

изх.№ 000-219 / 04-06 / 2024 г.

вх.№ 000-219 / 04-06 / 2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел

ОТНОСНО: Извършване на разпоредителна сделка – продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на общински имот, находящ се в с.Медвен, общ.Котел.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Котел е собственик на поземлен имот с площ 672.00 кв.м., съставляващ УПИ ХІ₂₉₂ в кв.33 по ПУП на с.Медвен, одобрен със Заповед № 1012 / 26.11.1980 г. След процедура по отписване по реда на чл.58, ал.5 от ЗОС, за имота е съставен АОС № _____ По стария ПУП на селото от 1927 г., имотът съответства на части от УПИ V₁₀₅ и УПИ VI₁₀₅ в кв.76.

С Решение по Протокол № 25 / 24.09.1963 г. върху имота е отстъпено право на строеж за жилищни нужди на _____ С Н.А. № _____ 1977 г. е извършена продажба на построената от лицето жилищна сграда, чрез ГНС-Котел, като за купувач е определен И _____ К _____. Със Заповед-решение № 5 / 16.02.1978 г. на ИК на ГНС-Котел е преотстъпено правото на строеж на новия собственик на сградата. Към настоящия момент построена в имота полумасивна жилищна сграда с приземен етаж със ЗП 35 кв.м. и първи етаж със ЗП 70 кв.м., е собственост на П _____ Г _____ В _____ и К _____ С _____ Й _____ в режим на обикновена съсобственост по ½ ид.ч., по Н.А. № _____ г., том _____, рег. _____, дело № _____ г. на Нотариус Панайотов.

В общинската администрация е постъпило заявление с вх. № 94-00-2248 / 17.05.2024 г., подадено от адв. А _____ Г _____, в качеството ѝ на пълномощник на Пс _____ и К _____ Йор _____, относно закупуване на гореописания общински имот. Към заявлението на лицето са приложени: скица на имота по действащия ПУП; копия от пълномощно и нотариални актове за собственост на сградата, декларация. Видно от удостоверение изх.№ 000-221 / 01.09.2022 г. на гл. архитект на общината, построената в имота жилищна сграда е законно изградена и имотът е неподеляем съгласно изискванията на ЗУТ за отстояния и лице към улица.

Съгласно чл.35, ал.3 от ЗОС, продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината, без провеждането на търг или конкурс. Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, определени от общинския съвет. Пазарните цени се определят въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител. Правото на собственост се придобива по пазарни цени, като от цената на земята се приспада цената на законно реализираното право на строеж, като не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка. Реда за продажба е уреден подробно в чл.44 и чл.44а от НРПУРОИ.

Пазарната оценка на имота, изготвена от инж.И _____, сертификат рег.№ 100100604 / 14.12.2009 г., е в размер на 6 098.00 лв., а правото на строеж за реализираното застрояване е оценено на 762.00 лв.

Данъчната оценка на имота е в размер на 2 150.40 лв., а на правото на строеж за реализираното застрояване е 789.60 лв.

Описания по-горе общински имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 г., приета с Ваше Решение № 45 / 31.01.2024 г., в Раздел I, т.3-„Общински имоти, които ще бъдат обект на продажба”, под № 58.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.3 и чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.44, ал.6 и ал.7 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет - Котел да разгледа и обсъди приложените към настоящото предложение материали, и да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Котел дава съгласие да се извърши продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на общински поземлен имот с площ 672.00 (шестстотин седемдесет и два) кв.м., съставляващ УПИ ХІ₂₉₂ (римско единадесети за двеста деветдесет и втори) в кв.33 (квартал тридесет и трети) по ПУП на с.Медвен, одобрен със Заповед № 1012 / 26.11.1980 г., при граници на имота: УПИ Х₂₉₁, улица, УПИ ХІІ₂₉₆ и УПИ VI₂₉₃, с приложена регулация, актуван с АОС № г., вписан в Службата по вписванията – Котел под вх.рег. № г., дв.вх. рег. № г., акт № , том на П Г В с ЕГН и К Ст Й с ЕГН , собственици в режим на обикновена съсобственост на по ½ ид. част от законно построената в имота жилищна сграда съгласно Н.А. № г., тои , рег. № , дело № г. на Нотариус Панайотов, вписан в Службата по вписванията – Котел под вх.рег. № г., акт № , том

2. Определя пазарна цена на общинският имот, описан в т.1 от настоящото решение, в размер на лева.

3. Упълномощава кмета на Община Котел да издаде заповед и да сключи договор за продажба на имота с лицата.

4. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, определя на сто от приходите от продажба на описаният по-горе имот да се ползват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Медвен.

Приложение: ксеро-копия от:

- ✓ заявление с вх.№ 94-00-2248 / 17.05.2024 г. и пълномощно;
- ✓ Н.А. за собственост на сградата;
- ✓ Декларация от лицата;
- ✓ скица № 209 / 17 05 2024 г., издадена от Дирекция „УТЕС“;
- ✓ АОС №
- ✓ Удостоверение от гл.архитект;
- ✓ резюме на пазарна оценка – 2 бр.;
- ✓ удостоверение за данъчна оценка - 2бр.

С уважение,

Коста Каранашев
Кмет на Община Котел

съгласувал: юриконсулт.

изготвил: гл.експерт „ОС“

съгласувал: директор д-я „СиС“:

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КОТЕЛ

От гр.....
- постояннен адрес: гр=с/
ул."....."
тел.

№
И. Сивен

Собственикът е лице на законно построена сграда, изградена по силата на отстъпено право на строеж в общински имот с идентификатор по КKKK на гр./с./....., за който е отреден УПИ в кв. по действащия ПУП на населеното място. с. Лесово, община Котел

Пршлагам?

1. Н.А. за собственост на сградата
2. скица по действащия ПУП №
3. скица и извадка от КРНИ, издадени от СГКК-Сливен - №
4. копие от одобрен от гл.архитект на общината проект – част архитектура;
5. копие от договор за право на строеж от
6. копие от разрешение за строеж №
7. копие от протокол за определяне на строителна линия и ниво, дата :.....;
8. копие от об.записка към проекта;
9. удостоверение за въвеждане в експлоатация или удостоверение от гл.архитект, че сградата е законно построена №
10. Други: *4-ти и 5-та скартка скартки*

С уваженьем



П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Подписаните П _____ ГЛ _____ В _____, ЕГН- _____, л. к. № _____, постоянен
адрес _____ и К. С. _____,
Й _____ ЕГН- _____ на _____

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М Е

адвокат / _____ А _____ Г _____, с ЕГН- _____ л. _____,
издадена на _____ год. от МВР _____ с постоянен
адрес _____, да ни
представява пред ОБЩИНА КОТЕЛ, ЕИК- _____, като от наше име и
за наша сметка, и при всички други условия, които намери за добре
пълномощникът ни, **к у п и** от ОБЩИНА КОТЕЛ, ЕИК _____
следния общински недвижим имот: **УПИ XI-292, в кв. 33**, по
регулационния план на с. Медвен, община Котел, одобрен със Заповед
№ 1012 от 26.11.1980 год., в който с нот. акт за покупко-продажба на
недвижим имот, вписан в СВ Котел: вх. рег. № _____ год., акт
№ _____, том _____ дело № _____ притежаваме право на собственост върху
полумасивна, едноетажна жилищна сграда, построената по силата на
отстъпено право на строеж, като адвокат / _____ ни снабди с всички
необходими документи, извършва всякакви плащания от наше име и за
наша сметка и се подписва вместо нас навсякъде, където стане нужда
във връзка с дадените й пълномощия.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

На 15.05.2024 г., КРАСИМИР ПАНАЙОТОВ, нотариус в район РС КОТЕЛ с рег. № 667 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Събрана та... эл

Нотариус:

На 15.05.2024 г., КРАСИМИР ПАНАЙОТОВ, нотариус в район РС КОТЕЛ с рег. № 667 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:

Рег. № 718 Том:1 Акт.00

Събрана такса:

Нотариус:

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

Съди по вписванията:
и-сигнализ:



27-09-2022

Нотариална такса по ЗННД	Вх. рег. N от Г.
Удостоверяван материален интерес: 27 000.00 лв.	Акт N Г.
Пропорц. такса: 355.80 лв.	Партидна книга: том от Г.
Обикн. такса: 6.00 лв.	Такса за вписванията по ЗДГ: лв.
Доп. такса: +20% ДДС лв.	Кв. N от Г.
Всичко: 361.80 лв.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Сметка N от Г.	
Кв. N от Г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ



№ ТОМ. РЕГИСТЪР. № ДЕЛОН: / 21.09.2022 год.

Днес, на год. /двадесет и първи септември две хиляди и двадесет и втора година/ в гр. Котел, пред мен Красимир Панайотов - Нотариус рег. N 667 - Район на действие съдебния район на Районен съд-Котел, в кантората ми в същия град се явиха:

ПРОДАВАЧ

и в качеството си на **КУПУВАЧИ** и съгласно уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:

1. ПРОДАВАЧЪТ

ПРОДАВА НА КУПУВАЧИТЕ

на обикновена съсобственост по 1/2 /една втора/ идеална част от следния недвижим имот, а именно: **НЕДВИЖИМ ИМОТ**, находящ се в с. Медвен, община Котел, област Сливен, представляващ **ПОЛУМАСИВНА, ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СТРАДА**, състояща се от три стаи и едно сервизно помещение, със застроена площ на **ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ** от 35.00 /тридесет и пет/ кв. метра и на **ПЪРВИ ЕТАЖ** от 70.00 /седемдесет/ кв. метра, построена в общински парцел **УПИ XI-292** /римско-единадесет, арабско-двеста деветдесет и две/, с отстъпеното право на строеж върху общинския парцел с площ на парцела от 672.00 кв. м. /шестстотин седемдесет и два кв. м./, в кв. 33 /тридесет и трети/ по плана на село с. Медвен, община Котел, област Сливен, при граници: **УПИ X-291, улица УПИ XII-296, УПИ VI-293**.

2. ПРОДАВАЧЪТ

заяви, че продава недвижимия имот, подробно описан в пункт I от настоящия нотариален акт, за сумата от 27 000.00 BGN /двадесет и седем хиляди лева/, която сума същият е получил по банков път по сметка открита на ОББ АД, посочена от **ПРОДАВАЧА**.

3. Данъчната оценка на недвижимия имот е 1234.90 лв. /хиляда двеста тридесет и четири лева и 90 ст./, съгласно Удостоверение за данъчна оценка на недвижим имот изх. N №7001020498 от 09.09.2022 год. на Община Котел МД.

4. ПРОДАВАЧЪТ

декларира, че същият притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продаваните недвижими имоти, подробно описани в пункт първи на настоящия нотариален акт, имотите не са предмет на реституционни

претензии, на извън съдебни спорове, на предварителни договори за продажба, че представените от продавача документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че не са налице каквито и да било други обстоятелства, противопоставими права на трети лица.

5. КУПУВАЧИТЕ I И II

заявиха, че купуват недвижимия имот, подробно описан в пункт 1 от настоящия нотариален акт, в режим на обикновена съсобственост, по 1/2 (една втора/идеална част за всеки един от тях, за сумата 27 000.00 BGN /двадесет и седем хиляди лева/, която сума са заплатили по банков път по сметка открита на ОББ АД, посочена от ПРОДАВАЧА.

6. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата от 27 000.00 BGN /двадесет и седем хиляди лева/, посочена като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.

7. Разноските по изповядването на сделката включващи местен данък нотариална такса, такса вписване и др. се поемат от купувачите, в нотариалното производство.

8. Участниците в нотариалното производство заявяват, че са съгласни и сключват настоящия договор при условията уговорени в пункт 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 от настоящия нотариален акт.

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че Продавачът е собственик на недвижимия имот, подробно описан в пункт I /римско първи/ от настоящия акт, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, и след като заявиха, че с имотите предмет на настоящия нотариален акт, не са извършвани разпоредителни сделки, и след като изпълних задълженията си по чл. 25 ал. 1 от ЗННД, като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, извърших този нотариален акт, представен ми като проект от страните и им прочетох същия. Участниците в нотариалното производство заявиха, ясно че са чули прочетения от мен - Нотариуса, нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици.

След одобрението му актът се подписа от участниците в нотариалното производство, които саморъчно изписаха собствените си имена под положените подписи, и от мен - Нотариуса.

При извършване на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост върху недвижимия имот и особените изисквания на закона:

Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № _____ на Нотариус №667, Скица на имот №436/19.09.2022 год, Удостоверение за данъчна оценка на недвижим имот изх. №7001020498 от 09.09.2022 год. на Община _____ МД, Декларация по чл.264 от ДОПК-6 бр. _____, Декларация по чл.25 ал.8 от ЗННД _____, Декларация на основание 42 ал.2 г.2 от ЗМИП - 3, декларация за произход на пари _____, бордеро за превод на сума по сделка _____, вн.бележки за платени местен данък _____.

ЗА ПРОДАВАЧ

ЗА КУПУВАЧИ

НОТАРИУС:

ВЯРНО
С ОРИГИНАЛА

Съгласно по външния изглед



Д Е К Л А Р А Ц И Я

Подписаните _____, л. к. № _____
изд. на _____ год. от МВР _____ постоянен
адрес _____ К. _____
Й _____ ЕГН- _____, изд. на _____
год. от _____ с постоянен адрес _____

декларираме, че при покупката на
жилищната сграда, подробно описана в нот. акт за покупко-продажба на
недвижим имот, вписан в СВ Котел: вх. рег. № _____/27.09.2022 год., акт
№ _____, том _____ дело № _____, пролавачът _____

от _____ не ни предаде никакви
строителни книжа и документи, касаещи строителството на жилищната
сграда.

Настоящата декларация правим, за да послужи пред Община Котел за
закупуване на общински **УПИ XI-292, в кв. 33**, по регулационния план
на с. Медвен, община Котел.

Известна ни е наказателната отговорност, за невярна декларация по чл.
313 от НК.

ДЕКЛАРАТОРИ: _____

На 15.05.2024 г., КРАСИМИР ПАНАЙОТОВ, нотариус в район РС КОТЕЛ с рег. № 667 на
Нотариалната камара удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Нотариус: _____

СКИЦА № 209

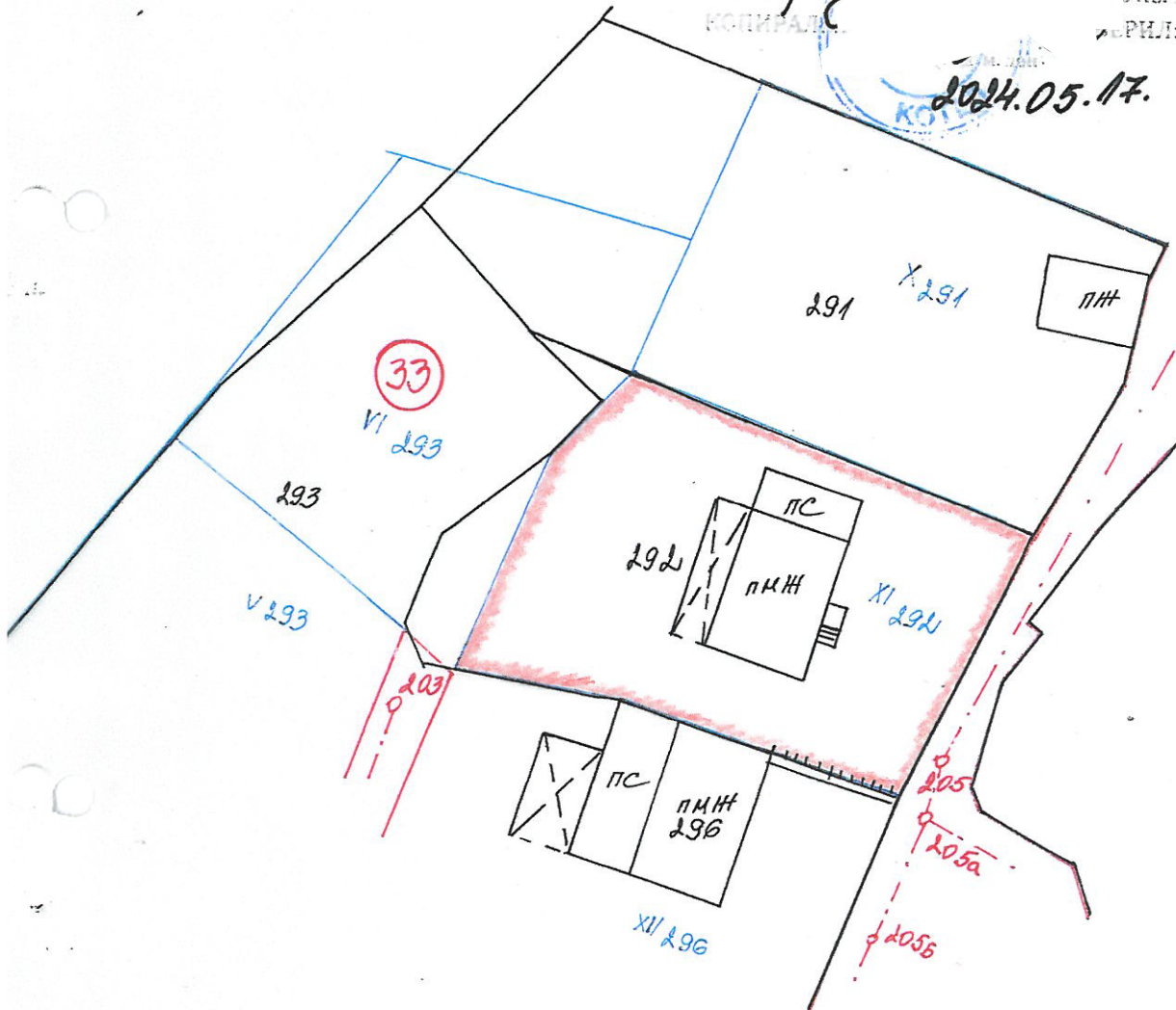
М 1: 500

на УПИ (ПН ЛЛ №) XI-292 кв. 33 по регулационния
(кадастралния) план на гр./с. Мервен
Обл. Котел, одобрен със заповед № 10/26.11.1980г.
ИМОТЪТ Е СОБСТВЕНОСТ НА:

Жил. сгр

Об. място - Общ. геноза св. собственост
ДПС № 2024.05.17.

Скицата се издава от 18 и ще послужи за
КОПИРАНЕ. Кв. № 33 РИЛ: 2024.05.17. (год. и ден)



ПН ЛЛ № XI-292 кв. 33
Собствено място в УПИ от кв.м. до кв.м.
ЗОНА С УРЕДЕНИ И НЕУРЕДЕНИ СМЕТКИ ПО РЕГУЛАЦИЯ
УПИ VI-292 УПИ X-291, улица, УПИ XII-296,
Дата: 17.05.2024г.

Изх. № 7001023805 / 30.05.2024 г.
РНУ: 340ed9f4-39d0-4665-a095-3fd4201a35d3

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА КОТЕЛ

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
пл. ВЪЗРАЖДАНЕ № 1, гр. КОТЕЛ 8970

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 8987 с.МЕДВЕН , планоснимачен номер 292 от 1980 квартал 33, УПИ парцел XI-292 одобрен през 1980 г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище ПРИЗЕМЕН И ПЪРВИ ЕТАЖ, ет. 1 идентификатор:	1/1	105,00			789,60

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.05.2024 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 789.60 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за 1/1 идеална част от него 789.60 лв. словом:
СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001023805/30.05.2024 г., за да послужи пред Общинска администрация - Котел
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 30.05.2024 г.



Изх. № 7001023804 / 30.05.2024 г.
РНУ: 49974931-c6e9-4ed1-89a8-0eab28811b20

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА КОТЕЛ

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
пл. ВЪЗРАЖДАНЕ № 1, гр. КОТЕЛ 8970

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8987
с.МЕДВЕН , кадастрален номер 292 от 1980 квартал 33, УПИ парцел XI-292 одобрен през 1980 г.,
идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	672,00		1/1	2 150,40	2 150,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 2150.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2150.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001023804/30.05.2024 г., за да послужи пред Общинска
администрация - Котел
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 30.05.2024 г.

Подпи



Оценка

На недвижим имот находящ се в

с.Медвен

общ.Котел

Упражняващ правото на собственост: Община Котел

Възложител на оценката: Община Котел

Валидност на оценката: Шест месеца от датата на оценката

Обект:

Парцел на село Медвен общ.Котел обл.Сливен в кв.33, УПИ XI -292 за индивидуално жилищно строителство. Площ на имота 672,00м² /Шестстотин и седемдесет и два кв.метра/

Цел на оценката : Определяне на пазарната цена на имота с цел продажба.

Резултат от оценката: Относително постоянен /към датата на оценката/

6098,00ЛЕВА

Словом: ШЕСТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА



Лицензиран оценител:

/.....

Лиценз № 8805/24.02.2000 год.

Сертификат №100100604/14.12.2009г.КНОБ

гр. Сливен
29.05.2024год.



Съгласно с оригинала

Оценка

На недвижим имот находящ се в

с.Медвен

общ.Котел

Упражняващ правото на собственост: Община Котел

Възложител на оценката: Община Котел

Валидност на оценката: Шест месеца от датата на оценката

Обект:

Правото на строеж с РЗП 105 м² в парцел в село Медвен общ.Котел обл.Сливен УПИ в кв.33 УПИ XI -292 за индивидуално жилищно строителство. Площ на имота 672,00м² /Шестстотин и седемдесет и два кв.метра/

Цел на оценката : Определяне на пазарната цена на правото на строеж с РЗП 105м².

Резултат от оценката: Относително постоянен /към датата на оценката/

762,00ЛЕВА

Словом: **СЕДЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА**

Лицензиран оценител:

Лиценз № 8805/24.02.2000 год.

Сертификат №100100604/14.12.2009г.КНОБ

гр. Сливен

год.

Възложено с оригинал