



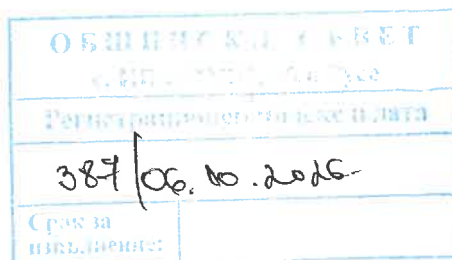
ОБЩИНА ИВАНОВО

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. № 08-09-156 / 06.10 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Георги Миланов
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-647 в кв. 50 по регулационния план на с. Сваленик, община Иваново, област Русе, представляващ застроено дворно място с площ от 1050 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. № 94Д-953-2/20.08.2026 г. от Деян Александров за закупуване на имот в с. Сваленик, община Иваново, област Русе. Същият представлява застроено дворно място с площ от 1050 кв.м (хиляда и петдесет квадратни метра), съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-647 (четири римско, тире, шестстотин четиридесет и седем арабско) в кв. 50 (квартал петдесет) по регулационния план на с. Сваленик, одобрен със Заповед № 1635/06.08.1968 г. на ОНС - Русе, с административен адрес: ул. „Теменужка“ № 3, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3156/15.09.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10746/18.09.2026 г., акт № 152, том 26, дело № 5570, ДВР 10429, при граници на имота: на север: улица, на изток: улица, на юг: УПИ V-646, на запад: УПИ III-648.

Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 107, том 2, рег. № 3022, дело № 190/18.11.2010 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 13919/18.11.2010 година, акт № 65 том 34, дело № 7208/2010 г., Деян Александров е собственик на жилищна сграда – къща с РЗП от 82,00 кв.м, изградена в УПИ IV-647 в кв. 50 по регулационния план на с. Сваленик.

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 № 6805001295/15.09.2026 г. е в размер на **2198,20 € (две хиляди сто деветдесет и осем евро и двадесет евроцента)**.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **6 684,00 € (шест хиляди шестстотин осемдесет и четири евро) 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. № 94Д-953-2#3/24.09.2026 г. от Кмета на с. Сваленик, 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 1050 кв.м, (хиляда и петдесет квадратни метра), съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-647 (четири римско, тире, шестстотин четиридесет и седем арабско) в кв. 50 (квартал петдесет) по регулационния план на с. Сваленик, одобрен със Заповед № 1635/06.08.1968 г. на ОНС - Русе, с административен адрес: ул. „Теменужка“ № 3, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3156/15.09.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10746/18.09.2026 г., акт № 152, том 26, дело № 5570, ДВР 10429, при граници на имота: на север: улица, на изток: улица, на юг: УПИ V-646, на запад: УПИ III-648.

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 6 684,00 € (шест хиляди шестстотин осемдесет и четири евро) 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. Сваленик, община Иваново, област Русе.

4. Дава съгласие да бъде допълнена Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Иваново за 2026 г. – **раздел III. Е** с имота по т. 1.

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 № 3156/15.09.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10746/18.09.2026 г., акт № 152, том 26, дело № 5570, ДВР 10429.
2. Копие на заявление за закупуване с вх. № № 94Д-953-2/20.08.2026 г. от Деян Александров;
3. Копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 107, том 2, рег. № 3022, дело № 190/18.11.2010 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 13919/18.11.2010 г., акт № 65 том 34, дело № 7208/2010 г.;
4. Копие на скица на имота № 396/24.08.2026 г., издадена от Община Иваново;
5. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805001295/15.09.2026 г.;
6. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-592#1/25.08.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
7. Копие на удостоверение изх. № 94Д-953-1#1/25.08.2026 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. Сваленик с вх. № 94Д-953-2#3/24.09.2026 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново
Област Русе*

