

**КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 1421/04.09.2023 г.**

**ВНОСИТЕЛ:** Кмет

**ОТНОСНО:** Продажба на общински недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) X-1462 в кв. 107, с адрес гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, ул. „Хемус“, № 10, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

**ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:**

<b>Комисия</b>	<b>Председател</b>
● Икономика, инвестиции, земеделие и туризъм	Пламен Цветков
● Бюджет и финанси	Йорданка Даневска
Комунални дейности, транспорт и безопасност на движението	Йовчо Смилов
● Териториално устройство и строителство	Иван Петров Иванов
● Законност, обществен ред и сигурност	Елеонора Николова
Образование, наука и иновации	Христо Белоев
Здравеопазване и социална политика	Теодора Константинова
Култура и религиозни въпроси	Росица Георгиева
Екология	Стоян Христов
Младежта и спорта	Елисавета Досева

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 04.09.2023г.  
СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 14.09.2023 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ИИЗТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛ** на ОбС:

  
**(Иво Пазарждиев)**

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РУСЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РУСЕ  
086-838  
04.09.2023

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО:** Продажба на общински недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) X-1462 в кв. 107, с адрес гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, ул. „Хемус“, № 10, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Русе е постъпило заявление вх. № ОИ-01-8/14.03.2023 г. от Красимир Драганов Костадинов с искане за закупуване на общински урегулиран поземлен имот (УПИ) X-1462 в кв. 107 по Застроителния и регулационния план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, с площ 1 029 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес: гр. Мартен, ул. „Хемус“, № 10.

За имота е съставен АЧОС № 4125/05.02.2004 г., вписан под № 127, том VII, Н.Д. 1534, вх. рег. № 2771 от 02.03.2004 г. по описа на Службата по вписванията – град Русе.

На основание НА № 189/23.04.1997 г., том 6, дело № 3320 по описа на Районен съд Русе, Красимир Драганов Костадинов е собственик на двуетажна жилищна сграда с площ 88 кв.м., гараж с площ от 74 кв.м. и стопанска постройка с площ от 267 кв.м. в УПИ X-1462 в кв. 107 по застроителния и регулационен план на гр. Мартен, построени върху общинско дворно място.

За законността на сградите заявителят е представил Разрешение за строеж № 1334 от 14.11.1994 г., Протокол № 8/15.11.1994 г. за дадена строителна линия и определено ниво, Разрешение за строеж № 520 от 12.06.1995 г. за стопанска постройка, Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 14.03.1991 год. и Удостоверение № 10/09.03.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Русе.

Построените в имота сгради отговарят на изискванията по чл. 35 (3) от ЗОС.

Пазарната стойност на гореописания общински имот, определена от лицензиран оценител е в размер на **58 550,00** лева.

Нормативната стойност на имота, определена съгласно Решение № 964/16.09.2010 г. на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти е в размер на **12 051,82** лева.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение изх. № 6806003606/12.05.2023 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Русе е в размер на **3 440,10** лева.

В свое заседание Комисията по общинска собственост с Протокол № 38/04.05.2023 г. дава своето съгласие за продажба на общински УПИ X-1462 в кв.



107 по Застроителния и регулационния план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, с площ от 1 027 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Хемус“, № 10, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинска собственост, след решение на Общински съвет – Русе.

Становището на Кмета на Кметство – гр. Мартен, относно продажбата на общинския имот, е положително.

Предложеното разпореждане не е включено в утвърдената „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост в Община Русе през 2023 г.“

С оглед гореизложеното, и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействие му с общинската администрация, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 35, ал. 3, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 31, ал. 1 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе, Заявление вх.№ ОИ-01-8/14.03.2023 г. и извлечение от Протокол № 38/04.05.2023 г. на Комисията по общинска собственост, Общинският съвет **реши:**

**1. Допълва годишната програма** за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2023 г. с продажба на общински недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) X-1462 в кв. 107 по Застроителния и регулационния план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, с площ от 1 029 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Хемус“, № 10, предмет на АЧОС № 4125/05.02.2004 г., вписан под № 127, том VII, Н.Д. 1534, вх. рег. № 2771 от 02.03.2004 г. по описа на Службата по вписванията – град Русе, с прогнозен приход от продажбата в размер на 58 550,00 лева, без дължими данъци и такси.

**2. Дава съгласие** за продажба на общински недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) X-1462 в кв. 107 по Застроителния и регулационния план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, с площ от 1 029 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Хемус“, № 10, предмет на АЧОС № 4125/05.02.2004 г., вписан под № 127, том VII, Н.Д. 1534, вх. рег. № 2771 от 02.03.2004 г. по описа на Службата по вписванията – град Русе, на Красимир Драганов Костадинов на цена от **58 550,00 лева**, без включени дължими данъци и такси. Последните са за сметка на купувача.

30% от постъпленията от продажбата да се използват за дейности, предвидени в чл. 52, ал. 5 на Закона за местното самоуправление и местната администрация, на територията на съответното населено място.

Решението подлежи на оспорване чрез Общински съвет - Русе пред Административен съд – Русе, по реда на АПК, в 14-дневен срок от съобщаването му.

- Приложения:**
1. Копие на заявление вх. № ОИ-01-8/14.03.2023 г.;
  2. Копие на АЧОС № 4125/05.02.2004 г.;
  3. Копие на НА № 189/23.04.1997 г.;
  4. Разрешение за строеж № 1334 от 14.11.1994 г.;
  5. Протокол № 8/15.11.1994 г.;
  6. Разрешение за строеж № 520 от 12.06.1995 г.;
  7. Договор за отстъпено право на строеж от 14.03.1991 год.;
  8. Удостоверение № 10/09.03.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Русе
  9. Становище на Кмета на Кметство гр. Мартен;
  10. Копие на скица;
  11. Копие от експертна оценка;
  12. Копие на Удостоверение № 6806003606/12.05.2023 г.;
  13. Копие от Протокол № 38/04.05.2023 г. на КОС.

**ВНОСИТЕЛ,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*



Община - Русе  
вх.№ ОМ-01-8  
дата 14.03.23 г.

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА - РУСЕ

## ЗАЯВЛЕНИЕ

от К \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(име, презиме и фамилия) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
наименование на юридическо лице,  
ЕГН \_\_\_\_\_, БУЛСТАТ \_\_\_\_\_,

### Постоянен адрес / Седалище:

Община Русе Населено място Ц  
Улица \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Квартал \_\_\_\_\_ Блок \_\_\_\_\_  
Вход \_\_\_\_\_ Етаж \_\_\_\_\_ Апартамент \_\_\_\_\_ Телефон \_\_\_\_\_

### ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Желая, да ми бъде разрешено да изкупим правото на собственост върху земята на имот (парцел) 0.1462 в кв. \_\_\_\_\_ по ул.(кв.) Хейфе 10 по плана на гр./б. Мартен одобрен през \_\_\_\_\_ год.

Притежавам(е) отстъпено (признато) право на строеж, съгласно договор за ОПС от 14.03.1991г. в размер на \_\_\_\_\_ %-та идеални части от \_\_\_\_\_

### ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

1. Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж;
2. Скица на имота от действащ регулационен план с попълнен кадастър;
3. Документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;
4. Удостоверение за наследници;
5. Документ за собственост или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб вид;
6. Разрешение за строеж или акт за узаконяване на сградата;
7. Копие от одобрения архитектурен проект на сградата;
8. \_\_\_\_\_

дата 14.03.23 г. год.

С УВАЖЕНИЕ:

(подпис)

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ РУСЕ

ОДОБРЯВАМ: .....

КМЕТ: Елеонора Николова  
(име и фамилия)



регистър....  
картоотека....  
госусе(РЗ)....

## АКТ № 4125 ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в С.МАРТЕН  
кв.107, УПИ Х-общ.

Ел. рег. № 2871  
127  
320  
и.р. 1534  
Съдия по вписванията: [Signature]

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.2.2004 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИД от ЗОС, със заповед №9500-051/21.01.2004 год. на Областния управител на Област Русе за деактуване.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот УПИ Х-общ. с площ 1005 кв.м в кв.107 по регулационния план на село Мартен, одобрен със заповед №128/23.04.1986 год.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	гържавата
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	няма
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №374/09. 1.1990 г.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Мартен, кв.107
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	север - УПИ IX-общ.; изток - улица; запад - УПИ XI-общ.; юг - улица



9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТА(С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

инж.Ваня Генкова - Началник отдел "Общинска собственост"



(ПОДПИС)

ВГ/СК/МЧ

13. ЗАБЕЛЕЖКА:

Базисната цена на имота е 3015 лева, съставена съгласно глава VII от ППЗДС.

**В РАЗДЕЛ 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА се прави следното изменение:** ~~место:~~ „...с площ 1005 кв.м... (хиляда и пет квадратни метра) ....“, **да се чете:** „...с площ от **1 029** кв.м. (хиляда двадесет и девет квадратни метра)....“

02.05.2023 г.

Старши експерт ОбСЗ:

/Шейнур Еюб/

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**КМЕТ:**   
**/ПЕНЧО МИЛКОВ/**



Вх. рег. № .....

На парт. книга том \_\_\_\_\_  
стр. \_\_\_\_\_

Място за лепене на марка

Върху \_\_\_\_\_ лв.  
Такса по Зак. д. т.  
" \_\_\_\_\_ "  
" \_\_\_\_\_ "  
Всичко \_\_\_\_\_ лв.  
По кв.№ \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

**НОТАРИАЛЕН АКТ**

№ \_\_\_\_\_ ЗА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ \_\_\_\_\_ дело \_\_\_\_\_ год.

Днес на \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. / \_\_\_\_\_ година/ аз,

Нотариус при районен съд Русе, на основание приложените към молбата  
накѝ \_\_\_\_\_ Д \_\_\_\_\_ К \_\_\_\_\_ готтр. Русе, ЕГН \_\_\_\_\_ писмени  
документи, съставих в канцеларията си в гр. Русе, този нотариален акт с който

ПРИЗНАВАМ молителя К \_\_\_\_\_ Д \_\_\_\_\_ К \_\_\_\_\_ за  
СОБСТВЕНИК на следния недвижим имот: ДВУЕТАЖНА, ЕДНОФАМИЛНА  
ЖИЛИЩНА СГРАДА СТАРАЖ, СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА и всички  
подобрения и трайни насаждения, построени в ОБЩИНСКО ДВОРНО МЯСТО  
в с. Мартен, Русенска област, цялото урегулирано от 1005/хиляда и пет кв. м./и  
представляващо по плана на селото парцел X-общ/десет римско-общински/в  
кв. 107/сто и седем/при граници на имота: от две страни улици, парцели NN XI-  
общ, IX-общ. Тарифната цена на имота е 853220/осемстотин петдесет и три  
хиляди двеста и двадесет лв./.

При съставянето на акта ми се представиха следните документи,  
установяващи правото на собственост и изпълнението на особените  
изисквания на закона: 1. Скица N42/97 г., Разрешение за строеж N520/95 г.,  
Договор за отстъпване право на строеж от 14.03.91 г., Уние N26/97 г. оценка,  
Разрешение за строеж N1334/94 г., Заповед за отстъпване право на строеж  
N1167/91 г., Протокол N8/94 г. за стр. линия и ниво, кв. за платени такси.

НОТАРИУС: \_\_\_\_\_



# ОБЩИНА - РУСЕ

## ОТДЕЛ „АРХИТЕКТУРА И СЕЛИЩНО ИЗГРАЖДАНЕ“

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 1334

гр. Русе 1994 11 14  
год. месец гана

Разрешава се на:

1. К Д К ЕГН \_\_\_\_\_

гр. Русе, ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ бл. \_\_\_\_\_ Вх. \_\_\_\_\_ ет. \_\_\_\_\_

2. Д Ц К ЕГН \_\_\_\_\_

гр. Русе, ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ бл. \_\_\_\_\_ Вх. \_\_\_\_\_ ет. \_\_\_\_\_

съобразно одобрените /съгласувани/ проекти на 13.08.1993г

отдел „АСИ“ за обустрояване жилищна сграда

на основание: чл. 97 от ППЗТУ и 224 и 225 от ППЗТУ

в парцел № К-001 квартал 107 по план на с. Мартен

ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна линия от СТР-ТЕХНИК с. Мартен

2. Да ползва част от уличното платно съгласно одобр. ПО.

3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до въвеждане в действие на новата сграда.

4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизацията на строителството /чл. 120, ал. 1 от ППЗТУ/.

При условие:

1. Да сазва одобрените проекти

2. Заповед за отсъствие право на строеж  
1167/14.03.94г

3. \_\_\_\_\_

Платена такса 290 лв. с квитанция № 1-0358/1994г.

Разрешението се издава по повод молба /писмо/ Вх. № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_ година.

НАЧАЛНИК

отдел „АСИ“:

10000 Д. ДИМОВ

ОБЩИНА МАРДЕН  
Кметство

гр. (с) ПУСЕ  
окръз ПУСЕНСКИ

Отдел (служба) „Архитектура и благоустройство“

Шифър на услугата	
Населено място (квартал)	<u>XXXXXX</u>
Парцел	

### ПРОТОКОЛ № 8

за определяне на строителна линия и ниво

1994 15.11

датум

Подписаният ИЛКО ДИМИТРОВ ДОНЕВ

специалист при КМЕТСТВО С. МАРДЕН народен съвет (кметство)

гр. (с) \_\_\_\_\_ окр. \_\_\_\_\_ определих

строителна линия и ниво в парцел (имот) № X-ОБИЦ в квартал № 107

по застроителния и регулационен план на гр. (с) МАРДЕН окр. \_\_\_\_\_

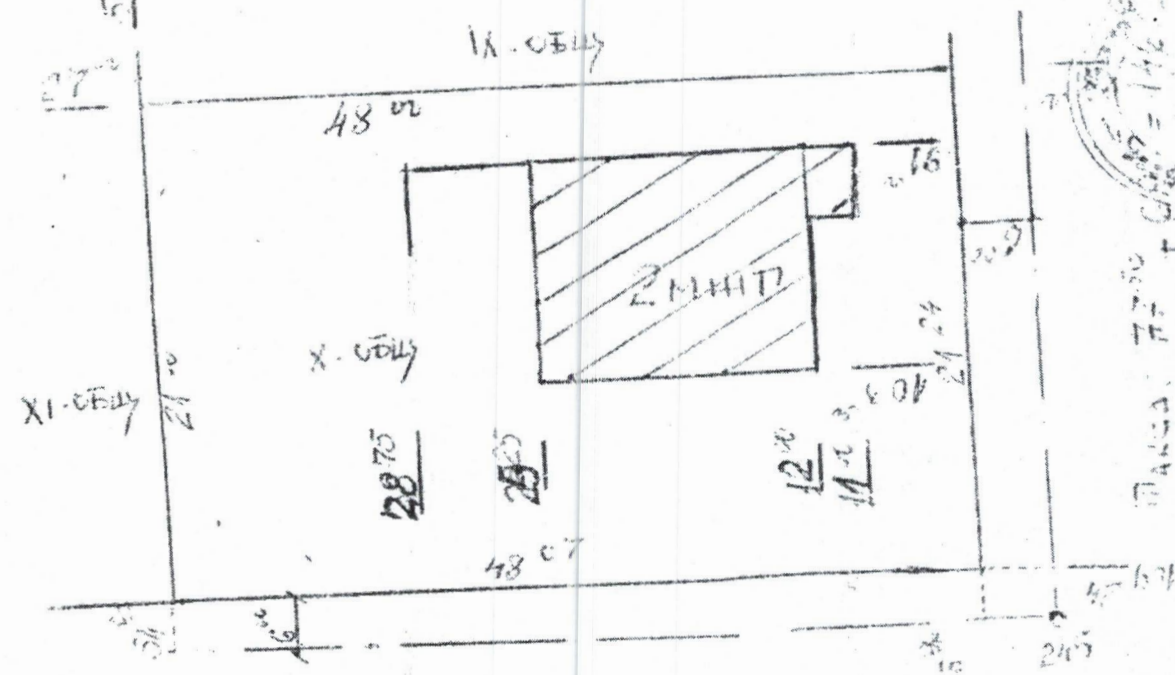
собственост (право на строеж) на:

- Име К \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ К \_\_\_\_\_
- Име А \_\_\_\_\_ И \_\_\_\_\_ К \_\_\_\_\_
- Име \_\_\_\_\_

ГН	
ЕГН	
ЕГН	

за строеж на ДЪВУП. ЖИЛ. СТРАДА С ПАТАШ - 1551 съгласно одобрените variante и регулационен за строеж № 1334 от 14.11.1994 и ОТГРАНИЧЕНИЕ - 13831

ОКОМЕРНА СКИЦА





# СКИЦА

№ УТ-01-2377 /16.11.2021 г.

На поземлен имот № 0.1462

Находящ се в гр.МАРТЕН, ЕКАТТЕ: 47336 общ. РУСЕ, обл. РУСЕ по кадастрален план, одобрен със заповед № 128 от 23.04.1986 г. на Зам. предс. на ИК на ОБНС Русе.

Адрес : ул. "ХЕМУС" № 10  
 Площ по кадастрален план : 1027 кв.м.  
 Трайно предназначение : Урбанизирана територия  
 Начин на трайно ползване : Ниско застрояване (до 10 м)  
 Стар идентификатор : кв. 107 п. X общ.  
 УПИ X има площ 1029 кв.м. и е определен за Жилищно застрояване

### Собственици:

1. ОБЩИНА РУСЕ, БУЛСТАТ 000530632, гр. РУСЕ, пл "СВОБОДА" № 6, п. код: 7000  
 Документ: АЧОС № 4125 от 05.03.2004 г. издаден от КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ, вписан в АВ с акт № 127 / 02.03.2004, том: 7, регистър: 2771, дело: 1534 за 1005 кв.м.

2. К Д К ЕГН гр. ул. № п. код: 7058

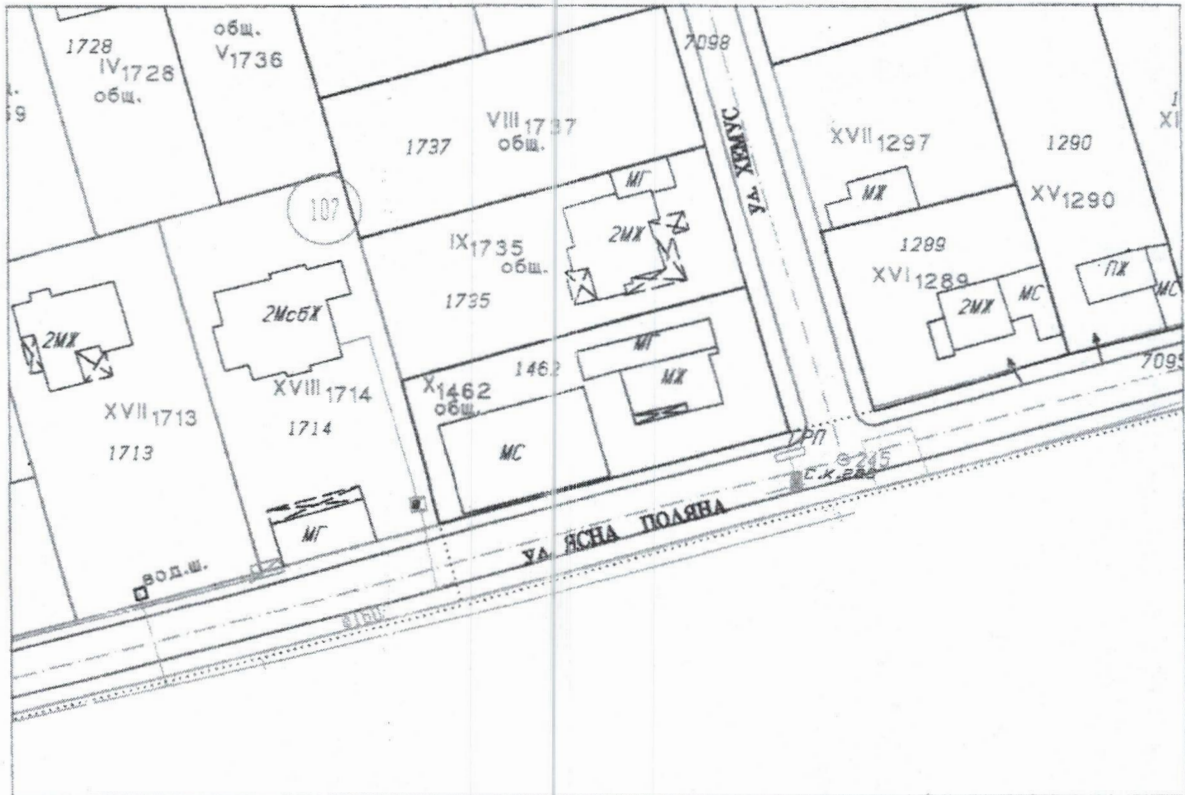
Документ: н.а. № 189 от 23.04.1997 г. издаден от Русенски районен съд, том: 6, дело: 3320 за 0 кв.м.

Съседи: 0.7098, 0.7095

В имота има 3 сгради:

- № 0.1462.1 - 1 етаж, Масивна, Жилищна сграда - еднофамилна, 88 кв.м
- № 0.1462.2 - 1 етаж, Масивна, Хангар, депо, гараж, 74 кв.м
- № 0.1462.3 - 1 етаж, Масивна, Селскостопанска сграда, 267 кв.м

Скицата ще послужи за проектиране.



Изработил: .....  
 /Цв. Савова/  
 Отдел: УПК

М 1:1000

Заверил: .....  
 /инж. П. Ангелова/

Община: РУСЕ  
 (печат)



**ОБЩИНА - РУСЕ**  
**УПРАВЛЕНИЕ "АРХИТЕКТУРА И СЕЛИЩНО ИЗГРАЖДАНЕ"**

**РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 520**

гр. Русе 95      06      12  
год.      месец      дата

Разрешава се на:

1. 1. К      И      В      \_\_\_\_\_ ЕГН \_\_\_\_\_  
гр. Русе, ул. МАРТЪН      № \_\_\_\_\_ бл. \_\_\_\_\_ вх. \_\_\_\_\_ ет. \_\_\_\_\_
2. 2. \_\_\_\_\_ ЕГН \_\_\_\_\_  
гр. Русе, ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ бл. \_\_\_\_\_ вх. \_\_\_\_\_ ет. \_\_\_\_\_
3. 3. \_\_\_\_\_ ЕГН \_\_\_\_\_  
гр. Русе, ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ бл. \_\_\_\_\_ вх. \_\_\_\_\_ ет. \_\_\_\_\_

съобразно одобрените /съгласувани/ проекти на 12.04.95 год. от Арх. Русингов  
управление "АСИ" за СТОПАНСКА СГРАДА

на основание: Зап. № 246 от 09.02.95 год и Чл. 237 от ШЗОС  
в парцел № X-общ. квартал 107 по плана на с. Мартон  
ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна линия от Кадастър и регулация
2. Да ползва част от уличното платно съгласно одобр. ПО.
3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до въвеждане в действие на новата сграда.
4. При започване строителството на обекта уведомете РИТСК - гр. Русе, ул. "Борисова" № 51.
5. Обектът подлежи на държавно приемане съгласно Наредба 6 на МНРТС - ДВ бр. 28/ 15. 03. 1993 г., от РИТСК /община - Русе/

при условие: Да спазва одобрените проекти

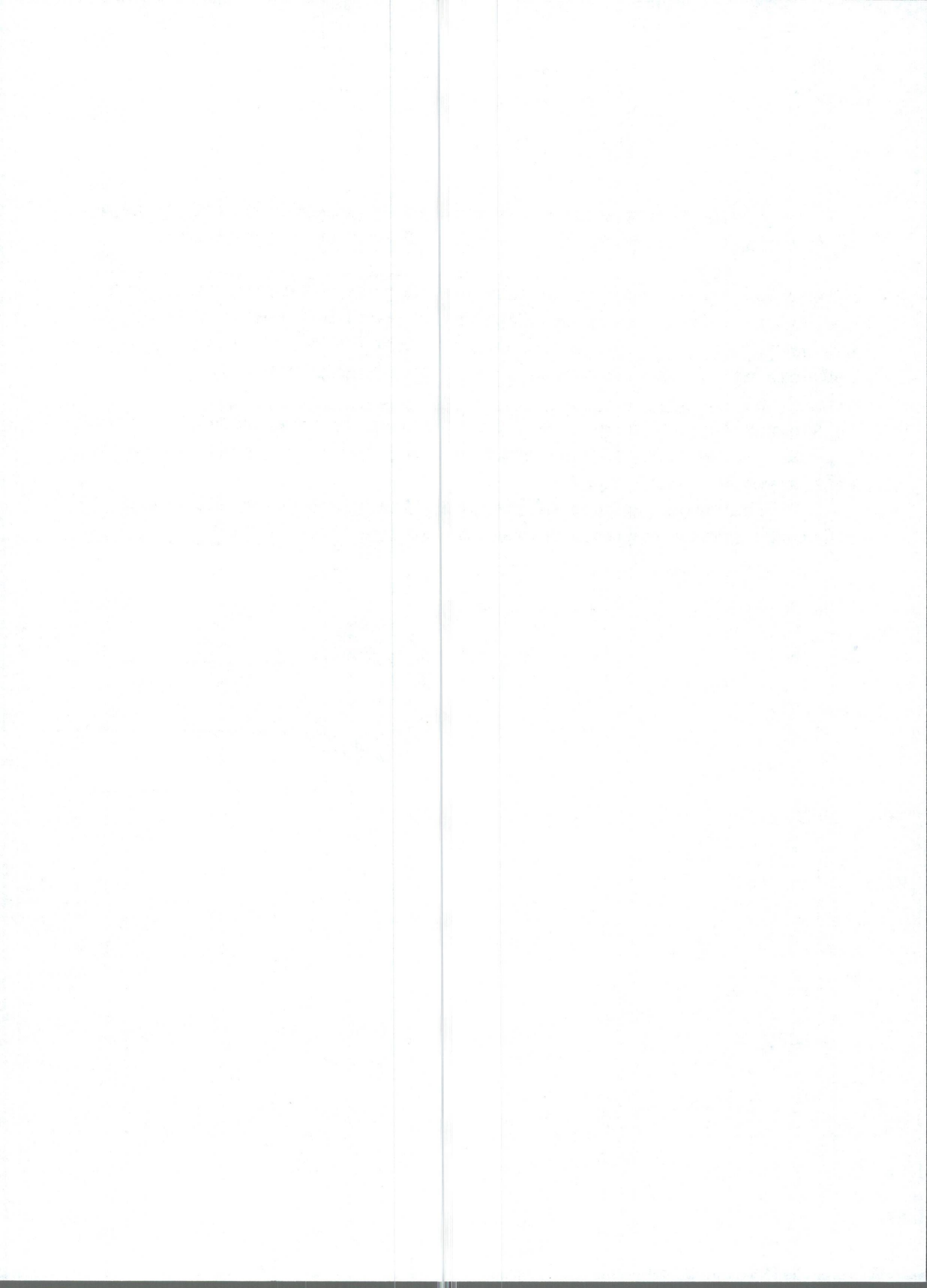
Платена такса 396.00 лв., с квитанция № 036541 / 1995 г.

Разрешението се издава по повод молба /писмо/ вх. № 1  
от 10.03. 1995 г.

Началник управление /отдел/ 









4. При прехвърляне собствеността на построените сгради върху горния парцел се прилага чл. 15 /б/ от Закона за собствеността.

5. Ако К Д К \_\_\_\_\_ не извърши строителството на жилищната сграда в срок от две години от отстъпване правото на строеж, следва да внесе 8 % местна такса в размер на 241,20 лв. и 1 % държавна такса в размер на 30,15 лв., съгласно чл. 41 /б/ от Закона за местните данъци и такси.

6. Ако К Д К \_\_\_\_\_ не застрои парцела в срок от 5 /пет/ години от отстъпване правото на строеж, същото може да бъде отнето по решение на Председателя на Общинския народен съвет - Русе.

Настоящия договор се състави в три еднообразни екземпляра, от които по един за страните и един за кметството МАРТИН.

ДОГОВОРЯЩИ:



Или Т. Панев /

К.К

3.



# ОБЩИНА РУСЕ

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 12 109. 03. 2023 г.

Настоящото удостоверение се издава въз основа постъпило заявление за издаване на удостоверение за факти и обстоятелства по териториалното и селищно устройство с вх. № УТ-46-15/06.03.2023 г. за жилищна сграда, находяща се урегулиран поземлен имот /УПИ/ X-1462, кв. 107 по плана на гр. Мартен, ул. „Хемус“ № 10.

След запознаване с приложените документи и съгласно представените копия на нотариален акт № 189, том 6, дело № 3320 от 23.04.1997 г. на РРС и Разрешение за строеж № 1334 от 14.11.1994 г., е разрешено на К Д К и Д И К изграждане на двуетажна жилищна сграда и Разрешение за строеж № 520 от 12.06.1995 г. за стопанска постройка в УПИ X-1462общ., кв. 107 по кадастралния и регулационен план на с. Мартен.

За строежите са представени Разрешение за строеж № 1334 от 14.11.1994 г., протокол № 8/15.11.1994 г. за дадена строителна линия и определено ниво, Разрешение за строеж № 520 от 12.06.1995 г. за стопанска постройка и Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 14.03.1991 г.

Видно от представения нотариален акт № 189, том 6, дело № 3320 от 23.04.1997 г. на РРС, отстъпеното право на строеж е реализирано.

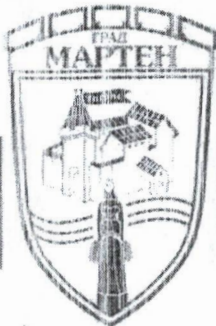
Съгласно НАРЕДБА № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, § 6. (Изм. – ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.), същата не се прилага за заварени строежи, завършени до 31 март 2001 г., които не са били приети по установения ред до 31 март 2001 г.

Предвид това за посочения по-горе строеж не се е изисквало въвеждане в експлоатация.

  
арх. ИВАН ЕНИМАНЕВ  
Главен архитект на Община Русе

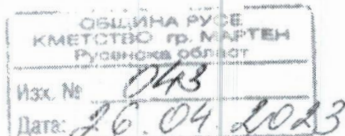






# КМЕТСТВО МАРТЕН

## ОБЩИНА РУСЕ



ДО  
Г-Н ПЕНЧО МИЛКОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

ОТНОСНО: Становище за продължаване на процедура за продажба на общински урегулиран поземлен имот (УПИ) X-1462 в квартал 107 с площ 1029кв.м. находящ се в Община Русе, град Мартен, улица „Хемус“ 10

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИЛКОВ

Във връзка със получено писмо в отговор на Заявление с Вх.№ОИ-01-8/14.03.2023г. от К Д К , относно продължаване на процедура за продажба на общински урегулиран поземлен имот, представляващ УПИ ) X-1462 в квартал 107 с площ 1029кв.м, отреден за жилищно застрояване, с адрес Община Русе, град Мартен, улица „Хемус“ № 10:

След оглед на полученото писмо нашето становище във връзка с предстоящо внасяне на преписка до Комисията по общинска собственост и изготвяне на предложение до Общински съвет-Русе относно продължаване на процедурата за продажба на имота е положително.

С уважение,

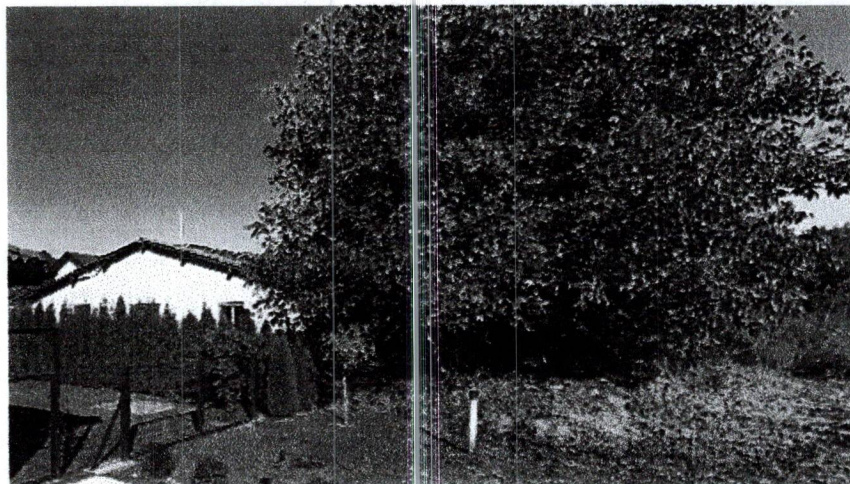
**ДИМО ТОНЕВ**

Кмет на Кметство Мартен



# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА  
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ X В КВ. 107, ПО  
КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА  
ГР. МАРТЕН, ОБЩИНА РУСЕ**



---

*май – 2023г.*



## РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНКАТА

### Общи данни

Недвижимият имот се намира на ул. Хемус 10, гр. Мартен, общ. Русе, обл. Русе, на около 13 км от центъра на град Русе. Град Мартен е разположен в непосредствена близост до река Дунав. Районът на гр. Мартен е водоснабден и електрифициран.

Представява урегулиран поземлен имот /УПИ/ X в кв. 107 по кадастрален и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе. Отреден е за Жилищно застрояване, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), предмет на Акт №4125/05.02.2004г. за частна общинска собственост. Площта на недвижимия имот по скица, предмет на оценката, е 1027 м2. Теренът е застроен. В него има изградени три масивни едноетажни сгради: жилищна сграда със ЗП 88м2, гараж със ЗП 74м2 и селскостопанска сграда със ЗП 267м2.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

	Площ м2	€/м2	лв/м2	Стойност €	Стойност лв
Стойност съгласно решение на общински съвет Русе	1027	6,00	11,73	6162,00	12051,82
Пазарна стойност по оценка	1027	29,15	57,01	29933,55	58544,93

В заключение, въз основа на наличните данни, анализи, проучвания и допускания, към 11 май 2023г. препоръчвам на Възложителя, пазарна стойност на Поземлен имот /УПИ/ X в кв. 107 по кадастрален и регулационен план на гр. Мартен, община Русе, област Русе:

**58 550 лева**

**Петдесет и осем хиляди петстотин и петдесет (лева)**

11.05.2023г.

Експерт оценител:.....

/инж. П. Андонов MRICS/



Забележка: Във връзка с правилното тълкуване на оценката се препоръчва цялостен прочит на настоящия доклад и на всички негови приложения, съставляващи доклада.



ОБЛАСТ РУСЕ  
ОБЩИНА РУСЕ  
ДИРЕКЦИЯ МДТ  
7013, ГР.РУСЕ, УЛ.КОТОВСКИ №1

Изх. № 6806003606 / 12.05.2023 г.

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

#### ОБЩИНА РУСЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 000530632

Адрес за кореспонденция  
пл. СВОБОДА № 6, гр. РУСЕ 7000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 0005306322194, находящ се в 7058 гр.МАРТЕН ул.ХЕМУС N: 10, планоснимачен номер 1462 от ..... квартал 107, УПИ парцел X-107 одобрен през 2000 г. , идентификатор на поземления имот 47336.0.1462 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 47336.0.1462	1 029,00			1/1	3 440,10	3 440,10

данъчната оценка на гореописания имот е 3440.10 лв. словом  
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 3440.10 лв. словом  
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА РУСЕ - собственик	000530632	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6806003606/12.05.2023 г., за да послужи пред АВП

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РУСЕ , актуални към 12.05.2023 г.

Подпис: .....  
Издадено: Мирослава Иванова





**ПРОТОКОЛ №38****ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА КОМИСИЯТА ПО ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ****СЪСТАВ НА КОМИСИЯТА \***

<b>ПРЕДСЕДАТЕЛ:</b> Асен Даскалов	- общински съветник
<b>ЧЛЕНОВЕ:</b> 1. Илиян Илиев	- общински съветник
2. Иван Иванов	- общински съветник
3. Елисавета Досева	- общински съветник
4. Милко Борисов	- общински съветник
5. Елеонора Николова	- общински съветник
6. Златомира Стефанова	- Зам.-кмет на Община Русе
7. инж. Магдалина Илиева	- Зам.-кмет на Община Русе
8. арх. Иван Ениманев	- Гл. архитект на Община Русе
9. Мирослава Маркова	- Директор дирекция УС
10. Александър Стефанов	- Главен юрисконсулт ПНО

\* Съставът на Комисията по общинска собственост е определен с Решение №7, прието с протокол №2/05.12.2019 г. на Общински съвет – Русе, Заповед №РД-01-45/08.01.2020 г. на Кмета на Община Русе, изменена със Заповед №РД-01-1858/24.07.2020 г. на Кмета на Община Русе, Заповед №РД-01-84/14.01.2021 г. на Кмета на Община Русе, Решение №495, прието с протокол №21/22.04.2021 г. на Общински съвет – Русе, Заповед №РД-01-1332/19.05.2021 г. на Кмета на Община Русе и Заповед №РД-01-1430/25.05.2022 г. на Кмета на Община Русе

I. Откриване на заседанието.

**МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ:** гр. Русе, пл. Свобода №б, ет. 3, Заседателна зала

**ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ:** 04.05.2023 г. – 16,00 часа

**ОТСЪСТВАЩИ:** Милко Борисов – общински съветник.

**ЗАБЕЛЕЖКА:**

• Точка 6 от дневния ред

<b>Документ</b>	Заявление с вх. №ОИ-01-8/14.03.2023 г.
<b>Подател</b>	К Ц К
<b>Относно</b>	Откриване на процедура за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ Х-1462 в кв. 107 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе, с площ от 1 029 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Хемус“ №10, предмет на АЧОС №4125/05.02.2004 г., по реда на чл.35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.
<b>Подготвил</b>	Шейнур Еюб – Старши експерт в отдел ОбСЗ

**Фактическо състояние:**

В Община Русе е постъпило заявление вх. № ОИ-01-8/14.03.2023 г. от К Д К с искане за закупуване на общински урегулиран поземлен имот (УПИ) Х-1462 в кв. 107 по Застроителния и регулационния план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, с площ 1 027 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес: гр. Мартен, ул. „Хемус“, № 10.

За имота е съставен АЧОС № 4125/05.02.2004 г., вписан под № 127, том VII, Н.Д. 1534, вх. рег. № 2771 от 02.03.2004 г. по описа на Службата по вписванията – град Русе.

На основание НА № 189/23.04.1997 г., том 6, дело № 3320 по описа на Районен съд Русе, К Д К е собственик на двуетажна жилищна сграда с площ 88 кв.м., гараж с площ от 74 кв.м. и стопанска постройка с площ от 267 кв.м. в УПИ Х-1462 в кв. 107 по застроителния и регулационен план на гр. Мартен, построени върху общинско дворно място.

За законността на сградите заявителят е представил Разрешение за строеж № 1334 от 14.11.1994 г., Протокол № 8/15.11.1994 г. за дадена строителна линия и определено ниво, Разрешение за строеж № 520 от 12.06.1995 г. за стопанска постройка, Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 14.03.1991 год. и Удостоверение № 10/09.03.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Русе.

Общинският имот – предмет на заявителския интерес, на север граничи с УПИ IX-1735 от кв. 107 – общинска собственост, на изток с ул. „Хемус“ – общинска собственост, на юг с ул. „Ясна поляна“ – общинска собственост, на запад с УПИ XVIII-1714 от кв. 107 – частна собственост.

Становището на Кмета на Кметство – гр. Мартен, относно продажбата на общинския имот, е положително.

След проведени обсъждания и изслушване на предложенията на членовете на комисията по настоящата точка от дневния ред, Председателят оформи и предложи на гласуване следното:

**Становище:** Комисията дава своето съгласие за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ Х-1462 в кв. 107 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе, с площ от 1 029 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Хемус“ №10, предмет на АЧОС №4125/05.02.2004 г., по реда на чл.35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, след решение на Общински съвет – Русе.

Продължава на стр. 38