



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. № 68-07-133 / 13-08-2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
300 / 13-08-2026 г.	
Сектор за	информация

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 84049.502.1570 (номер по предходен план: УПИ II-1570, кв. 120) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново са постъпили заявления вх. № 94С-1401-1/04.08.2026 г. от Сафие Урдова и вх. № 94С-1401-1#2/12.08.2026 г. от Баари Урдов и Сафие Урдова за закупуване на имот в с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе. Същият представлява **ПИ с идентификатор 84049.502.1570 с площ от 1001 кв.м.**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-13/25.01.2024 г. на Изпълнителен директор на АГКК, предишен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **1570**, квартал: **120**, парцел: **II**, с административен адрес: **с. Щръклево, улица „Момина сълза“ № 6**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **ниско застрояване (до 10 м)**, при граници: 84049.502.577, 84049.502.2837, 84049.502.1572, 84049.502.1571, 84049.502.1568, 84049.502.1566, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3048/17.07.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 8530/28.07.2026 г., Акт № 172, том 20, дело № 4736, ДВР 8268.

Върху имота има отстъпено право на строеж на Баари Урдов, съгласно Договор от 25.11.1980 г. Съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 006, том 4, рег. № 4445, дело № 326 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – Русе вх. рег. № 13673/25.10.2022 г., акт № 82, том 32, дело № 8056, ДВР 13242, Баари Урдов и Сафие Урдова са собственици в режим на семейна имуществена общност по силата на горепосочения договор за отстъпено право на строеж, на изградените в гореописаният имот сгради. 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 № 6805000859/16.07.2026 г. е в размер на **2095,70 € (две хиляди деветдесет и пет евро и седемдесет евроцента) /4098,83 лв.** (четири хиляди деветдесет и осем лева и осемдесет и три стотинки).

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **10799,65 € (десет хиляди седемстотин деветдесет и девет евро и шестдесет и пет евроцента) /21122,28 лв.** (двадесет и една хиляди сто двадесет и два лева и двадесет и осем 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.

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 вх. № 94С-1401-1#1/06.08.2026 г. от кмета на с. Щръклево, относно продажбата на имота.

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 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

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на ПИ с идентификатор 84049.502.1570 по КККР на с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе, одобрени със Заповед № РД-18-13/25.01.2024 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: с. Щръклево, ул. „Момина сълза“ № 6, с площ от 1001 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 1570, квартал: 120, парцел: II, при граници: 84049.502.577, 84049.502.2837, 84049.502.1572, 84049.502.1571, 84049.502.1568, 84049.502.1566, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3048/17.07.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 8530/28.07.2026 г., Акт № 172, том 20, дело № 4736, ДВР 8268, **на собствениците 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 **10799,65 € (десет хиляди седемстотин деветдесет и девет евро и шестдесет и пет 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. Щръклево, 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 № 3048/17.07.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 8530/28.07.2026 г., Акт № 172, том 20, дело № 4736, ДВР 8268– копие;
2. Скица на поземления имот № 15-1179747/11.08.2026 г. – копие;
3. Заявления за закупуване вх. № 94С-1401-1/04.08.2026 г. и вх. № 94С-1401-1#2/12.08.2026 г. – копие;
4. Договор за отстъпено право на строеж от 25.11.1980 г. – копие;
5. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 006, том 4, рег. № 4445, дело № 326 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – Русе вх. рег. № 13673/25.10.2022 г., акт № 82, том 32, дело № 8056, ДВР 13242 – копие;
6. Удостоверение изх. № ОБА5-553#1/11.08.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/ - копие;
7. Удостоверение изх. № 94С-1401-2#1/11.08.2026 г. относно поделяемостта на имота – копие;
8. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805000859/16.07.2026 г. – копие;
9. Експертна пазарна оценка от 05.08.2026 г.– копие;
10. Становище от кмета на с. Щръклево вх. № 94С-1401-1#1/06.08.2026 г. – копие.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново,
Област Русе*

