



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. № 08-07/158 / 03.12 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
463	03.12.2025 г.
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-221 в кв. 21 по регулационния план на с. Красен, община Иваново, област Русе, представляващ застроено дворно място с площ от 935 кв.м 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. № 94Л-60-1/13.11.2025 г. от Любомир Димитров за закупуване на имот в с. Красен, община Иваново, област Русе. Същият представлява застроено дворно място с площ от 935 кв.м (деветстотин тридесет и пет квадратни метра), съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-221 (девет римско, тире, двеста двадесет и едно) в кв. 21 (квартал двадесет и едно) по регулационния план на с. Красен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 288/05.05.1987 г. на ОБНС-Русе, предмет на АЧОС № 2997/24.11.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 14738/28.11.2025 г., акт № 31, том 40, дело № 8576, ДВР 14320, при граници на имота: улица, УПИ X-222, УПИ XVII-223, УПИ XVIII-220, УПИ VIII-218.

Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 92, том II, рег. № 5360, дело № 241/30.09.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11703/01.10.2025 г., акт № 76, том 32, дело № 6851/2025 г., ДВР 11360, Любомир Димитров е собственик на двуетажна масивна вилна сграда със застроена площ от 38 кв.м и разгъната застроена площ от 76 кв.м, изградена в УПИ IX-221 в кв. 21 по регулационния план на с. Красен, община Иваново. Сградата е построена с отстъпено право на строеж съгласно Договор от 25.07.1983 г. и Заповед № Б-73/08.07.1983 г. за ОПС върху държавна земя.

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 № 6805001734/24.11.2025 г. е в размер на **1876,00 лв. (хиляда осемстотин седемдесет и шест лева) – 959,18 € (деветстотин петдесет и девет евро и осемнадесет евроцента).**

Пазарната оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, възлиза на **21 720,00 лв. (двадесет и една хиляди седемстотин и двадесет лева) – 11105,26 € (единадесет хиляди сто и пет евро и двадесет и шест евроцента) 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. № 94Л-60-1#2/26.11.2025 г. от Кмета на с. Красен, 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 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

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на застроено дворно място с площ от **935 кв.м, (деветстотин тридесет и пет квадратни метра), съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-221 (девет римско, тире, двеста двадесет и едно) в кв. 21 (квартал двадесет и едно)** по регулационния план на с. Красен, община Иваново, област Русе, одобрен със Заповед № 288/05.05.1987 г на Кмета на община Иваново, **предмет на АЧОС № 2997/24.11.2025 г.** вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 14738/28.11.2025 г., акт № 31, том 40, дело № 8576, ДВР 14320, при граници на имота: улица, УПИ X-222, УПИ XVII-223, УПИ XVIII-220, УПИ VIII-218.

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 **21 720,00 лв. (двадесет и една хиляди седемстотин и двадесет лева) – 11 105,26 € (единадесет хиляди сто и пет евро и двадесет и шест евроцента) 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. Красен, 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 № 2997/24.11.2025 г.;
2. Копие на заявление за закупуване вх. № 94Л-60-1/13.11.2025 г. от Любомир Димитров;
3. Копие на договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 25.07.1983 година;
4. Копие на заповед № Б-73/08.07.1983 г. за ОПС върху държавен имот;
5. Копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 92, том II, рег. № 5360, дело № 241/30.09.2025 г., вписан в СВ-Русе под вх. рег. № 11703/01.10.2025 г., акт № 76, том 32, дело № 6851/2025 г., ДВР 11360;
6. Копие на скица на имота № 746/24.11.2025 г.;
7. Копие на данъчна оценка на имота изх. № 6805001734/24.11.2025 г.;
8. Копие на удостоверение изх. № ОБА5-867 #1/25.11.2025 г. за законосъобразност /във връзка с чл. 84, ал. 3, т. 3 от ППЗДС/;
9. Копие на удостоверение изх. № 94Л-60-2#1/25.11.2025 г. относно поделяемостта на имота;
10. Копие на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имота;
11. Копие на становище на Кмета на с. Красен вх. № 94Л-60-1#2/26.11.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

*Кмет на Община Иваново,
Област Русе*

