



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. № 08-04-185 / 12.11 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
435	12.11.2025 г.
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на **ПИ с идентификатор 84049.502.310** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, община Иваново, област Русе, номер по предходен план: **310, кв. 27**, с административен адрес: ул. „Младост“ № 68, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е постъпило под вх. № 94Н-121-1/04.11.2025 година заявление от Наталия Димитрова за закупуване на имот с административен адрес: **с. Щръклево, община Иваново, област Русе, ул. „Младост“ № 68**. Същият представлява **поземлен имот с идентификатор 84049.502.310** 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 **519 кв.м**, с трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **ниско застрояване (до 10 м)**, номер по предходен план: **310, кв. 27**, при граници и съседни поземлени имоти с идентификатори: 84049.502.2765, 84049.502.308, 84049.502.309, 84049.502.2766, 84049.502.311, 84049.502.307, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2743/29.07.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10058/07.08.2024 г., акт № 45, том 25, дело № 5237.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 22, том III, рег. № 9994, дело № 352/11.09.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11586/11.09.2024 г. акт № 99, том 29, дело № 6133/2024 г., парт. книга: том ДВР, стр. 11295, **Наталия Димитрова е собственик на сграда с идентификатор 84049.502.310.1** със застроена площ от **62 кв.м**, брой етажи: два, с предназначение: **жилищна сграда – еднофамилна** и на **сграда с идентификатор 84049.502.310.2** със застроена площ от **44 кв.м**, брой етажи: **един**, с предназначение: **селскостопанска сграда**, построени с отстъпено право на строеж върху държавна земя съгласно Договор от 1979 г. Сградите са изградени в **ПИ с идентификатор 84049.502.310** 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. 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. № 6805001655/06.11.2025 г. е в размер на **2 332,10 лв. (две хиляди триста тридесет и два лева и десет стотинки) – 1192,38 € (хиляда сто деветдесет и две евро и тридесет и осем евроцента).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **10 710,00 лв. (десет хиляди седемстотин и десет лева) без ДДС – 5 475,94 € (пет хиляди четиристотин седемдесет и пет евро и деветдесет и четири евроцента).** 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. № 94Н-121-1#1/11.11.2025 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.

Имотът е включен за продажба в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2025 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 поземлен имот с идентификатор 84049.502.310 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 административен адрес: с. Щръклево, ул. „Младост“ № 68, с площ от 519 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 310, кв. 27, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 84049.502.2765, 84049.502.308, 84049.502.309, 84049.502.2766, 84049.502.311, 84049.502.307, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2743/29.07.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10058/07.08.2024 г., акт № 45, том 25, дело № 5237, 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 оцените в България в размер на 10 710,00 (десет хиляди седемстотин и десет лева) без ДДС - 5 475,94 € (пет хиляди четиристотин седемдесет и пет евро и деветдесет и четири евроцента).

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 № 2743/29.07.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10058/07.08.2024 г., акт № 45, том 25, дело № 5237;
2. Копие на молба за закупуване вх. № 94Н-121-1/04.11.2025 г. от Наталия Димитрова ;
3. Копие на протокол № 49/28.05.1982 г. за определяне на строителна линия и ниво;
4. Копие на протокол № 34/23.05.1980 г. за дадена строителна линия и определено ниво;
5. Копие на протокол № 111/21.12.1979 г. за дадена строителна линия и определено ниво;
6. Копие на разрешение за строеж № 49/28.05.1982 г.;
7. Копие на договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 1979 г.;
8. Копие на заповед № 146/04.10.1979 г. за ОПС върху държавно дворно място;
9. Копие на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 22, том III, рег. № 9994, дело № 352/11.09.2024 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11586/11.09.2024 г. акт № 99, том 29, дело № 6133/2024 г., парт. книга: том ДВР, стр. 11295;
10. Копие на скица на имота № 15-3035348/06.11.2025 г.;
11. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-834#1/04.11.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
12. Копие на удостоверение изх. № 94Н-121-2#1/04.11.2025 г. относно поделяемостта на имота;
13. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805001655/06.11.2025 г.;
14. Копие на експертна оценка;
15. Копие на становище на Кмета на с. Щръклево вх. № 94Н-121-1#1/11.11.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново,
Област Русе*

