



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. № 08-02-93 / 2705 2025 г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
<u>206</u> / <u>27 05 2025</u>	
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот XIII-933 в кв. 94 по регулационния план на с. Тръстеник, община Иваново, област Русе по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е постъпила молба вх. № 94И-1618-2/02.05.2025 г. от Илхан Исмаилов за закупуване на имот с административен адрес: с. Тръстеник, община Иваново, област Русе, ул. „Минзухар“ № 3. Същият представлява застроено дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот XIII-933 в кв. 94 по регулационния план на с. Тръстеник, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 1720/14.12.1966 г. на ОНС – Русе, с площ от 1130 кв.м, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2924/12.05.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 5246/16.05.2025 г., акт № 18, том 14, дело № 2832, ДВР 5110.

На основание Типов Договор за ОПС върху държавна земя от 10.04.1971 г. и Удостоверение № 562/10.04.1971 г. е признато право на собственост върху постройки и подобрения в този имот на Юсеин Якубов Изетов. Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 171, том IX, рег. № 7015, дело № 1210/14.12.2011 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 15802, акт № 80, том 41, дело № 8434/2011 г., Илхан Исмаилов е собственик на двуетажна жилищна сграда, изградена в УПИ XIII-933 в кв. 94 по регулационния план на с. Тръстеник.

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 № 6805000625/12.05.2025 г. е в размер на **3 692,80 лв. (три хиляди шестстотин деветдесет и два лева и осемдесет стотинки)**.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **9 570,00 лв. (девет хиляди петстотин и седемдесет лева) 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 под вх. № 94И-1618-2#1/22.05.2025 г. е постъпило положително становище от Кмета на с. Тръстеник, 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 приложение № 2, под № 25 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 застроено дворно място, представляващо **урегулиран поземлен имот XIII-933 в кв. 94** по регулационния план на с. Тръстеник, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 1720/14.12.1966 г. на ОНС – Русе, с административен адрес: ул. „Минзухар“ № 3, с площ от **1130 кв.м**, предмет на Акт за частна общинска собственост № 2924/12.05.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 5246/16.05.2025 г., акт № 18, том 14, дело № 2832, ДВР 5110, 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 **9 570,00 лв. (девет хиляди петстотин и седемдесет лева) 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, община Иваново, област 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. Копие на Акт за частна общинска собственост № 2924/12.05.2025 г.;
2. Копие на молба за закупуване вх. № 94И-1618-2/02.05.2025 г.;

3. Копие на Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 171, том IX, рег. № 7015, дело № 1210/14.12.2011 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 15802, акт № 80, том 41, дело № 8434/2011 г.;
4. Копие на скица на имота № 295/12.05.2025 г.;
5. Копие на Удостоверение изх. № ОБА5-329-1/13.05.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
6. Копие на Удостоверение изх. № 94И-1618-3#1/13.05.2025 г. относно поделяемостта на имота;
7. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805000625/12.05.2025 г.;
8. Копие на експертна оценка;
9. Копие на становище на Кмета на с. Тръстеник вх. № 94И-1618-2#1/22.05.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,

Област Русе

