



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. № 08-07-100 / 07.07 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
<u>250 / 07.07.2026г.</u>	
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на ПИ с идентификатор 84049.502.1708 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, община Иваново, област Русе, (номер по предходен план: 1708, кв. 128, парцел XVI), по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е заведено под вх. № 943-250-1/22.06.2026 г. заявление от Захари Захариев, чрез пълномощник Ивелин Беджев, за закупуване на недвижим имот с административен адрес: с. Щръклево, община Иваново, област Русе, ул. „Възраждане“ № 15. Същият представлява поземлен имот с идентификатор 84049.502.1708 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, община Иваново, област Русе, одобрени със Заповед № РД-18-13/25.01.2024 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 802 кв.м, с административен адрес: с. Щръклево, ул. „Възраждане“ № 15, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 1708, кв. 128, парцел XVI, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 84049.502.2874, 84049.502.1710, 84049.502.2876, 84049.502.1709, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3042/22.06.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 6965/26.06.2026 г., акт № 155, том 16, дело № 3477, ДВР 6767.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 017, том II, рег. № 1652, дело № 158/15.05.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 5947, акт № 167, том 14, дело № 2994, ДВР 5830, Захари Захариев е собственик на изградените в този имот сгради.

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 № 6805000735/22.06.2026 г. е в размер на **1679,00 € (хиляда шестстотин седемдесет и девет евро) - 3283,84 лв. (три хиляди двеста осемдесет и три лева и осемдесет и четири стотинки).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **8 116,24 € (осем хиляди сто и шестнадесет евро и двадесет и четири евроцента) – 15 873,99 лв. (петнадесет хиляди осемстотин седемдесет и три лева и деветдесет и девет стотинки) 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. № 943-250-1#1/01.07.2026 г. е постъпило положително становище от Кмета на с. Щръклево, 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 **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 84049.502.1708 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, община Иваново, област Русе, одобрени със Заповед № РД-18-13/25.01.2024 година на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 802 кв.м, с административен адрес: с. Щръклево, ул. „Възраждане“ № 15, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 1708, кв. 128, парцел XVI, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 84049.502.2874, 84049.502.1710, 84049.502.2876, 84049.502.1709, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3042/22.06.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 6965/26.06.2026 г., акт № 155, том 16, дело № 3477, ДВР 6767.

2. На основание чл. 41, 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 **8 116,24 € (осем хиляди сто и шестнадесет евро и двадесет и четири евроцента) – 15 873,99 лв. (петнадесет хиляди осемстотин седемдесет и три лева и деветдесет и девет стотинки) 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. Щръклево, 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 № 3042/22.06.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 6965/26.06.2026 г., акт № 155, том 16, дело № 3477, ДВР 6767;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 943-250-1/22.06.2026 г. от Захари Димитров Захариев, чрез пълномощник Ивелин Богомилов Беджев;
3. Копие на скица на имота № 15-921622/22.06.2026 г., издадена от СГКК – гр. Русе;
4. Копие на Удостоверение изх. № ОБА5-407/#1/30.06.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
5. Копие на Удостоверение изх. № 943-250-2#1/30.06.2026 г. относно поделяемостта на имота;
6. Копие на данъчна оценка на имота № 6805000735/22.06.2026 г., издадена от отдел „Местни данъци и такси“ при Община Иваново;
7. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
8. Копие на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 017, том II, рег. № 1652, дело № 158/15.05.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 5947, акт № 167, том 14, дело № 2994, ДВР 5830;
9. Копие на пълномощно, издадено на Ивелин Богомилов Беджев;
10. Копие на становище на Кмета на с. Щръклево вх. № 943-250-1#1/01.07.2026 г.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ МИЛА
Кмет на Община
Област Русе

