РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО **0800-158/08.12.2025г.**

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ **вх.№197/09.12.2025г.**

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Относно: Прекратяване на съсобственост чрез покупко-продажба на част от недвижим имот частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост

Правно основание: Чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.54, ал.1, т.3 от Наредба № 6 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на общ.Роман приета от Общински съвет-Роман, Доклад за експертна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители

Мотиви:

В Община Роман е постъпило заявление, с вх.рег.№ 9400-2020/25.11.2025 г., от Даринка Лазарова Вънова от гр.Роман за прекратяване на съсобственост чрез закупуване на реално определената част общинска собственост включена в УПИ VI, с пл.№ 153 в кв.46, с площ от 687 кв.м. по регулационния план на с.Караш, община Роман.

С договор за покупко-продажба от 03.11.2008 г., вписан на 05.11.2008 г. с № 77, том 3, Д.вх.№ 2346 Даринка Лазарова Вънова е собственик на 530 кв.м и.ч. от УПИ VI, с пл.№ 153 в кв.46, целия с площ от 687 кв.м. по плана на с.Караш.

Съгласно АЧОС № 4418/17.10.2025 г. утвърден от Кмета на Община Роман, Община Роман е собственик на площ от 157 кв.м. от терен, представляващ УПИ VI, с пл.№ 153

в кв.46, целия с площ от 687 кв.м. по регулационния план на с.Караш, община Роман, одобрен със Заповед № ЗК-1127/18.08.2025 г. на Кмета на общ.Роман за одобрен ЧИПУП-ПР с граници на имота: УПИ IV – 152, УПИ V-150, УПИ VIII -151 и улица от две страни, за което следва да се прекрати собствеността, като се продаде собствеността на общината на Даринка Лазарова Вънова.

Съгласно издадена скица и данъчна оценка от Общ.Роман, пазарната оценка на 157/687 кв.м. ид.ч. от имота, съгласно изготвен доклад за пазарна оценка от независим оценител, е левовата равностойност от 850,00 лв./Словом: осемстотин и петдесет лева,/без начислен ДДС/.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В тази връзка предвид гореизложеното предлагам да обсъдите и приемете следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС , Общински съвет -Роман **допълва** Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2025 г. приета от Общински съвет-Роман с недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ, терен от 157/687 кв.м. ид.ч. от УПИ VI с пл.№ 153 в кв.46, целия с площ от 687 кв.м. по регулационния план на с.Караш, община Роман, с граници на имота: УПИ IV – 152, УПИ V-150, УПИ VIII -151 и улица от две страни, подробно описан в АЧОС № 4418/17.10.2025 г., вписан с вх.рег.№ 2066/23.10.2025 г. в Служба по вписванията -Мездра.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и чл. чл.54, ал.1, т.3 от Наредба № 6 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на общ. Роман, Общински съвет - Роман, определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на 850,00 лв./Словом: осемстотин и петдесет лева /**,** без начислен ДДС.

3. Дава съгласие да се прекрати собственост, в следния недвижим имот, като се продаде частта на общината на Даринка Лазарова Вънова от гр.Роман, а именно: 157/687 кв.м. ид.ч. от терен, представляващ УПИ VI, с пл.№ 153 в кв.46, целия с площ

от 687 кв.м. по регулационния план на с.Караш, община Роман, с граници на имота: УПИ IV – 152, УПИ V-150, УПИ VIII -151 и улица от две страни, за който е издаден АЧОС №4418/17.10.2025 г. и утвърден от Кмета на Общ.Роман, вписан с вх.рег.№ 2066/23.10.2025 г. в Служба по вписванията -Мездра.

4. Всички необходимо присъщи разходи по сделката: ДДС, стойност на експертната оценка, местен данък, такса вписване и др. се дължат и са за сметка на купувача, на имота, уредено в чл.183 от ЗЗД, ЗМДТ.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

Правното основание за поемане на основните разходи по сделка с имот от купувача се съдържа в няколко нормативни акта
:

- **Закон за задълженията и договорите (ЗЗД)**: Член 183 на този закон урежда основните разходи при продажба. Съгласно чл. 183, разходите по договора и другите разходи, свързани с прехвърлянето на собствеността, се поемат от купувача, освен ако друго не е уговорено.
- **Закон за местните данъци и такси (ЗМДТ)**: Този закон определя кой дължи местния данък за придобиване на имущество. Според него, данъкът се дължи от купувача на имота.
- **Тарифа за нотариалните такси**: Тарифата, приета от Министерския съвет, определя размера на нотариалната такса и също така уточнява, че тази такса се дължи от лицето, което се ползва от съответната нотариална услуга – в случая, купувачът, който става собственик на имота.
- **Закон за кадастъра и имотния регистър**: Таксата за вписване в Имотния регистър се дължи от лицето, което иска вписването, което отново е купувачът.

-

Тези законови разпоредби формират правната основа, която определя, че основните разходи при сделка с имот, като местния данък, нотариалната такса и таксата за вписване, се поемат от купувача, освен ако страните по сделката не са се договорили друго.

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg