

изх.№ 202-387 / 14.09. 2024 г.

вх.№ 202-387 / 14.09. 2024 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел

Относно: Прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с.Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.793 по КККР, за който е отреден УПИ IX₇₉₃ в кв.105.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 87031.502.793 по КККР на с.Ябланово, с площ 1 139 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с нтп: ниско застрояване, е собственост на И.О.С. и Ф.А.С. в режим на СИО при равни дялове, по Н.А. № г. на Нотариус К Танайотов. За описаният имот е отреден УПИ IX₇₉₃ в кв.105 по ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, с неприложена улична регулация.

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№ 94-00-3869 / 10.09.2024 г. от И.О.С. и Ф.А.С., относно прилагане на действащия ПУП-ПР и урегулиране на собственият им имот. Във връзка с прилагането на одобрения ПУП-ПР за имота, лицата се възложили на инж. Д.У. изготвяне на скица с изчислени площи на придаваемите части. Съгласно същата реално обособена част от имота на лицата с площ 61 кв.м., се придава към общински имот с идентификатор 87031.502.2037-улица. От друга страна, реално обособена част с площ 102 кв.м. от общински имот с идентификатор 87031.502.2041-улица, се придава по регулация и влиза в контурите на УПИ IX₇₉₃ в кв.105, отреден за имота на лицата. След прилагането на регулацията и изменение на КККР, имота на сем.С. ще запази своя идентификатор 87031.502.793 и ще бъде с проектна площ 1 180 кв.м., видно от скица-проект № 15-849266 – 20.08.2024 г. издадена от СГКК - Сливен.

Между Община Котел и сем.С. е подписан Предварителен договор за покупко-продажба на реални части от поземлени имоти, във връзка с прилагане на одобрен ПУП-ПР на с.Ябланово, с цел урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.502.793, за който е отреден УПИ IX₇₉₃ в кв.105. Същият поражда правно действие само след приемане на Решение на Общински съвет – Котел за одобряването му.

Съгласно действащото българско законодателство, за изграждане на обекти на транспортно-техническата инфраструктура, общината отчуждава реални части от имоти, собственост на частни лица. Имотите не се отчуждават, ако общината ги придобие в собственост чрез покупка, като в случая кмета на общината внася в общински съвет предложение за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собственика на имота. Съгласно чл.199, ал.1 от ЗУТ, общината има право на предимство пред трети лица да закупи поземлен имот по пазарни цени в случаите, когато същият е предвиден за изграждане на обект - публична общинска собственост. Съгласно чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, продажбата на общински имот може да се извърши без публичен търг или конкурс, когато лицата, на които може да се извърши продажбата са определени в закон. Реално определена част от общински имот, може да бъде обект на продажба без търг или конкурс, в случаите когато същата се присъединява към съседен имот, съгласно одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР (чл.200, ал.2 от ЗУТ).

Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени определени от общински съвет, но не по-ниски от данъчните им оценки. Във връзка с това, е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарната стойност на придаваемите части на инж. И В. Пазарните цени и данъчните оценки на имотите са показани в таблицата.

поземлен имот	отреждане по ПУП	площ кв. м.	данъчна оценка /лева	пазарна цена /лева
87031.502.2041 - общински	УПИ IX ⁷⁹³	102	416.70	949.00
87031.502.793 - частен	улица	61	203.54	567.00

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.4 и ал.5, чл.34, ал.2, чл.35, ал.4, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.9, ал.1, ал.3 и ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджидане с общинско имущество, във връзка с чл.199, ал.1 и чл.200, ал.2 от Закона за устройство на територията, предлагам на Общински съвет – Котел да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

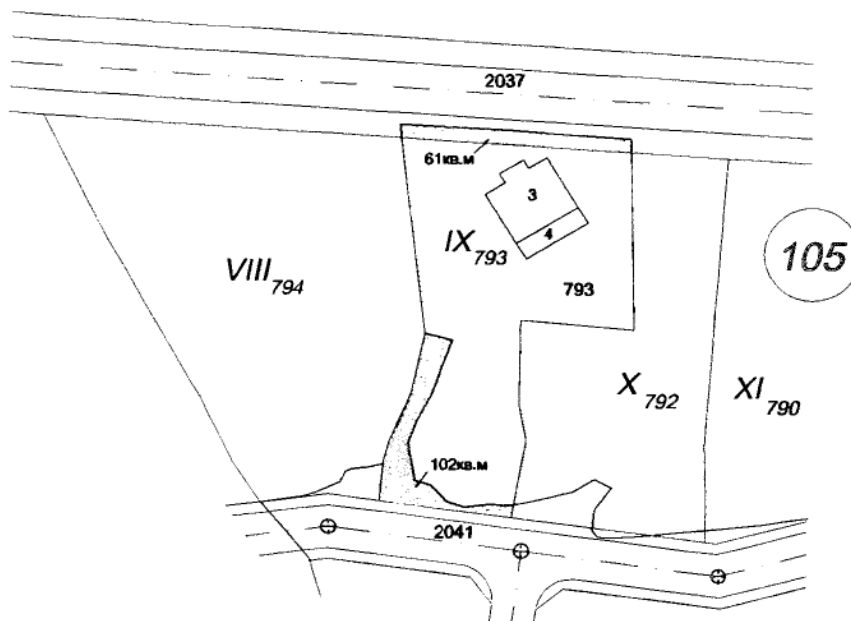
- Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел, И О
С и Ф А С обективизирано в сключения на 16.09.2024 г. Предварителен договор за покупко-продажба на реални части от поземлени имоти, във връзка с прилагане на действащия ПУП-ПР на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.502.793, за който е отреден УПИ IX⁷⁹³ в кв.105.
- Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на О
С и Ф А С в режим на СИО при равни дялове, реално обособена част с площ 102 (сто и два) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2041 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди четиридесет и едно) по КKKP на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 7 254 (седем хиляди двеста петдесет и четири) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация, югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.793 и източната имотна граница на ПИ 87031.502.794, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ IX⁷⁹³ (римско девети за седемстотин деветдесет и трети) в кв.105 (квартал сто и пети), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на лв.
- Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост от И О С
и Ф А С в режим на СИО при равни дялове, реално обособена част с площ 61 (шестдесет и един) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.793 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин деветдесет и три) по КKKP на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1 139 (хиляда сто тридесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и северната имотна граница на ПИ 87031.502.793, придаваща се по регулация към улицата (между о.т.369 и о.т.370), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на лв.
- И О С и Ф А С дължат на Община Котел доплащане на разликата в пазарните цени на предаваемите части.
- Възлага на Кмета на Община Котел да извърши всички последващи правни и фактически действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на горните решения.
- На основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА, определя на сто от приходите от сделката да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Ябланово.

Приложение: заявление вх. № 94-00-3869 / 10.09.2024 г.; нотариален акт; предварителен договор; скица, с изчислени площи за изкупуване по регулация; скици на имота по ПУП и по КKKP; скица-проект № 15-849266-20.08.2024 г.; резюме на експертни оценки; удостоверения за данъчни оценки

КОСТА КАРАНАЛ
Кмет на Община Котел

съгласувал: директор д-я „Сис“

изготвил: гл.експерт „Сис“



- ☐ Площ от 61 кв.м, която се отнема от ПИ 87031.502.793 и се предава към ПИ 87031.502.2037/улица/
☐ Площ от 102 кв.м, която се отнема от ПИ 87031.502.2041/улица/ и се предава към ПИ 87031.502.793

Dobrin Digitally signed
by Dc

"ГЕОСТРОЙПРОЕКТ" ЕООД

ОБЕКТ	Изчисляване на предаваеми части по регулация за ПИ 87031.502.793/УПИ IX-793/, кв.105, с.Ябланово, общ.Котел	
ЧЕРТЕЖ	Предаваеми части по регулация	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Ик	Сс
ПРОЕКТАНТ	инж.Д.И	М 1:1000

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КОТЕЛ
ГР. КОТЕЛ

ОБЩИНА КОТЕЛ	
Въведете	94-00-3062/00-09-00
ЗА СТАНОВИЩЕ	
от	
в срок	

З А Я В Л Е Н И Е

от И. С. Ч. А.

с постоянен адрес: гр./с/....., ул."....."

тел:.....

Г-Н КМЕТ,

С настоящото заявление предлагам на Община Котел сключването на предварителен договор за прехвърляне на собственост с цел прилагане на одобрената регулацията по отношение на ПИ 87031.502.793 по кадастралната карта на с.Ябланово, общ.Котел, за който е отреден УПИ ...X.733 в кв...A.05.. по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на ОбС-Котел.

Собственик съм на поземлен имот с идентификатор 87031.502.793 по кадастралната карта нас.Ябланово, с административен адрес: с. ул. Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., за имота е отреден УПИ ...X.733 в кв...A.05.. за жилищно строителство. Същия с неуредени сметки по регулация. За прилагане на регулацията, е необходимо част от съществуващ път да бъде придаден към моя имот, а част от моя имот от северната страна да бъде предаден към улица "К". По този начин за ПИ 87031.502.793 ще се приложи одобрената през 2008 г. регулация.

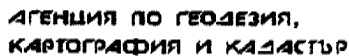
Предвид разпоредбите на чл.199 от ЗУТ и чл.21, ал.4 от ЗОС, предлагам на Община Котел да закупи от мен терена - част от собственият ми имот с идентификатор 87031.502.793 по КККР на с.Ябланово, която съгласно действащия ПУП на селото, се отрежда за улица, по пазарна цена, определена от Общински съвет-Котел.

На основание чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС и чл.200, ал.2 от ЗУТ, предлагам Община Котел да ми продаде терена, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2041 по КККР на с.Ябланово, която съгласно действащия ПУП на селото, се предава се по регулация към моя имот, при цена, определена от общински съвет.

С настоящето декларирам, че съм съгласен за имота ми да се приложи одобрения през 2008 г. ПУП на селото и съм готов да подпиша предварителен договор за прехвърляне на право на собственост. Съгласен съм да заплатя на общината разликата в площта на предаваемите части, по цена, определена от общински съвет.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Н.А. за собственост и скица на ПИ 87031.502.793; скица по ПУП; скица-проект за изкупуване по регулация - оцифряване на предаваемите части; обяснителна записка на проектанта; скица-проект, издадена от СГКК-Сливен; удостоверение от СВ-Котел, че на партията на ПИ 87031.502.793 няма вписани ипотeki и други тежести.

С уважение,⁴



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№ 15-661773-28.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **87031.502.793**

С. — р, общ. Котел, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-8/28.03.2007 г.**

на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **27.01.2017 г.**

Адрес на поземления имот: с.

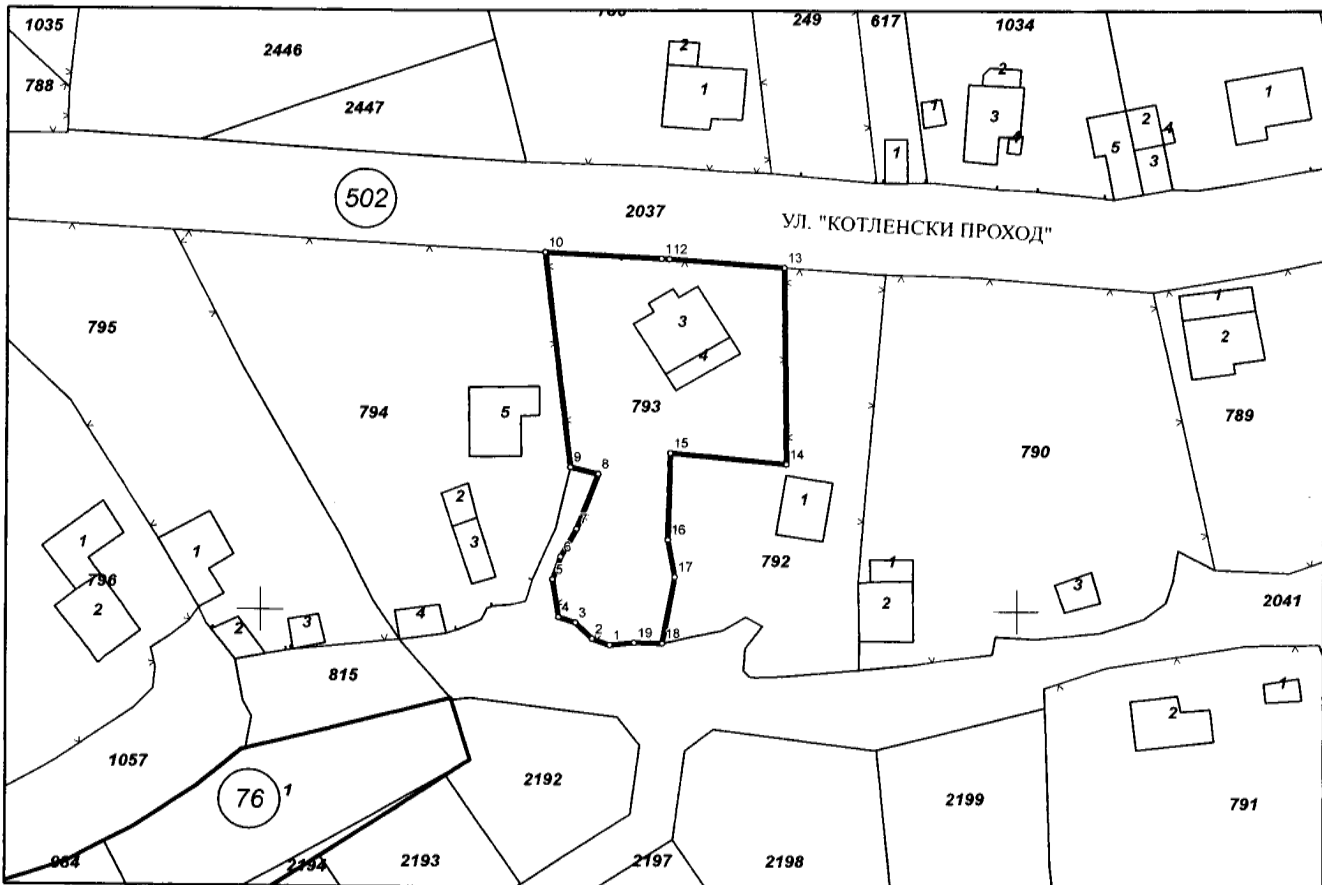
, ул. "

Площ: **1139 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: 793

Съседни: 87031.502.792, 87031.502.2041, 87031.502.2037, 87031.502.794

Скица № 15-661773-28.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-353643-27.06.2024 г.

СКИЦА № 273

М 1: 1000

на урегулиран поземлен имот IX-793 от кв. 105 по
регулационния план на гр./с. ЯБЛАЧОВО

общ. Котел, одобрен със заповед № 9519/28.03.2007г.

СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА Е ОТРАЗЕНА В СКИЦА № 15-12334

120.11.2007г. МАДАНА ОТ АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА.

Скицата се издава и

за проект

КОПИРАЛ

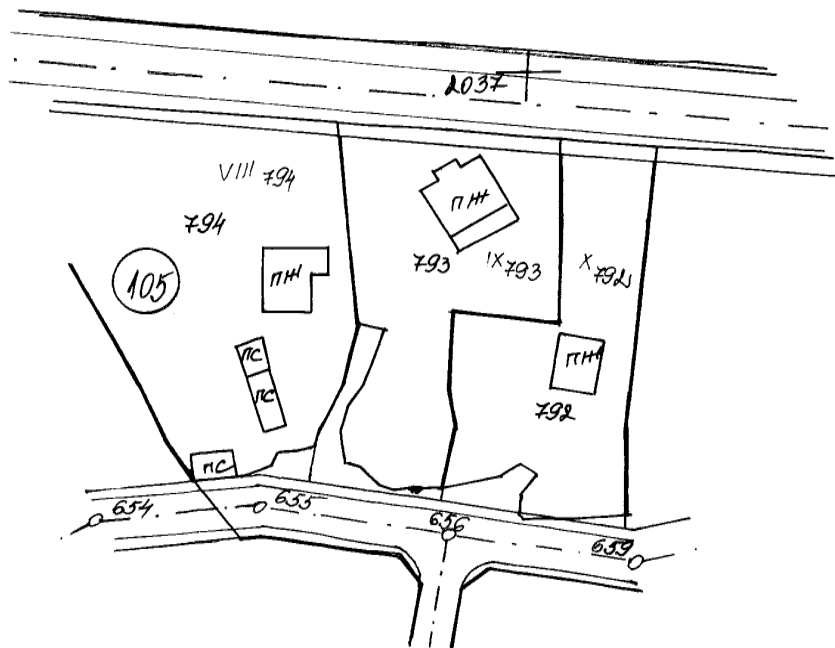
и ще послужи

на с кв. № 1163384/17.06.

ИЛ:

(год. м. ден)

2024.06.25.



НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ

В УПИ се предвижда съгласно
да се построи

Гл.архитект: Дата:

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
9003,70 лв.

Обикн. такса 177,06 лв.
Доп. такса 6,00 лв.
Всичко 183,06 лв.
Сметка № 474 от 20.01.2017г.
Кв. № от Г.

02. № 30/20.01.2017г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Е
Акт № /Г.
Партидна книга: том
Такса за вписване по ЗТД 10 лв.

Кв. №
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

За СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТ

№ том рег. № дело от дд.

На 20.01. 2017год. /двадесети януари две хиляди и седемнадесета година/ К ПАНАЙОТОВ, нотариус с рег. № в регистъра на Нотариалната камара с район на действие Котленски Районен Съд, в кантората ми в град Котел, ул. "Петър Матеев" № 3 на основание постановление от 20.01.2017г. /двадесети януари две хиляди и седемнадесета година/, издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № од. и съгласно чл. 587 ал. 2 ГПК и 79 ЗС, съставих този нотариален акт, с който признавам ИС О С И, ЕГН:, притежаващ л.к., МВР Сливен, с постоянен адрес общ. Котел, ул. за собственик на следния недвижим имот, придобит по давностно владение, находящ се в село Ябланово, общ. Котел, а именно: -----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87031.502.793 /осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин деветдесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-8 от 28.03.2007г. на Изпълнителния Директор на АК, последно изменение със заповед 18-8004-07.10.2016г. на Началника на СГКК-Сливен с адрес на поземления имот: село Ябланово, п.к. 8989, ул. с площ от 1139 кв.м. /хиляда сто тридесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м./, стар идентификатор: Няма, номер по предходен план: 793 (седемстотин деветдесет и три), при съседи: 87031.502.792, 87031.502.2041, 87031.502.2037, 87031.502.794, **ВЕДНО** с построените в имота: Сграда с идентификатор 87031.502.793.3 /осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин деветдесет и три точка три/ с площ от 86 кв.м. /осемдесет и шест кв.м./, на един етаж, с предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, Сграда с идентификатор 87031.502.793.4 /осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин деветдесет и три точка четири/, на един етаж с предназначение - друг вид сграда за обитаване. Данъчната оценка на имота е 9003,70 лв. / девет хиляди и три лева и седемдесет стотинки/.

удостоверение № 7001010644 от 10.01.2017г. на общ. Котел. -----
При съставянето на акта се представиха следните документи удостоверяващи
правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:
Молба декларация изх. № 541 от 13.09.2016г. на кмета на село Ябланово, общ.
котел; Скица на имота № 15-544827 от 07.11.2016г. на СГКК Сливен; Извадка от
КР на недвижимите имоти; Удостоверение № 08-16-468 от 02.09.2016г.;
Обяснителна записка № 08-16-467 от 02.09.2016г. на общ. Котел; Удостоверение
№ 436 от 18.11.2016г. на Областния управител на обл. Сливен; Удостоверение за
наследници 212 от 27.07.2016г. на кмета на село Ябланово, общ. котел;
Удостоверение за търпимост на сградите №940-48-8 от 16.09.2016г. на общ.
Котел. Данъчна оценка удостоверение № 7001010646 от 10.01.2017г. на общ.
Котел.; Вносни бележки за платени държавни такси.-----

НОТАРИУС:

от риус №66



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА - ПРОЕКТ № 15-849266-20.08.2024 г.

за изменение на КKKP за поземлени имоти с идентификатори: 87031.502.2041, 87031.502.2037,
87031.502.793

С. , общ. Котел, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващи обекти в КKKP:

- Поземлен имот с идентификатор **87031.502.2041**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **05.08.2021 г.**, **Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Ябланово**, площ: **7254 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **ОБЩИНА КОТЕЛ**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация; **Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Ябланово**, площ: **7152 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **ОБЩИНА КОТЕЛ**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация
- Поземлен имот с идентификатор **87031.502.2037**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **05.08.2021 г.**, **Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Ябланово**, площ: **5566 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **ОБЩИНА КОТЕЛ**, Ид. част 0 кв. м от правото на собственост, Липсва информация; **Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Ябланово**, площ: **5627 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **ОБЩИНА КОТЕЛ**, Ид. част 0 кв. м от правото на собственост, Липсва информация
- Поземлен имот с идентификатор **87031.502.793**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **27.01.2017 г.**, **Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Ябланово, ул.**, площ: **1139 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, собственици: **И**, Няма данни за идеалните части, Нотариален пром., издаден от Служба по вписванията гр.Котел; **Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Ябланово, ул.**, площ: **1180 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, собственици: **И**, Няма данни за идеалните части, Нотариален пром., издаден от Служба по вписванията гр.Котел

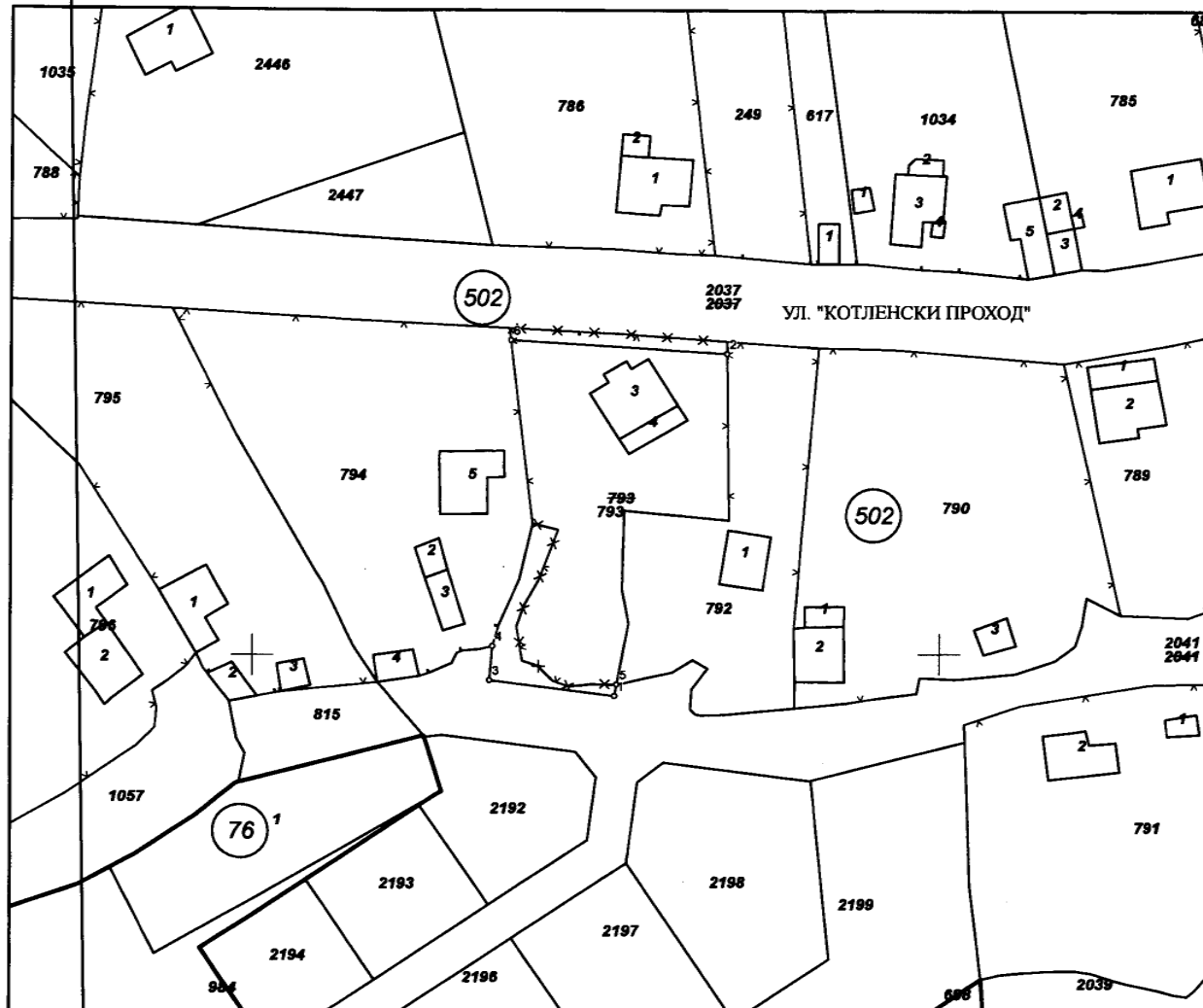
Скица-проект № 15-849266-20.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-444801-14.08.2024 г.

Проектът е изработен по заявление с входящ № 01-424952-04.08.2024 г.

Изработил:



Координатна система ККС2005



М 1:1000

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4761093.79	585452.67
2.	4761145.05	585469.11
3.	4761096.17	585434.60
4.	4761101.26	585435.01
5.	4761095.50	585452.98
6.	4761147.11	585437.74

Скица-проект № 15-849266-20.08.2024 г. издадена в
заявление с входящ № 01-444801-14.08.2024 г.

Проектът е изработен по заявление с входящ № 01-424952-04.08.2024 г.
Изработил:

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

за покупко-продажба на реални части от поземлени имоти с цел прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с.Ябланово

Днес, 16.09. 2024 година, в гр Котел, между страните:

1. ОБЩИНА КОТЕЛ, с ЕИК 000590540, със седалище и адрес на управление: гр.Котел, пл. „Възраждане“ № 1. представлявана от КОСТА КАРАНАШЕВ – Кмет и Т - гл. счетоводител, като собственик на поземлени имоти с идентификатори по КККР на с.Ябланово 87031.502.2041 и 87031.502.2037, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, от една страна и от друга

2. И _____ **О** _____ **С** _____ с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____ от МВР - Сливен и Ф _____ А _____ с ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ - Сливен, и двамата с постоянен адрес: _____, собственици в режим на СИО при равни дялове на поземлен имот с идентификатор 87031.502.793 по КККР на с.Ябланово по Н.А. № _____ на Нотариус _____ Панайотов. вписан в Службата по вписванията-Котел под дв.вх.рег. _____, наричани за краткост „Приобретатели”,

във връзка с урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.502.793 по КККР на с.Ябланово, за който е отреден УПИ IX₇₉₃ в кв.105 по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел,

на основание чл.19 от ЗЗД, във връзка с чл.21, ал.4 и чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.199, ал.1 и чл.200, ал.2 от ЗУТ, се сключи настоящия предварителен договор за покупко-продажба на реални части от поземлени имоти.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

1. С настоящия предварителен договор страните се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба, с който взаимно да прехвърлят правото на собственост на реални части от собствените си поземлени имоти, находящи се в с.Ябланово, както следва:

1.1. Община Котел се задължава да прехвърли в собственост на Приобретателите реално обособена част с площ 102 (сто и два) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.502.2041** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди четиридесет и едно) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 7 254 (седем хиляди двеста петдесет и четири) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация, югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.793 и източната имотна граница на ПИ 87031.502.794, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ IX₇₉₃ (римско девети за седемстотин деветдесет и трети) в кв.105 (квартал сто и пети), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена определена от Общински съвет – Котел, но не по-ниска от данъчната оценка, която е в размер на 416.70 (четиристотин и шестнадесет лв. и 70 ст.) лева, съгласно удостоверение изх.№ 7001024331 / 12.09.2024 г.

1.2. Приобретателите се задължават да прехвърлят в собственост на Община Котел реално обособена част с площ 61 (шестдесет и един) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.502.793** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин деветдесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1 139 (хиляда сто тридесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и северната имотна граница на ПИ 87031.502.793, придаваща се по регулация към улицата (между о.т.369 и о.т.370), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена определена от Общински съвет – Котел, но не по-ниска от данъчната оценка, която е в размер на 203.54 (двеста и три лв. и 54 ст.) лева, съгласно удостоверение изх.№ 7001024328 / 10.09.2024 г.

2. Приобретателите се задължават да:

2.1. доплатят разликата в пазарните цени на придаваемите части, определени от Общински съвет - Котел, безкасово, по банкова сметка на Община Котел при „Общинска Банка“ АД, финансов център Котел, BIC: SOMBBGSF, IBAN : BG 71 SOMB 9130 8415510044, код вид плащане: 445600.

2.2. да заплатят 2.6 % данък за придобиване на имущество по възмезден начин, изчислен върху сумата по т.2.1, по сметка на Община Котел при „Общинска Банка“ АД, финансов център Котел, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG 71 SOMB 91308415510044, код вид плащане: 442500.

2.3. да заплатят направените от общината разходи във връзка с изготвянето на пазарни оценки на придаваемите части от лицензиран оценител.

3. Страните декларираат, че след подписване на окончателния договор:

3.1. Реалната част, описана в т.1.1 от настоящият договор, попадаща в границите на УПИ Х⁷⁹³ в кв.105, съгласно действащия ПУП на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, става изцяло собственост на Приобретателите, без да се създава режим на съсобственост по отношение на същия.

3.2. Реалната част, описана в т.1.2 от настоящият договор, отредена за улица съгласно действащия ПУП на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, става изцяло собственост на Община Котел, без да се създава режим на съсобственост по отношение на улицата.

3.3. Община Котел придобива реалната част от имота, описана в т.1.2 от настоящият договор, без тежести.

II СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР:

1. Страните се задължават да извършат прехвърляне на собствеността на имотите по т.1 от Раздел I с окончателен договор в 30 (тридесет) дневен срок, считано от датата на влизане в сила на заповедта на кмета по чл.35, ал.6 от Закона за общинската собственост, като промяна в договорения срок може да става само при форсмажорни обстоятелства.

2. Всяка от страните може да предяви по съдебен ред правото си за обявяване на настоящият договор за окончателен, на основание на чл.19 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) и по реда на чл.362 и сл. от Гражданско процесуалния кодекс (ГПК).

3. Владението върху имотите, описани в т.1 от Раздел I от настоящият договор, се предава след сключване на окончателен договор и вписването на същия в Службата по вписванията към Районен съд - Котел.

III. ДРУГИ УСЛОВИЯ:

1. Страните декларираат, че са единствени легитимни собственици на имотите – предмет на настоящият договор, че същите не са обременени с вещни тежести и ипотечни задължения, че не са апортирани в търговски дружества, че по отношение на същите няма висящи съдебни спорове. Страните гарантират, че за имотите, предмет на настоящия договор, няма сключени договори или поемани облигационни задължения, както и че не са предмет на изпълнителни или обезпечителни производства.

2. Страните нямат право да прехвърлят собствеността, да ипотекират или да учредяват в полза на трети лица ограничени вещни права върху имотите, описани в Раздел I от настоящия договор.

3. Всички уведомления, покани и съобщения, които страните са налага да си отправят ще се изпращат на адресите, посочени в преамбюла на настоящия договор.

4. Разходите по вписване на окончателния договор в Службата по вписванията при Районен съд - Котел, както и разходите по изменение на КККР на с.Ябланово съгласно действащия ПУП-ПР, ще бъдат за сметка на Приобретателите.

5. Двете страни заявяват, че са напълно запознати и разбират смисъла и значението на клаузите в настоящия договор, предвиждат и желаят последиците от неговото изпълнение, че никой от тях, респективно техните представители не са поставени под запрещение, че не действат при „крайна нужда“, „грешка“ и „измама“, и го подписват в пълно съзнание, без чужда намеса.

6. Настоящият предварителен договор поражда права и задължения и за правопреемниците, и наследниците на страните, които са го подписали.

7. Настоящият предварителен договор обвързва страните по него от момента на неговото подписване и може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие между тях, изразено в писмена форма.

8. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнителните споразумения към него, не води до нищожност на други клаузи или на договора като цяло.

9. Всички спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор, ще бъдат решавани чрез споразумение между страните, а при невъзможност да постигнат такова - пред компетентния български съд.

10. Приобретателите дават изричното си съгласие оправомощеното за това лице в общинската администрация да извърши проверка по ЕГН по електронен път в НАП за наличието или липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения по смисъла и в хипотезите на чл.264, ал.1 и ал.2 от ДОПК.

11. За неуредени с този договор взаимоотношения между страните да се прилагат съответните разпоредби на действащото законодателство на Република България, касаещи материята му.

12. Настоящият предварителен договор поражда правно действие само след приемане на Решение на Общински съвет – Котел за одобряване на същия.

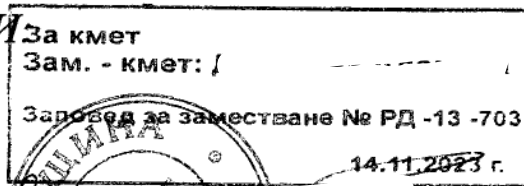
Неразделна част от настоящия предварителен договор е скица с изчислени площи на придаваемите части за уреждане на сметки по регулация, изготвена от инж. Д.Иванов, рег. № 04651 на КИИП.

Настоящият предварителен договор съдържа 3 (три) страници.

Настоящият предварителен договор се състави и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

ДОГОВОРЯЩИ

За ОБЩИНА КОТЕЛ:



Кмет:

Гл.счетоводител:

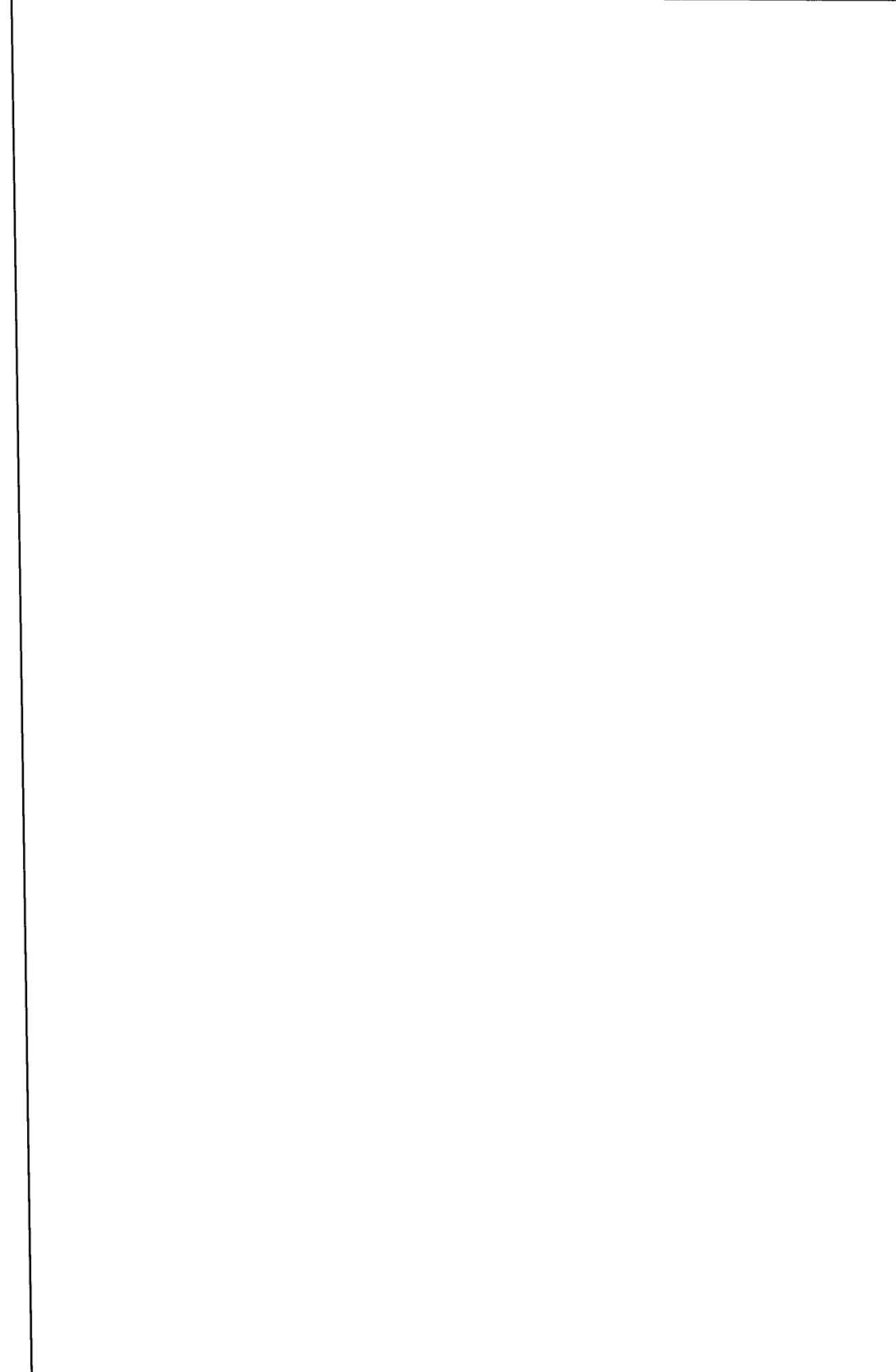
Съгласувал: юриконсулт:

За ПРИОБРЕТАТЕЛИ:

.....

.....

.....



Изх. № 7001024328 / 10.09.2024 г.
РНУ: 08915298-9b97-4f37-b590-2cf1b2dfc5ec

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

ЕГН / ЛНЧ

Адрес за кореспонденция
ул.

ЯБЛАНОВО 8989, общ. КОТЕЛ, обл. СЛИВЕН

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 7106295800001, находящ се в 8989 с ул. планоснимачен номер 87031.502.793 от 2007 квартал 105, УПИ парцел IX-793 одобрен през 2008 г. , идентификатор на поземления имот 87031.502.793 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 2 идентификатор: 87031.502.793.3	86,00			1/1	4 113,40	4 113,40
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор: 87031.502.793.4	26,00			1/1	798,80	798,80
Земя идентификатор: 87031.502.793	1 139,00			1/1	3 800,60	3 800,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 8712.80 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДВАНАДЕСЕТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 8712.80 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДВАНАДЕСЕТ ЛВ. И 80 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.

Няма непогасени задължения

собственик

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 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. № 7001024328/10.09.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 10.09.2024 г.

Изх. № 7001024331 / 12.09.2024 г.
РНУ: 231e831c-7c97-4413-b437-5256180cb349

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 8989 с.ЯБЛАНОВО , кадастрален номер 87031.502.2041 от 2023 квартал 105, УПИ парцел РЕАЛНА ЧАСТ КЪМ IX-793 одобрен през 2008 г., идентификатор на поземления имот 87031.502.2041 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 87031.502.2041	102,00		1/1	416,70	416,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 416.70 лв. словом
ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 416.70 лв. словом
ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001024331/12.09.2024 г., за да послужи пред ОБЩИНА КОТЕЛ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 12.09.2024 г.

П. ...

Оценка

На недвижим имот находящ се в

с.Ябланово

общ.Котел

Упражняващ правото на собственост:

Възложител на оценката:

Община Котел

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Обект:

61 кв м. представляващи реална част от имот с идентификатор 87031.502.793 по КKKP на с. Ябланово собственост на
целия с площ 1139.00 кв.м. трайно предназначение на
територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предаващи се по регулация към 87031.502.2037 /улица/

Цел на оценката: Определяне на пазарната цена на реалната част имота с цел уреждане сметки по регулация

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

567,00ЛЕВА

Словом:

ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА

Лицензиран оценител:

/инж.У

Лиценз №

Сертифик.

.КНОБ

гр. Сливен
19.09.2024 год.

Оценка

На недвижим имот находящ се в

с.Ябланово

общ.Котел

Упражняващ правото на собственост: Община Котел

Възложител на оценката:

Община Котел

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Обект:

Имот, представляващ реално обособена част с площ 102 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2041 /улица/ по КККР на с.Ябланово, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, целият с площ 7254 кв.м. предаващи се към 87031.502.793

Цел на оценката: Определяне на пазарната цена на реалната част имота с цел уреждане сметки по регулация

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

949,00ЛЕВА

Словом:

ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА

Лицензиран оценител:

/.....

Лиценз № 66

Сертификат .

ЧНОБ

гр. Сливен
19.09.2024 год.