

**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. № 08-04-132/1208 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с.к. 132/1208	
Регистрационен индекс	
299	1208.2016-
Срок за изпълнение:	

ОТНОСНО: Вземане на решение за определяне на пазарна цена и провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 73362.86.11 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 73362.86.11 с площ от 2695 кв.м. 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“, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3 (трета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 086011, при граници: 73362.86.10, 73362.271.9, 73362.26.12, 73362.271.146, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3041/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 7018/29.06.2026 г., акт № 188, том 16, дело № 3514, ДВР 6819.

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 договора 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 съвоевременност 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 № 6805000930/23.07.2026 г. е в размер на 232,40 € (двеста тридесет и две евро и четиридесет евроцента) /454,53 лв. (четиристотин петдесет и четири лева и петдесет и три стотинки)/.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **4148,74 € (четири хиляди сто четиридесет и осем евро и седемдесет и четири евроцента)** /8114,23 лв. (осем хиляди сто и четиринадесет лева и двадесет и три 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. 3 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 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 за обявяване на публичен търг за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 73362.86.11 с площ от 2695 кв.м. 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 „Ясяк“, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3 (трета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 086011, при граници: 73362.86.10, 73362.271.9, 73362.26.12, 73362.271.146, предмет на Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 3041/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 7018/29.06.2026 г., акт № 188, том 16, дело № 3514, ДВР 6819.

2. Определя вида на търга – с тайно наддаване по чл. 72 от НРПУРИВОБС.

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 **4148,74 € (четири хиляди сто четиридесет и осем евро и седемдесет и четири евроцента)** без ДДС, която се приема за начална цена при провеждане на публичния търг за продажба на имота.

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 № 3041/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 7018/29.06.2026 г., акт № 188, том 16, дело № 3514, ДВР 6819 – копие;
2. Скица на имота № 15-1092861/23.07.2026 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 № 6805000930/23.07.2026 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*

