**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**Относно:** Продажба на идеални части - частна общинска собственост от имот на собствениците на сгради с отстъпено право на строеж, по реда на чл.35 /3/ ЗОС

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ**

В Общинска администрация е постъпило Заявление свх. №ОИ-10-88/23.07.2025 г. от Марияна Великова чрез адв. Деница Петрова, с което желае да изкупи правото на собственост върху земята в размер на притежаваните идеални части от отстъпеното право на строеж, представляваща **43/111 от 385/770 ид. ч**. от **ЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **51679.501.1055**  по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, Община Русе, с адрес: село Николово, ул. „Дунав“ №10, целият с площ от **770 кв.м.**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предмет на Акт №12141/12.11.2025 г. за частна общинска собственост.

Имотът, предмет на молбата за закупуване към настоящия момент в резултат на регулационни промени през годините представлява УПИ VII-1055, кв. 88 с площ от 790,44 кв.м., а по КККР на с. Николово поземлен имот с идентификатор 51679.501.1055 с площ от 770 кв.м. и същият е в режим на съсобственост между държавата, общината и Радослав Иванов.

Съгласно Н.А №124, том VII, рег. №4545, дело №609 от 2002 г. Марияна Великова и Юлиян Великов са собственици на лятна кухня и гараж, построени в имота, въз основа на отстъпено право на строеж върху дворното място, представляващо парцел УПИ VII-1055, кв. 88 по плана на с. Николово, респективно ПИ 51679.501.1055.

След придобиване на сградите в имота и правото на строеж спрямо същия, Марияна и Юлиян Великови са изградили двуетажна пристройка, въведена в експлоатация с Удостоверение №166/14.10.2024 г. на гл. архитект на Община Русе.

Сградите са построени в съответствие със всички строителни норми и правила за което са предоставени:

* Разрешение за строеж №275/09.05.1996 г.;
* Акт за узаконяване №49/17.08.1998 г;
* Удостоверение за въвеждане в експлоатация №166/14.10.2024 г.

Така посочените сгради попадат в приложното поле на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Пазарната стойност на гореописания общински дял от имота, определена от лицензиран оценител, е в размер на 3 382 евро.

Нормативната стойност на дела от имота, определена съгласно приети Решения на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти, е в размер на 894 евро.

Данъчната оценка на дела от имота, съгласно удостоверение, издадено от дирекция МДТ при Община Русе, е в размер на 518,70 евро.

В свое заседание Комисията по общинска собственост с Протокол №20/03.12.2025 г. дава своето съгласие за продажба на **43/111 от 385/770 ид.ч**. от **ЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **51679.501.1055**  по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, Община Русе, с адрес: село Николово, ул. „Дунав“ №10, целият с площ от **770 кв.м.**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предмет на Акт №12141/12.11.2025 г. за частна общинска собственост на собствениците на сгради, построени в имота с отстъпено право на строеж, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинска собственост, след решение на Общински съвет – Русе.

Предходно притежаваните от Община Русе 68/111 идеални части от 395.22 ид. части от правото на собственост спрямо имота са продадени на 02.09.2004 г. на Радослав Иванов (легитимирал се като титуляр на 68/111 ид. части от правото на строеж върху имота) съгласно §3, ал. 2 от ПЗР към ПМС №235/19.09.1996 г. При уважаване на молбата на Марияна и Юлиян Великови би се постигнала целта на чл. 35, ал.3 от ЗОС, всички суперфициарни собственици да придобият общинският дял от имота, като са изпълнени специалните изисквания на законовата норма по повод строежите, притежавани от заявителите.

Предложеното разпореждане е включено в „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Русе през 2026 г.“.

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

**Р Е Ш Е Н И Е:**

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 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-10-88/23.07.2025 г. и извлечение от Протокол №20/03.12.2025 г. на Комисията по общинска собственост, Общинският съвет **реши:**

Дава съгласие за извършване на продажба на  **43/111 от 385/770 ид.ч**. от **ЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **51679.501.1055**  по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, Община Русе, с адрес: село Николово, ул. „Дунав“ №10, целият с площ от **770 кв.м.**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предмет на Акт №12141/12.11.2025 г. за частна общинска собственост в полза на Марияна Великова и Юлиян Великов, срещу заплащане от купувачите на цена в размер на 3 382 евро без дължими данъци и такси.

Дължимите данъци и такси са за сметка на купувачите.

30% от постъпленията от продажбата на посочения дял от поземления имот да се използват за дейности, съответно посочени в чл. 52, ал. 5, т. 1 и т. 2 от ЗМСМА, на територията на съответното населено място.

Решението подлежи на контрол и на оспорване чрез Общински съвет – Русе по реда на чл. 45 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 11 от ЗОС, както и на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Общински съвет – Русе, пред Административен съд – Русе, по реда на АПК.

**Приложения:**

1. Копие на заявление вх. № ОИ-10-27/12.03.2025 г., АЧОС №12141/12.11.2025 г., скица на имота, експертна оценка, данъчна оценка, протокол №20/03.12.2025 г. на КОС, Н.А №124, том VII, рег. №4545, дело №609 от 2002 г.

**ВНОСИТЕЛ:**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*