173 от 01.07.2020 г., акт № 141, том 16, дело № 3314, ДВР 5992, **на собственика на законно построени върху имота сгради**.

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 **4 293,00 (четири хиляди двеста деветдесет и три лева) – 2 194,98 € (две хиляди сто деветдесет и четири евро и деветдесет и осем 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, 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 № 2982/12.09.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11201/19.09.2025 г., акт № 180, том 30, дело № 6532, ДВР 10890 за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1974/23.03.2020 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6173 от 01.07.2020 г., акт № 141, том 16, дело № 3314, ДВР 5992;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94М-265-2/01.09.2025 г. от Маринела Петрова;
3. Копие на удостоверение № СП2-16/30.10.1987 г., издадено от ОНС - Русе;
4. Копие на договор за преотстъпване на парцел № 217 в местност „Капаклийка“, в който е построена вилна сграда със застроена площ от 12,16 кв.м;
5. Копие на обяснителна записка към проект за узаконяване на сезонна сграда;
6. Копие на Акт за узаконяване № 2220/01.06.1987 г., издаден от ОБНС – Русе;
7. Копие на разрешение за строеж № 712/03.07.1989 г., издадено от ОБНС – Русе;
8. Копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 2, том IV, рег. № 5273, дело № 435/08.07.2020 г.;
9. Копие на удостоверение за данъчна оценка на имота по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 6805001386/16.09.2025 г.;
10. Копие на скица на имота № 323/20.05.2025 г., издадена от Община Иваново;
11. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-691-1/09.09.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
12. Копие на удостоверение изх. № 94М-265-3#1/09.09.2025 г. относно поделаемостта на имота;
13. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
14. Копие на становище на Кмета на с. Пиргово вх. № 94М-265-2#1/24.09.2025 г.

**ВНОСИТЕЛ:**

**ПЛАМЕН ДОНЧЕВ**

*За Кмет на Община Иваново,  
Област Русе*

