



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. № 08-07-126 / 07.08 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
292	07.08.2026г.
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ПЛАМЕН ДОНЧЕВ
За кмет на Община Иваново, Област Русе
(съгл. Заповед № РД-09-384/29.07.2026 г.
на Кмета на Община Иваново)

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-333 в кв. 39 по регулационния план на с. Мечка, община Иваново, област Русе, представляващ застроено дворно място с площ от 890 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-3001-1/02.06.2026 г. от Стефан Цирков за закупуване на имот в с. Мечка, община Иваново, област Русе. Същият представлява застроено дворно място с площ от 890 кв.м (осемстотин и деветдесет квадратни метра), съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-333 (осем римско, тире, триста тридесет и три арабско) в кв. 39 (квартал тридесет и девет) по регулационния план на с. Мечка, одобрен със Заповед № 100/10.05.1988 г. на ОБНС - Иваново, с административен адрес: ул. „Иван Вазов“ № 4, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3052/27.07.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 8615/30.07.2026 г., акт № 48, том 21, дело № 4327, ДВР 8444, при граници на имота: на север: УПИ VII-332, на изток: ул. „Иван Вазов“, на юг: УПИ IX-334, на запад: УПИ XIII-337.

Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 001, том I, рег. № 027, дело № 001/08.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 89/08.01.2026 г., акт № 13, том 1, дело № 17/2026 г., ДВР 75, Стефан Цирков е собственик на едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 142 кв.м, гараж със застроена площ от 24 кв.м, лятна кухня със застроена площ от 30 кв.м, стопанска постройка със застроена площ от 24 кв.м, стопанска постройка със застроена площ от 12 кв.м и тоалетна, изградени в УПИ VIII-333 в кв. 39 по регулационния план на с. Мечка, община 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 № 6805000902/21.07.2026 г. е в размер на **1040,00 € (хиляда и четиридесет евро)**.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **8 286,34 € (осем хиляди двеста осемдесет и шест евро и тридесет и четири 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 е постъпило положително становище вх. № 94С-3001-1#3/04.08.2026 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 **не 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 **890 кв.м, (осемстотин и деветдесет квадратни метра)**, съставляващо **урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-333 (осем римско, тире, триста тридесет и три арабско) в кв. 39 (квартал тридесет и девет)** по регулационния план на с. Мечка, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 100/10.05.1988 г. на ОБНС-Иваново, с административен адрес: ул. „Иван Вазов“ № 4, предмет на **Акт за частна общинска собственост № 3052/27.07.2026 г.**, вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 8615/30.07.2026 г., акт № 48, том 21, дело № 4327, ДВР 8444, при граници на имота: на север: УПИ VII-332, на изток: ул. „Иван Вазов“, на юг: УПИ IX-334, на запад: УПИ XIII-337.

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 **8 286,34 € (осем хиляди двеста осемдесет и шест евро и тридесет и четири 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. 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 № 3052/27.07.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 8615/30.07.2026 г., акт № 48, том 21, дело № 4327, ДВР 8444;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94С-3001-1/02.06.2026 г. от Стефан Цирков;
3. Копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот имот № 001, том I, рег. № 027, дело № 001/08.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 89/08.01.2026 г., акт № 13, том 1, дело № 17/2026 г., ДВР;
4. Копие на скица на имота № 248/05.06.2026 г.;
5. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805000000902/21.07.2026 г.;
6. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-359#1/16.06.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
7. Копие на удостоверение изх. № 94С-3001-2#1/09.06.2026 г. относно поделяемостта на имота;
8. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
9. Копие на становище на Кмета на с. Мечка вх. № 94С-3001-1#3/04.08.2026 г.

ВНОСИТЕЛ:

ПЛАМЕН ДОНЧЕВ

За кмет на Община Иваново, Област Русе

(съгл. Заповед № РД-09-384/29.07.2026 г.

на Кмета на Община Иваново)