



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. № 08-01-128 / 11.08.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
295	11-08-2026
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1050, кв. 112 по регулационния план на с. Тръстеник, 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 е постъпило заявление вх. № 94X-367-1/29.07.2026 г. от Хайреттин Ибрямов за закупуване на имот в с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе. Същият представлява УПИ I-1050 с площ от 800 кв.м., кв. 112 по кадастралния и регулационен план на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, одобрен със Заповед № 1720/14.12.1966 г. на ОНС – Русе, с административен адрес: с. Тръстеник, улица „Шести септември“ № 174, представляващ дворно място, при граници: от две страни улица и УПИ II-1050. Имота е предмет на АЧОС № 731/03.06.2003 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 9000/07.08.2026 г., Акт № 4, том 22, дело № 4486, ДВР 8753.

Върху имота има отстъпено право на строеж на Махмуд Аков, съгласно Договор от 09.06.1983 г. Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 130, том III, рег. № 5901, дело № 431 от 2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе вх. рег. № 7986/16.07.2026 г., акт № 111, том 19, дело № 3961, ДВР 7753, Хайреттин Ибрямов е собственик на изградените в гореописаният имот жилищна сграда и гараж.

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 № 6805000994/03.08.2026 г. е в размер на **1674,90 € (хиляда шестстотин седемдесет и четири евро и деветдесет евроцента) /3275,82 лв.** (три хиляди двеста седемдесет и пет лева и осемдесет и две стотинки)/.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **4804,00 € (четири хиляди осемстотин и четири евро) /9395,80 лв.** (девет хиляди триста деветдесет и пет лева и осемдесет 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. № 94X-367-1#1/10.08.2026 г. от кмета на с. Тръстеник, 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 (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, предлагам Общински съвет – Иваново да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-1050 с площ от 800 кв.м., кв. 112 по кадастралния и регулационен план на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе, одобрен със Заповед № 1720/14.12.1966 г. на ОНС – Русе, с административен адрес: с. Тръстеник, улица „Шести септември“ № 174, представляващ дворно място, при граници: от две страни улица и УПИ II-1050, предмет на АЧОС № 731/03.06.2003 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 9000/07.08.2026 г., Акт № 4, том 22, дело № 4486, ДВР 8753, **на собственика на законно построени върху имота сгради.**

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 **4804,00 € (четири хиляди осемстотин и четири евро) 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. Тръстеник, 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 № 731/03.06.2003 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под вх. рег. № 9000/07.08.2026 г., Акт № 4, том 22, дело № 4486, ДВР 8753 – копие;
2. Скица на поземления имот № 355/31.07.2026 г. – копие;
3. Заявление за закупуване вх. № 94X-367-1/29.07.2026 г. – копие;
4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 130, том III, рег. № 5901, дело № 431 от 2026 г., вписан в Служба по вписванията – Русе вх. рег. № 7986/16.07.2026 г., акт № 111, том 19, дело № 3961, ДВР 7753 – копие;
5. Договор за отстъпено право на строеж от 09.06.1983 г. – копие;
6. Удостоверение изх. № ОБА5-536#1/04.08.2026 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/ - копие;
7. Удостоверение изх. № 94X-367-2#1/04.08.2026 г. относно поделяемостта на имота – копие;
8. Удостоверение за данъчна оценка на имота № 6805000994/03.08.2026 г. – копие;
9. Експертна пазарна оценка от 10.08.2026 г. – копие;
10. Становище от кмета на с. Тръстеник вх. № 94X-367-1#1/10.08.2026 г. – копие.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново,
Област Русе*

