



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. № 08-07-149 / 11.09 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
371	11.09.2025 г.
Срок за изпълнение:	

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56397.502.1048 (номер по предходен план: УПИИ III-1048, кв. 2) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Пиргово, община Иваново, област Русе, 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-284-1/ 11.08.2025 г. от Димитър Вецов за закупуване на имот в село Пиргово, община Иваново, област Русе. Същият представлява **ПИ с идентификатор 56397.502.1048 с площ от 1039 кв.м.**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Пиргово, община Иваново, област Русе, одобрени със Заповед № РД-18-14/25.01.2024 г. на Изпълнителен директор на АГКК, предишен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **1048**, квартал: **2**, парцел: **III**, с административен адрес: **село Пиргово, улица „Дунав“ № 106**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **ниско застрояване (до 10 м)**, при граници и съседи: **поземлени имоти с идентификатори 56397.193.207, 56397.502.1049, 56397.502.1047, 56397.502.1451**, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2963/15.08.2025 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 10382/01.09.2025 г., акт № 85, том 28, дело № 5982, ДВР 10071.

На основание удостоверение № 672/10.04.1972 г., издадено от Общински народен съвет село Пиргово, върху имота е признато право на строеж на Александър Вецов. Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 43, том IV, рег. № 10259, дело № 509 от 21.09.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 11388 от 23.09.2021 г., акт № 91, том 32, дело № 6640, ДВР 11236 и Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давностно владение № 106, том III, рег. № 4738, дело № 360 от 29.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията - Русе, под вх. рег. № 8882 от 30.07.2025 г., акт № 194, том 23, дело № 5022, ДВР 8605, Димитър Вецов е собственик на изградената сграда в гореописания имот.

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 № 6805001278/13.08.2025 г. е в размер на **3395,50 лв. (три хиляди триста деветдесет и пет лева и петдесет стотинки)/ 1736,09 € (хиляда седемстотин тридесет и шест евро и девет евроцента).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **16310,00 лв. (шестнадесет хиляди триста и десет лева) / 8339,17 € (осем хиляди триста тридесет и девет евро и седемнадесет евроцента) 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-248-1#1/05.09.2025 г. от кмета на с. Пиргово, 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 раздел III, буква Е, приложение № 2 на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2025 г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет – Иваново да приеме 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, следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на ПИ с идентификатор 56397.502.1048 с площ от 1039 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Пиргово, община Иваново, област Русе, одобрени със Заповед № РД-18-14/25.01.2024 г. на Изпълнителен директор на АГКК, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 1048, квартал: 2, парцел: III, с административен адрес: село Пиргово, улица „Дунав“ № 106, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори 56397.193.207, 56397.502.1049, 56397.502.1047, 56397.502.1451, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2963/15.08.2025 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 10382/01.09.2025 г., акт № 85, том 28, дело № 5982, ДВР 10071, на собственика на законно построена върху имота сграда.

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 **16310,00 лв. (шестнадесет хиляди триста и десет лева) / 8339,17 € (осем хиляди триста тридесет и девет евро и седемнадесет евроцента) 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. Пиргово, общ. Иваново, обл. 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. АЧОС № 2963/15.08.2025 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 10382/01.09.2025 г., акт № 85, том 28, дело № 5982, ДВР 10071 – копие;

2. Скица на поземлен имот № 15-1335968/13.08.2025 г. – копие;

3. Заявление за закупуване вх. № 94Д-284-1/11.08.2025 г. – копие;

4. Удостоверение № 672/10.04.1972 г. за ППС върху държавно дворно място – копие;

5. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 43, том IV, рег. № 10259, дело № 509 от 21.09.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 11388 от 23.09.2021 г., акт № 91, том 32, дело № 6640, ДВР 11236 – копие;

6. Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давностно владение № 106, том III, рег. № 4738, дело № 360 от 29.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията - Русе, под вх. рег. № 8882 от 30.07.2025 г., акт № 194, том 23, дело № 5022, ДВР 8605 – копие;

7. Удостоверение изх. № ОБА5-629-1/19.08.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/ - копие;

8. Удостоверение изх. № 94Д-248-2#1/19.08.2025 г. относно поделяемостта на имота – копие;

9. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805001278/13.08.2025 г. – копие;

10. Експертна пазарна оценка – копие;

11. Становище от кмета на с. Пиргово вх. № 94Д-248-1#1/05.09.2025 г. – копие.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,

Област Русе

