



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. № 03-04-30/1202 / 1202 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. РУСЕ	
Регистрационен номер: 11 0113	
63	12.02.2025
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Вземане на решение за прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти, представляващи: имот № 63.538 и имот № 63.539 по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, одобрен със Заповед № 9500-565/16.11.2009 г. на Областен управител на област Русе, местност „Харманите“ в землището на с. Красен, община Иваново, област Русе.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Иваново е съсобственик с Виолета Пенева в имот № 63.538 по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ) за местност „Харманите“ в землището на с. Красен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 9500-565/16.11.2009 г. на Областния управител на област Русе. Площта на имота е 620 кв.м, от които Общината притежава **120 кв.м**, представляващи 19,35 % идеални части, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2892/06.01.2025 г., вписан в Служба по вписвания – гр. Русе под вх. рег. № 708/24.01.2025 г., акт № 75, том 2, дело № 290, ДВР 716, а Виолета Пенева притежава 80,65 % идеални части, възлизащи на 500 кв.м, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот - акт № 044, том II, рег. № 3130, нот. дело № 193/02.12.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Русе под вх. рег. № 15603 от 02.12.2024 г., акт № 95, том 40, дело № 8463/, ДВР 15216. В имота е изградена едноетажна, масивна, жилищна сграда – еднофамилна № 39520.63.538.1 със застроена площ от 43 кв.м. за която е издадено Разрешение за строеж № 4/22.03.1989 г.

Община Иваново е съсобственик с Виолета Пенева и в имот № 63.539 по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ) за местност „Харманите“ в землището на с. Красен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 9500-565/16.11.2009 г. на Областния управител на област Русе. Площта на имота е 586 кв.м, от които Общината притежава **86 кв.м**, представляващи 14,68 % идеални части, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2893/06.01.2025 г., вписан в Служба по вписвания – гр. Русе под вх. рег. № 162/10.01.2025 г., акт № 43, том I, дело № 43, ДВР 160, а Виолета Пенева притежава 85,32 % идеални части, възлизащи на 500 кв.м, съгласно Нотариален акт за покупко-

продажба на недвижим имот № 044, том II, рег. № 3130, нот. дело № 193/02.12.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Русе под вх. рег. № 15603 от 02.12.2024 г., акт № 95, том 40, дело № 8463/, ДВР 15216. **В имота е изградена едноетажна, масивна, жилищна сграда – еднофамилна № 39520.63.539.1 със застроена площ от 50 кв.м, за която е издадено Разрешение за строеж № 3/22.03.1989 г.**

Постъпило е заявление с вх. № 94В-1861-1/09.12.2024 г. от Виолета Пенева, в което се заявява желание за прекратяване на съсобствеността в имотите, чрез изкупуване частта на Общината.

Съгласно чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) прекратяването на съсобствеността между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите или юридическите лица;
4. замяна.

В конкретния случай е заявено желание на съсобственика да закупи идеалните части, които Общината притежава в имотите.

Съгласно чл. 62, ал. 3 от Наредба № 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Иваново, съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по негова инициатива, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Видно от изготвените експертни оценки, неразделна част от настоящата докладна записка, справедливата пазарна стойност на идеалните части от имот № 63.538, собственост на Общината е в размер на **1970,00 лв. (хиляда деветстотин и седемдесет лева)** без ДДС, а на идеалните части от имот № 63.539, собственост на Общината е в размер на **1410,00 лв. (хиляда четиристотин и десет лева)** без ДДС. Същите са изготвени 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 удостоверение за данъчна оценка, изх. № 6805000001/03.01.2025 г., данъчната оценка на идеалните части от имот № 63.538, собственост на общината е **194,30 лв. (сто деветдесет и четири лева и тридесет стотинки)**.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 6805000002/03.01.2025 г., данъчната оценка на идеалните части от имот № 63.539, собственост на общината е **131,70 лв. (сто тридесет и един лева и седемдесет стотинки)**.

С вх. № 94В-1861-1#1/31.01.2025 г., в деловодството на Община Иваново постъпи положително становище, относно прекратяването на съсобствеността и на двата имота от кмета на с. Красен.

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 имоти – частна общинска собственост.

Имотите са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Иваново за 2025 г.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 52, ал. 5, т. 1, чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 във връзка с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 62, ал. 1, т. 3 и ал. 3 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 прекратяване на съществуващата между Община Иваново от една страна и **Виолета Пенева** от друга страна съсобственост, чрез продажба на частта на Община Иваново в размер на 19,35 % идеални части, представляващи **120 кв.м от имот № 63.538** по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Харманите“ в землището на с. Красен, община Иваново, област Русе, ЕКАТТЕ 39520, целият с площ от 620 кв. м, начин на трайно ползване „Параграф 4“, при граници и съседи: имот № 39520.63.604 – Параграф 4, имот № 39520.63.536 - Параграф 4, улица, имот № 39520.63.539 – Параграф 4, предмет на АЧОС № 2892/06.01.2025 г., вписан в Служба по вписвания – гр. Русе под вх. рег. № 708/24.01.2025 г., акт № 75, том 2, дело № 290, ДВР 716, за сумата от **1970,00 лв. (хиляда деветстотин и седемдесет лева)** без ДДС, определена въз основа на пазарната оценка, 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.

2. **Дава съгласие** за прекратяване на съществуващата между Община Иваново от една страна и **Виолета Пенева** от друга страна съсобственост, чрез продажба на частта на Община Иваново в размер на 14,68 % идеални части, представляващи **86 кв.м от имот № 63.539** по плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Харманите“ в землището на с. Красен, община Иваново, област Русе, ЕКАТТЕ 39520, целият с площ от 586 кв. м, начин на трайно ползване „Параграф 4“, при граници и съседи: землищна граница, землищна граница, улица, имот № 39520.63.538 – Параграф 4, предмет на АЧОС № 2893/06.01.2025 г., вписан в Служба по вписвания – гр. Русе под вх. рег. № 162/10.01.2025 г., акт № 43, том 1, дело № 43, ДВР 160, за сумата от **1410,00 лв. (хиляда четирестотин и десет лева)** без ДДС, определена въз основа на пазарната оценка, 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.

3. **Определя** 30 на сто от постъпленията от продажбата на имотите да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на с. Красен, община Иваново, област Русе.

4. **Възлага** на Кмета на Общината въз основа на влязлото в сила решение да издаде заповед и да сключи договор, на основание чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост и да предприеме необходимите действия по изпълнението му.

Приложения:

1. Копие на АЧОС № 2892/06.01.2025 г.;
2. Копие на АЧОС № 2893/06.01.2025 г.
3. Копие на нотариален акт № 044, том II, рег. № 3130, дело № 193/02.12.2024 г.;
4. Копие на заявление с вх. № 94В-1861-1/09.12.2024 г.;
5. Копия на скици на имотите;
6. Копия на данъчни оценки на имотите;
7. Експертни оценки - 2 бр.;
8. Копие на становище с вх. № 94В-1861-1#1/31.01.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ
Кмет на Община Иваново,
Област Русе

