



# 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. № 08-07-23 / 03.02 2026 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА ИВАНОВО

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ               |            |
| с. Иваново, обл. Русе        |            |
| Регистрационен индекс и дата |            |
| 49/03.02.2026                |            |
| Състав                       | Изпълнение |

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –  
Кмет на Община Иваново, област Русе

**ОТНОСНО:** Продажба на **ПИ с идентификатор 32095.1.555** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, община Иваново, област Русе, номер по предходен план: **193, кв. 24, парцел XVI**, с административен адрес: ул. „Бреза“ № 2, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

## УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е заведено под вх. № 94Р-253-2/19.01.2026 година заявление от Росица Пенчева, наследник на Цоню Стоянов, за закупуване на имот с административен адрес: **с. Иваново, община Иваново, област Русе, ул. „Бреза“ № 2**. Същият представлява **поземлен имот с идентификатор 32095.1.555** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, община Иваново, област Русе, одобрени със Заповед № РД-18-89/18.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от **612 кв.м**, с трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **ниско застрояване (до 10 м)**, номер по предходен план: **193, кв. 24, парцел XVI**, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 32095.1.817, 32095.1.554, 32095.1.816, 32095.1.539, предмет на Акт за частна общинска собственост № **3010/19.01.2026 г.**, вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 648/23.01.2026 г., акт № 26, том 2, дело № 236, ДВР 617.

На основание Типов договор от 06.06.1968 г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя, върху попадащите върху този имот сгради е отстъпено право на строеж на Цоню Стоянов, което е реализирано. За сграда с идентификатор **32095.1.555.1** по КККР със застроена площ от **71 кв.м**, брой етажи: **един**, с предназначение: **жилищна сграда – еднофамилна** и за сграда с идентификатор **32095.1.555.2** със застроена площ от **14 кв.м**, брой етажи: **един**, с предназначение: **гараж**, са представени строителни книжа – Протоколи №№ 7/15.03.1966 г. и 42/20.04.1968 г. за дадена строителна линия и определено ниво.

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 изх. № 6805000075/16.01.2026 г. е в размер на **1235,50 € (хиляда двеста тридесет и пет евро и петдесет евроцента) – 2416,43 лв. (две хиляди четиристотин и шестнадесет лева и четиридесет и три стотинки).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **3 410,66 € (три хиляди четиристотин и десет евро и шестдесет и шест евроцента) без ДДС - 6 670,67 лв. (шест хиляди шестстотин и седемдесет лева и шестдесет и седем стотинки).** 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 от Заместник кмета на 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 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

## **РЕШЕНИЕ:**

**1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на поземлен имот с идентификатор 32095.1.555 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, община Иваново, област Русе, одобрени със Заповед № РД-18-89/18.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 612 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 193, кв. 24, парцел XVI, с административен адрес: ул. „Бреза“ № 2, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 32095.1.817, 32095.1.554, 32095.1.816, 32095.1.539, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3010/19.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 648/23.01.2026 г., акт № 26, том 2, дело № 236, ДВР 617, 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 **3 410,66 € (три хиляди четиристотин и десет евро и шестдесет и шест евроцента) без ДДС – 6 670,67 лв. (шест хиляди шестстотин и седемдесет лева и шестдесет и седем стотинки).****

**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. Иваново, 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 № 3010/19.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 648/23.01.2026 г., акт № 26, том 2, дело № 236, ДВР 617;
2. Копие на молба за закупуване вх. № 94Р-253-2/19.01.2026 г. от Росица Пенчева ;
3. Копие на типов договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 06.06.1968 г.;
4. Копие на протокол № 7/15.03.1966 г. за дадена строителна линия и определено ниво;
5. Копие на протокол № 42/20.04.1968 г. за дадена строителна линия и определено ниво;
6. Копие на скица на имота № 15-54440/16.01.2026 г., издадена от АГКК;
7. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805000075/16.01.2026 г.;
8. Копие на удостоверение за наследници изх. № ОБА1-6/19.01.2026 г., издадено от Община Иваново;
9. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-18#1/20.01.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
10. Копие на удостоверение изх. № 94Р-253-1#1/20.01.2026 г. относно поделаемостта на имота;
11. Копие на експертна оценка;
12. Копие на становище на Заместник кмета на община Иваново.

**ВНОСИТЕЛ:**

**ГЕОРГИ МИЛАНОВ**

Кмет на Община Иваново,  
Област Русе

