



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](mailto:obshtina@ivanovo.bg)

Изх. № 08-02-52 / 0603 2024 г.

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА ИВАНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
от Георги Миланов –  
Кмет на община Иваново

ОБЩНСКИ СЪВЕТ	
с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
96 / 06.03.2024	
Срок за изпълнение:	

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за изкупуване от Община Иваново на 55/76 кв.м. идеални части от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56397.1.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-10/23.05.2014 г. на изпълнителния директор на АГКК и последно изменение на КККР от 12.02.2024 г., засягащо поземления имот, за който е отреден УПИ ХХХVI-10, в кв. 5 по регулационния план на с.о. „Пристанище“, находящ се в с.о. „Пристанище“, с. Пиргово, Община Иваново, област Русе, ул. „Пристанищна“ № 74, целият с площ 76 кв м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, ведно с построените в имота сгради: 1. сграда с идентификатор 56397.1.10.1 със застроена площ от 12 кв. м, брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване и 2. сграда с идентификатор 56397.1.10.2 със застроена площ от 6 кв. м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда еднофамилна.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Иваново притежава 21/76 кв. м. идеални части от ПИ с идентификатор 56397.1.10 по КККР, за който е отреден УПИ ХХХVI-10, в кв. 5 по регулационни план на с.о. „Пристанище“, с. Пиргово, община Иваново. Имотът се намира на ул. „Пристанищна“ № 74.

На 05.01.2024 г. Васил Илиев, Калинка Илиева, Йордан Пухлев и Ивелина за Пухлева в качеството си на съсобственици в гореописания имот са се разпоредили с притежаваните от тях идеални части от имота, ведно с построените в имота сгради: 1. сграда с идентификатор 56397.1.10.1 със застроена площ от 12 кв. м, брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване и 2. сграда с идентификатор 56397.1.10.2 със застроена площ от 6 кв. м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда еднофамилна.

За разпоредителната сделка е съставен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 5, том I, рег. 81, нот. дело № 2 от 05.01.2024 г. на нотариус Любен Шилков с рег. № 624 на НК и район на действие РС – Русе, който е вписан в Служба вписвания – Русе към АВ с вх. рег. № 717/24.01.2024 г., акт № 53, том 2, дело № 276/2024 г.

Заплатената цена по сделката от купувача Ивелин \_\_\_\_\_, Цветанов е в размер на 1 000 лв.(хиляда лева).

Съгласно чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността (ЗС), съсобственикът може да продаде своята част от недвижимия имот на трето лице само след като представи пред нотариуса писмени доказателства, че е предложил на другите съсобственици да купят тази част при същите условия и декларира писмено пред него, че никой от тях не е приел това предложение, което в случая не е сторено от четиримата съсобственици – продавачи по сделката.

Община Иваново узнава за разпоредителната сделка по повод на депозирано искане вх. № 94И-2165-2/21.02.2024 г., с което купувачът Ивелин \_\_\_\_\_ Цветанов заявява желание да изкупи притежаваните от общината 21/76 кв. м. идеални части от имота.

За същия имот през 2019 г. е съставен Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 1760/14.03.2019 г., вписан в Служба по вписвания – Русе към АВ на 20.03.2019 г. Актът е съставен за цялата площ на имота, която към онзи момент е била 75 кв.м., а към настоящия момент е 76 кв. м, съгласно изменение от 12.02.2024 г. При съставянето на АЧОС е извършена проверка в АВ, като се установява, че по партидата на имота няма вписани други лица нито като собственици, нито като съсобственици. От скица № 15-56179-10.02.2017 г., послужила при съставяне на АЧОС е видно, че като собственици в имота са записани освен Община Иваново и още две лица: Йордан \_\_\_\_\_ Пухлев и Васил \_\_\_\_\_ Илиев, но без данни за идеалните части и документи за собственост. След регистриране в СГКК на изготвения АЧОС № 1760/14.03.2019 г. е изискана нова скица от СГКК № 15-300904-04.04.2019 г. от която отново е видно, че в имота като съсобственици са записани освен общината, също и Йордан \_\_\_\_\_ Пухлев и Васил \_\_\_\_\_ Илиев, но със забележка, че няма данни за идеалните части, няма отразен документ за собственост.

До момента на подаване на искането от Ивелин \_\_\_\_\_ Цветанов на 21.02.2024 г. никой от отразените в скиците като съсобственици лица, не е представял в общината документи, удостоверяващи това им качество. В общината не е наличен и не е представян от съсобствениците, описаният в т. 1 на нотариален акт № 5, том I, рег. 81, нот. дело № 2 от 05.01.2024 г. на нотариус Любен Шилков, договор (без дата) за продажба на общински недвижим имот от 1999 г. Както е посочено по-горе, общината узнава за разпоредителната сделка по повод на депозирано искане вх. № 94И-2165-2/21.02.2024 г. от Ивелин Ценков Цветанов. В момента са предприети действия по изготвяне на акт за поправка на АЧОС № 1760/14.03.2019 г. с оглед отразяване на съсобствеността.

Предвид обстоятелството, че при извършване на разпоредителната сделка, обективирана в приложения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 5, том I, рег. 81, нот. дело № 2 от 05.01.2024 г., е нарушена императивната разпоредба на чл. 33 от ЗС, за общината възниква правото в качеството си на съсобственик да изкупи притежаваните от другите съсобственици идеални части от недвижимия имот, когато тези други съсобственици са се разпоредили с идеалните части чрез продажба в полза на трето на съсобствеността лице, без преди това да са предложили на съсобственика си да изкупи дела им при същите условия, които са предложили на третото лице. За целта общината има право да предяви иск на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Разпоредбата на чл. 34, ал. 1 от ЗОС предвижда, че общината може да придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон, като съгласно ал. 2 от същия член, възмездното придобиване на право на собственост върху имоти се извършва след решение на общинския съвет, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Съгласно чл. 8, т. 12 от Наредба 10 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС), общината придобива по право собственост чрез придобиване по давност, както и по друг начин предвиден със закон. В конкретния случай начинът за придобиване на възмездно право на собственост върху недвижим имот е предвиден в закона, а именно чл. 33 от ЗС. Става въпрос за упражняване на субективно потестативно (преобразуващо) право от страна на общината, в качеството ѝ на съсобственик на гореописания имот да изкупи притежаваната от другите съсобственици идеални части от недвижимия имот.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, във връзка с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1, чл. 34, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 8, т. 12 от НРПУРИВОС, **предлагам Общински съвет – Иваново да приеме следното**

## **РЕШЕНИЕ:**

**1. Общински съвет Иваново дава съгласието си за изкупуване от Община Иваново на 55/76 кв.м. идеални части от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56397.1.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-10/23.05.2014 г. на изпълнителния директор на АГКК и последно изменение на КККР от 12.02.2024 г., засягащо поземления имот, за който е отреден УПИ XXXVI-10, в кв. 5 по регулационния план на с.о. „Пристанище“, находящ се в с.о. „Пристанище“, с. Пиргово, Община Иваново, област Русе, ул. „Пристанищна“ № 74, целият с площ 76 кв м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, ведно с построените в имота сгради: 1. сграда с идентификатор 56397.1.10.1 със застроена площ от 12 кв. м, брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване и 2. сграда с идентификатор**

56397.1.10.2 със застроена площ от 6 кв. м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда еднофамилна.

**2. Възлага** на кмета на Община Иваново да предприеме необходимите действия за изпълнение на решението.

**Приложения:**

1. Копие от преписка, вх. № 94И-2165-2/21.02.2024 г. – 4 листа;
2. Копие от АЧОС № 1760/14.03.2019 г. – 1 лист;
3. Копие от скица № 15-300904-04.04.2019 г.- 1 лист;
4. Копие от скица № 15-56179-10.02.2017 г. – 1 лист.

**ВНОСИТЕЛ,**  
**ГЕОРГИ МИЛАНОВ**  
*Кмет на Община Иваново,*  
*Област Русе*

