



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. № 08-07/173 / 26.08 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
338	26.08.2025г
Гр. рег. №	
Съставление:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-234 в кв. 22 по регулационния план на с. Красен, община Иваново, област Русе, представляващ застроено дворно място с площ от 560 кв.м, с административен адрес: ул. „Розова долина“ № 23, 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. № 943-54-2/07.08.2025 г. от Здравко Кесеев за закупуване на имот с административен адрес: с. Красен, община Иваново, област Русе, ул. „Розова долина“ № 23. Същият представлява застроено дворно място с площ от 560 кв.м, съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-234 в кв. 22 по регулационния план на с. Красен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 288/05.05.1987 г на Кмета на община Иваново, предмет на АЧОС № 519/08.05.2002 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 2489/17.03.2010 г., вписан под № 149, том V, ДВР 2378, н.д. 1001, при граници на имота: УПИ VII-233, УПИ X-235, УПИ XI-236 и улица по ОК 50 и ОК 51.

Видно от АДС № 90/22.12.1983г. върху имота е признато право на строеж на Велико Гецов Кесеев с удостоверение № 2269/09.11.1983 г. Съгласно Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот № 91, том IV, рег. № 9889, дело № 599/16.11.2023 г., в имота е изградена жилищна сграда със застроена площ от 52 кв.м, гараж със застроена площ от 16 кв.м и стопанска постройка със застроена площ от 15 кв.м, собственост на Гецо Великов Кесеев, Валентин Гецов Кесеев и Здравко Гецов Кесеев. С Договор за доброволна делба на недвижими имоти, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 14052/01.11.2024 г., акт № 69, том 8, ДВР 13725, горесцитираните постройки, изградени в УПИ IX-235 в кв. 22 по регулационния план на с. Красен, община Иваново се поставят в дял на Здравко Гецов Кесеев и към настоящия момент той 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 № 6805001261/12.08.2025 г. е в размер на **1069,40 лв. (хиляда и шестдесет и девет лева и четиридесет стотинки) – 546,78 € (петстотин четиридесет и шест евро и седемдесет и осем евроцента).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **13 760,00 лв. (тринадесет хиляди седемстотин и шестдесет лева) – 7 035,38 € (седем хиляди и тридесет и пет евро и тридесет 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 Община Иваново е постъпило положително становище вх. № 943-54-2#1/18.08.2025 г. от Кмета на с. Красен, община Иваново, 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 предлагам Общински съвет – Иваново да приеме 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, чл. 35, ал. 3 и ал. 6 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, 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, следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на застроено дворно място с площ от 560 кв.м, съставляващо **урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-234 в кв. 22** по регулационния план на с. Красен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 288/05.05.1987 г на Кмета на община Иваново, с административен адрес: ул. „Розова долина“ № 23, **предмет на АЧОС № 519/08.05.2002 г.** вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 2489/17.03.2010 г., вписан под № 149, том V, ДВР 2378, н.д. 1001, при граници на имота: УПИ VII-233, УПИ X-235, УПИ XI-236 и улица по ОК 50 и ОК 51.

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 **13 760,00 лв. (тринадесет хиляди седемстотин и шестдесет лева) – 7 035,38 € (седем хиляди и тридесет и пет евро и тридесет 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. Красен, 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 № 519/08.05.2002 г.;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 943-54-2/07.08.2025 г. от Здравко Кесеев;
3. Копие на АДС № 90/22.12.1983 г., в който е вписано ППС върху държавно дворно място на Велико Гецов Кесеев съгласно удостоверение № 2269/09.11.1983 г.;
4. Копие на позволителен билет за строене, поправки и преправки № 22/09.07.1939 г.;
5. Копие на строително разрешение № 16/02.06.1976 г.;
6. Копие на строително разрешение № 7/13.03.1967 г.;
7. Копие на протокол № 11/26.04.1939 г. за дадена и проверена строителна линия и ниво;
8. Копие на Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот № 91, том IV, рег. № 9889, дело 599/16.11.2023 г.;
9. Копие на Договор за доброволна делба на недвижими имоти с вх. рег. № 14052/01.11.2024 г., акт № 69, том 8, ДВР 13725;
10. Копие на скица на имота № 522/12.08.2025 г.;
11. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-617-1/12.08.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
12. Копие на удостоверение изх. № 943-54-1#1/12.08.2025 г. относно поделяемостта на имота;
13. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805001261/12.08.2025 г.;
14. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
15. Копие на становище на Кмета на с. Красен вх. № 943-54-2#1/18.08.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,
Област Русе

