



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 15 / 03.02 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. Иваново, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
51/03.02.2026	
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на **ПИ с идентификатор 84049.502.1562** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, община Иваново, област Русе, (номер по предходен план: 1562, кв. 120) по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е заведено под вх. № 94С-1148-2/09.01.2026 г. заявление от Снежана Ангелова, чрез пълномощник Севдан Александров, за закупуване на имот с административен адрес: **с. Щръклево, община Иваново, област Русе, ул. „Момина сълза“ № 12.** Същият представлява **поземлен имот с идентификатор 84049.502.1562** 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 **629 кв.м**, с адрес: **с. Щръклево, ул. „Момина сълза“ № 12**, с трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **ниско застрояване (до 10 м)**, номер по предходен план: **1562, кв. 120**, при граници и съседни поземлени имоти с идентификатори: 84049.502.2837, 84049.502.1561, 84049.502.1565, 84049.502.1563, **предмет на Акт за частна общинска собственост № 3009/14.01.2026 г.**, вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 340/16.01.2026 г., акт № 87, том 1, дело № 95, ДВР 320.

На основание Заповед № Б-60/23.07.1986 г. за отстъпено безвъзмездно право строеж върху държавен имот и Договор за ОПС върху държавна земя от 04.08.1986 г., върху попадащите върху този имот сгради е отстъпено право на строеж на Ангел Ангелов, което е реализирано. Съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 193, том II, рег. № 3260, дело № 243/18.08.2022 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 10386, акт № 119, том 30, дело № 6224, ДВР 10273, **Снежана Ангелова е собственик** на следните сгради: **сграда с идентификатор 84049.502.1562.1** – едноетажна, масивна жилищна сграда – еднофамилна със застроена площ от **82 кв.м**, **сграда с идентификатор 84049.502.1562.2** – едноетажна, паянтова, селскостопанска сграда със застроена площ от **57 кв.м** и **сграда с идентификатор 84049.502.1562.3** – едноетажна, паянтова, селскостопанска сграда със застроена площ от **17 кв.м**, **изградени в ПИ с идентификатор 84049.502.1562** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, одобрени със Заповед № РД-18-13/25.01.2024 г. на Изпълнителния директор на АГКК. За сграда с идентификатор 84049.502.1562.1, представляваща едноетажна,

масивна, жилищна сграда - еднофамилна е издадено Разрешение за строеж № 44/18.06.1986 г. и Протокол № 30/29.08.1986 г. за определяне на строителна линия и 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 № 6805000054/14.01.2026 г. е в размер на **1158,80 € (хиляда сто петдесет и осем евро и осемдесет евроцента) - 2266,42 лв. (две хиляди двеста шестдесет и шест лева и четиридесет и две стотинки).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **6 307,00 € (шест хиляди триста и седем евро) – 12 335,42 лв. (дванадесет хиляди триста тридесет и пет лева и четиридесет и две 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. № 94С-1148-2#3/22.01.2026 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 (ЗМСА), 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 84049.502.1562 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 629 кв.м, с адрес: с. Щръклево, ул. „Момина сълза“ № 12, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 1562, кв. 120, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 84049.502.2837, 84049.502.1561, 84049.502.1565, 84049.502.1563, предмет на Акт за частна общинска собственост № 3009/14.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 340/16.01.2026 г., акт № 87, том 1, дело № 95, ДВР 320.

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 **6 307,00 € (шест хиляди триста и седем евро) – 12 335,42 лв. (дванадесет хиляди триста тридесет и пет лева и четиридесет и две 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 № 3009/14.01.2026 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 340/16.01.2026 г., акт № 87, том 1, дело № 95, ДВР 320;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94С-1148-2/09.01.2026 г.;
3. Копие на скица на имота № 15-42090/14.01.2026 г.;
4. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-12-1/13.01.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
5. Копие на удостоверение изх. № 94С-1148-1#1/13.01.2026 г. относно поделяемостта на имота;
6. Копие на данъчна оценка на имота № 6805000054/14.01.2026 г.;
7. Копие на заповед № Б-60/23.07.1986 г. за отстъпено безвъзмездно право на строеж върху държавен имот;
8. Копие на договор за ОПС върху държавна земя от 04.08.1986 г.;
9. Копие на разрешение за строеж № 44/18.06.1986 г.;
10. Копие на протокол № 30/29.08.1986 г. за определяне на строителна линия и ниво;
11. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
12. Копие на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 193, том II, рег. № 3260, дело № 243/18.08..2022 г.;
13. Копие на пълномощно, издадено на Севдан Ангелов Александров;
14. Копие на становище на Кмета на с. Щръклево вх. № 94С-1148-2#3/22.01.2026 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,

Област Русе

