

**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. № 08-07-131 / 12.08 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. Иваново, обл. Русе	
Регистрационен номер и дата	
298	12.08.2026
Удостоверен	

ОТНОСНО: Вземане на решение за определяне на пазарна цена и провеждане на търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 73362.86.10 по КККР на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, местност „Ясак“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Иваново е собственик на поземлен имот с идентификатор 73362.86.10 по КККР на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-767/30.10.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, местност „Ясак“, с площ от 14665 кв.м. трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3 (трета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 086010, при граници: 73362.271.146, 73362.271.145, 73362.26.12, 73362.23.146, 73362.26.20, 73362.86.11, 73362.86.12, 73362.86.7, 73362.25.146, 73362.888.9904, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2001/12.02.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 1298/15.02.2021 г., акт № 2, том 4, дело № 643, ДВР 1292.

Гореописания имот е отдаден под наем на „ЕНЧЕВ ТРЕЙД“ ЕООД, за срок от 10 стопански години, съгласно Договор № Д-270/09.07.2024 г. за отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ.

С наемателя е сключен анекс от 14.05.2026 г. към договора за наем, с който е договорено прекратяване на наемните правоотношения за имота, **считано от 2026/2027 стопанска година**. Стопанската година започва на 01.10.2026 г., от тази дата ще се счита и прекратен договор за наем.

В деловодството на Община Иваново е постъпила молба от „Енчев-Елит 2011“ ЕООД, представлявано от Елица Енчева с вх. № 53-2501-1/14.05.2026 г. за закупуване на 3 бр. имоти, сред които е и гореописания имот.

Имота представлява частна общинска собственост и същия не е необходим за изпълнение на функции и задачи от местно значение. С оглед характера му – земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“, както и с оглед необходимостта от ефективно управление на общинския поземлен фонд, е целесъобразно да бъде предприето разпореждане с него, чрез продажба.

Към момента на внасяне на настоящата докладна записка договора за наем е действащ, но наемното правоотношение е с предварително договорен край. Предвид необходимостта от време за извършване на всички действия, предхождащи фактическата

продажба – влизане в сила на решението на Общинския съвет, подготовка на тръжната документация, обявяване и провеждане на публичен търг и сключване на договор за продажба, е целесъобразно решението за продажба да бъде взето преди изтичането на договора за наем. По този начин ще се осигури необходимата последователност и своевременност на действията по разпореждане с имота, като същевременно ще бъде спазено договореното с наемателя прекратяване на наемното правоотношение считано от 2026/2027 стопанска година, която започва на 01.10.2026 г.

Продажбата на имота ще даде възможност на Община Иваново да реализира приход в общинския бюджет и същевременно ще осигури ефективно управление на общинската собственост. Получените средства могат да бъдат насочени към финансиране на дейности и обекти от местно значение в съответствие с приоритетите на общината.

Данъчната оценка, съгласно удостоверение № 6805000929/23.07.2026 г. е в размер на 1374,80 € (хиляда триста седемдесет и четири евро и осемдесет евроцента) /2688,88 лв. (две хиляди шестстотин осемдесет и осем лева и осемдесет и осем стотинки)/.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **22575,59 € (двадесет и две хиляди петстотин седемдесет и пет евро и петдесет и девет евроцента) /44154,02 лв. (четиридесет и четири хиляди сто петдесет и четири лева и две стотинки)/ без ДДС.** Същата е изготвена от маг. ик. Катя Кънчева, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 810100352 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издадено от Камарата за независимите оценители в България.

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.

В деловодството на Община Иваново е постъпило положително становище от кмета на с. Тръстеник с вх. № 53-2501-1#1/07.08.2026 г, относно продажбата на 3 броя имоти, като имота предмет на настоящата докладна записка е описан в т. 2 от същото.

Имотът **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. 1, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 68, ал. 1 и чл. 83, ал. 1 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на община Иваново, област Русе (НРПУРИВОБС), предлагам Общински съвет – Иваново да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие за обявяване на публичен търг за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 73362.86.10 по КККР на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-767/30.10.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, местност „Ясак“, с площ от 14665 кв.м. трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3 (трета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 086010, при граници: 73362.271.146, 73362.271.145, 73362.26.12, 73362.23.146, 73362.26.20, 73362.86.11, 73362.86.12, 73362.86.7, 73362.25.146, 73362.888.9904, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2001/12.02.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 1298/15.02.2021 г., акт № 2, том 4, дело № 643, ДВР 1292.

2. На основание чл. 68, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 83, ал. 1 от НРПУРИВОБС определя вида на търга – търг с явно наддаване.

3. На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС **определя** пазарна цена за имота, въз основа на пазарната оценка, изготвена от маг.ик. Катя Кънчева, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 810100352 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата за независимите оценители в България, в размер на **22575,59 € (двадесет и две хиляди петстотин седемдесет и пет евро и петдесет и девет евроцента)** без ДДС, която се приема за начална цена при провеждане на публичния търг за продажба на имота и стъпка на наддаване от 10 % от началната цена в размер на 2257,56 € (две хиляди двеста петдесет и седем евро и петдесет и шест евроцента).

4. **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. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе.

5. **Дава съгласие** да бъде допълнен раздел III.Г от Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2026 г., с имота описан в т. 1.

6. **Задължава** кмета на Община Иваново да включи в договора за продажба текст, по силата на който купувачът се съгласява да търпи наемателя на имота до края на стопанската 2025/2026 г. и няма право да му пречи да си прибере реколтата от имота.

7. **Задължава** кмета на Община Иваново да включи в договора за продажба текст, по силата на който приемо-предаването на имота ще се извърши след прибиране на реколтата от наемателя.

8. **Възлага** на Кмета на Общината след влизане в сила на решението да предприеме необходимите действия по изпълнението му.

Приложения:

1. АЧОС № 2001/12.02.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 1298/15.02.2021 г., акт № 2, том 4, дело № 643, ДВР 1292 – копие;
2. Скица на имота № 15-795406/01.06.2026 г. – копие;
3. Договор № Д-270/09.07.2024 г. за отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ – копие;
4. Анекс от 14.05.2026 г. към Договор № Д-270/09.07.2024 г. за прекратяване – копие;
5. Молба за закупуване вх. № 53-2501-1/14.05.2026 г. – копие;
6. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805000929/23.07.2026 г. – копие;
7. Експертна оценка от 28.07.2026 г. – копие;
8. Становище от кмета на с. Тръстеник вх. № 53-2501-1#1/07.08.2026 г. – копие.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,

Област Русе

