



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. № 08-07/113 / 02.07.2025 г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
248 / 02.07.2025 г.	
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот V-77 в кв. 10 по регулационния план на с. Червен, община Иваново, област Русе, с административен адрес: ул. „Цар Самуил“ № 5, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Иваново е постъпило заявление вх. № 94А-617-1/03.06.2025 г. от Албена Маринова за закупуване на имот с административен адрес: с. Червен, община Иваново, област Русе, ул. „Цар Самуил“ № 5. Същият представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) V-77 в кв. 10 по регулационния план на с. Червен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 96/27.05.1990 г на Общински народен съвет - Иваново, с площ от 590 кв.м, застроен, предмет на АЧОС № 2934/10.06.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 6621/13.06.2025 г., акт № 161, том 17, дело № 3647, ДВР 6429, за поправка на АЧОС № 74/21.08.2006 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 12778/21.09.2006 г., вписан под № 16, том 37, парт. № 2767, н.д. 9000, при граници на имота: улица, дере, УПИ IV-71 и УПИ VI-78.

На основание удостоверение № 47/20.09.1966 г., издадено от Общински народен съвет – с. Червен, върху имота е признато право на строеж на Димитър Русев Великов. Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 198, том III, рег. № 12328, дело № 499/23.07.2010 г., в имота има изградена масивна жилищна сграда със застроена площ от 60 кв.м, а също и навес, включващ плевник и сайвант със застроена площ от 20 кв.м, собственост на Албена Маринова.

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 № 6805000894/01.07.2025 г. е в размер на **1 263,80 лв. (хиляда двеста шестдесет и три лева и осемдесет стотинки)**.

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **6 560,00 лв. (шест хиляди петстотин и шестдесет 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 Община Иваново е постъпило положително становище вх. № 94А-617-2#1/01.07.2025 г. от Кмета на с. Червен, община Иваново, 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.

Имотът **е включен** за продажба в 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, следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-77 в кв. 10 по регулационния план на с. Червен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 96/27.05.1990 г на Общински народен съвет - Иваново, с площ от 590 кв.м, застроен, с административен адрес: ул. „Цар Самуил“ № 5, предмет на АЧОС № 2934/10.06.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 6621/13.06.2025 г., акт № 161, том 17, дело № 3647, ДВР 6429, за поправка на АЧОС № 74/21.08.2006 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 12778/21.09.2006 г., вписан под № 16, том 37, парт. № 2767, н.д. 9000, при граници на имота: улица, дере, УПИ IV-71 и УПИ VI-78.

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 **6 560,00 лв. (шест хиляди петстотин и шестдесет 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. Червен, 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 № 2934/10.06.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 6621/13.06.2025 г., акт № 161, том 17, дело № 3647, ДВР 6429, за поправка на АЧОС № 74/21.08.2006 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 12778/21.09.2006 г., вписан под № 16, том 37, парт. № 2767, н.д. 9000, при граници на имота: улица, дере, УПИ IV-71 и УПИ VI-78;

2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94А-617-1/03.06.2025 г.;
3. Копие на удостоверение № 47/20.09.1966 г. за ППС върху държавно дворно място;
4. Копие на разрешителен билет за строене, поправки и преправки № 46/22.03.1948 г.;
5. Копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 198, том III, рег. № 12328, дело 499/23.07.2010 г.;
6. Копие на скица на имота № 360/10.06.2025 г.;
7. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-404#1/10.06.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
8. Копие на удостоверение изх. № 94А-617-2#1/10.06.2025 г. относно поделяемостта на имота;
9. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805000894/01.07.2025 г.;
10. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
11. Копие на становище на Кмета на с. Червен вх. № 94А-617-2#1/01.07.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,

Област Русе

