

изх.№ 000-473 / 08.11.2024 г.

вх.№ 000-473 / 08.11.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел

ОТНОСНО: Закупуване по реда на чл.199 от ЗУТ на реални части от ПИ 87031.502.732 по КККР на с.Ябланово, за разширение на ул. „Тиньо Станев“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Г-н Х. Дуралиев - кмет на с.Ябланово, многократно ме е информирал за необходимостта от разширяване на ул.“Тиньо Станев“ в частта ѝ водеща към гробищния парк. За част от засегнатите от улицата имоти е стартирала процедура по доброволно прилагане на ПУП-ПР на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, предстои подписване на окончателните договори.

Предмет на настоящото ми предложение е поземлен имот с идентификатор 87031.502.732 по КККР на с.Ябланово, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), с площ 3 272 кв.м. В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№ 94-00-4425 / 14.10.2024 г., от г-н А. К., собственик на имота, с предложение общината да изкупи реалните части от същия, с обща площ 553 кв.м., отредени за улица. Лицето е представил удостоверение от Службата по вписванията – Котел, за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот, от което е видно, че върху имота няма тежести. Лицето е в граждански брак с Д. А. а, акт за брак № 12 г.

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. Съгласно чл.199, ал.1 от ЗУТ, общината има право на предимство пред трети лица да закупи имота или реални части от него по пазарни цени, в случаите, когато същият е предвиден за изграждане на обект - публична общинска собственост. Съгласно чл.8, ал.1 от ЗОС, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общински съвет. Възмездното придобиване на имоти от общината се извършва от кмета на общината с писмен договор, след решение на общински съвет, по ред определен в НРПУРОИ. Съгласно чл.9, ал.3 и ал.5 от същата, закупените имоти трябва да бъдат освободени от ипотеки и други вещни тежести, като цената на придобиване не може да бъде по-висока от пазарната оценка на имота, изготвена от правоспособно лице и се определя от общински съвет. Придобитият от общината имот по описания по-горе ред става публична общинска собственост.

Пазарните оценки на придаваемите части са изготвени от инж. [име], сертификат рег.№ [номер]. Пазарните и данъчните оценки са показани в табличен вид (без ДДС):

поземлен имот	отреждане по ПУП	площ кв. м.	данъчна оценка /лева	пазарна цена /лева
87031.502.732 - частен	Улица – 502.2030	7	22,89	53,00
87031.502.732 - частен	Улица - 502.2030	546	1785,42	4095,00

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и ал.9, чл.34, ал.2 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.2, чл.9, ал.1, т.1 и ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, предлагам на Общински съвет – Котел да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г., приета с Решение № 45 / 31.01.2024 г., както следва:

В Раздел III „Имоти, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване”, се добавя нова позиция под №, в графа „описание“ се вписва „реални части от ПИ 87031.502.732, с.Ябланово, с обща площ 553 кв.м.“; в графа „собственост“ се вписва „частна собственост“; в графа „способ за придобиване“ се вписва „закупуване по реда на чл.199 от ЗУТ“.

2. Във връзка с необходимостта от разширение на съществуващата улица „Тиньо Станев“ в с.Ябланово, Общински съвет – Котел дава съгласие Община Котел да придобие в собственост по реда на чл.199, ал.1 от ЗУТ от А Х К и Г А К режим на СНО при равни дялове:

2.1. реално обособена част с площ 7 (седем) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.732 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и две) по КKKP на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД- / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 3 272 (три хиляди двеста седемдесет и два) 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 87031.502.732, придаваща се по регулация към ПИ 87031.502.2030-улица (до о.т.633), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, при пазарна цена в размер на лева, без ДДС.

2.2. реално обособена част с площ 546 (петстотин четиридесет и шест) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.732 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и две) по КKKP на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД- / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 3 272 (три хиляди двеста седемдесет и два) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и имотните граници на ПИ 87031.502.732, придаваща се по регулация към ПИ 87031.501.2030-улица (от о.т.635–о.т.636–о.т.392–о.т.389–о.т.390 до о.т.391), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, при пазарна цена в размер на лева, без ДДС.

3. Определя пазарна цена на придобиване на реалните части от имота, подробно описани в т.2 от настоящото решение, в размер на лв., без ДДС, като средствата за покупката да се осигурят от бюджета на общината по § 54-00 „Придобиване на земя“.

4. Упълномощава Кмета на общината да сключи договор с А Х К и Д: А К за покупка на описаните в т.2 от настоящото решение реални части от поземлен имот с идентификатор 87031.502.732 по КKKP на с.Ябланово, като разходите по вписване на договора са за сметка на общината.

ПРИЛОЖЕНИЕ: ксеро-копия от: заявление от лицето и Н.А. за собственост; скици на имота по КKKP и ПУП; скица с изчислени площи на придаваемите части; удостоверение за данъчна оценка; резюме на пазарна оценка.

С уважение,
Коста Каранашев
Кмет на Община

Съгласу. Директор дирекция

Съгласувал: ГЛ.юрисконсулт:

Изготвил:

гл.експерт „ОС“

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КОТЕЛ
ГР. КОТЕЛ

ОБЩИНА КОТЕЛ	
94-00-725/17.10.2024	РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНТЕРЕС КЪМЪТ
ЗА СТАНОВИЩЕ	
ОТ	
В СРОК	

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

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

тел:

Г-Н КМЕТ,

Собственик /ници/ съм на поземлен имот с идентификатор 87031...502.732... по кадастралната карта и кадастрални регистри на с.Ябланово, с административен адрес: с.Ябланово, ул..Тиньо...Станко.....№ 11.....

Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, за имота е отреден УПИ XII/732.. в кв.....73..... за жилищно строителство. Същия с неуредени сметки по регулация. За прилагане на регулацията, е необходимо терен, представляващ част от моя имот да бъде придаден по регулация към улицата.

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, която съгласно действащия ПУП на селото, се отглежда за улица, по пазарна цена, определена от Общински съвет-Котел.

С настоящото заявление декларирам, че съм съгласен и предлагам на Община Котел сключването на предварителен договор за прехвърляне на собственост с цел прилагане на одобрената регулацията по отношение на ПИ 87031..502.732... по кадастралната карта и кадастрални регистри на с.Ябланово, общ. Котел, за който е отреден УПИ XII/732.. в кв.....73..... по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г.

~~Съгласен съм да заплащам на общината разликата в площта на предаваемите части, по пазарна цена, определена от общински съвет.~~

.....плащане от страна на общината за разликата в площта на предаваемите части.)

ПРИЛОЖЕНИЕ: Н.А. за собственост; скица на имота от СГКК-Сливен; скица-проект за изкупуване по регулация - оцифряване на предаваемите части; обяснителна записка на проектанта; удостоверение от Службата по вписване при Районен съд-Котел, че по партидата на имота няма вписани ипотeki и други тежести; удостоверение за семейно положение.

С уважение,

.....

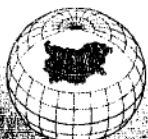
ПРЕДАВАЕМИ ЧАСТИ ПО РЕГУЛАЦИЯ
ЗА ПИ 87031.502.732 по КК на с.Ябланово, общ.Котел



От ПИ 87031.502.732 се предава площ от 553 кв.м към ПИ 87031.502.2030/улица/

М 1:1000

Док. 09.24
45.02
03'00"
ПУЛ.....



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

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

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/855 55 55
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-514572-17.05.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 87031.502.732

С. Ябланово, 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
17.05.2021 г.

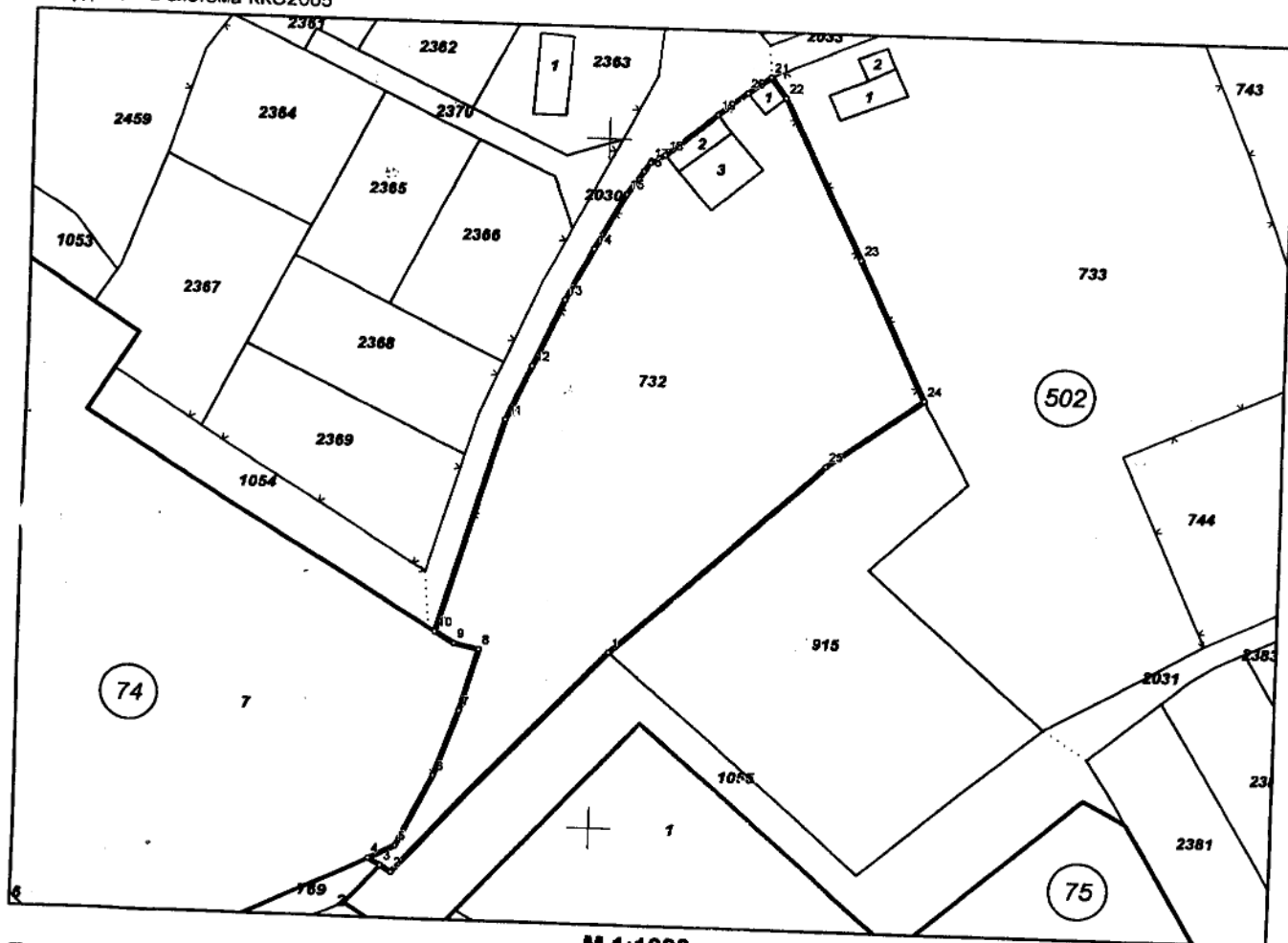
Адрес на поземления имот: с. Ябланово, п.к. 8989,

Площ: 3272 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система KKC2005



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 732

М 1:1000

Скица № 15-514572-17.05.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-250575-12.05.2021 г.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,

Съседни 87031.74.7, 87031.75.769, 87031.502.1055, 87031.502.915, 87031.502.733, 87031.502.2033, 87031.502.2030

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 63
WWW.CADASTRE.BG

Собственикът на имота от КРНИ:

1.

Няма данни за икономическа оценка

Нотариален акт № ...

... от 12.05.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Котел

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система KKC2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4761025.54	585002.00
2.	4760992.86	584973.01
3.	4760993.74	584971.48
4.	4760994.73	584969.76
5.	4760996.60	584973.50
6.	4761006.81	584978.53
7.	4761016.32	584981.80
8.	4761025.41	584984.33
9.	4761026.22	584980.85
10.	4761027.88	584978.18
11.	4761058.97	584986.94
12.	4761066.80	584990.36
13.	4761076.37	584994.55
14.	4761083.82	584998.36
15.	4761092.06	585002.58
16.	4761095.40	585004.93
17.	4761096.71	585005.85
18.	4761097.84	585007.86
19.	4761103.93	585014.98
20.	4761107.22	585018.96
21.	4761109.63	585022.23
22.	4761106.67	585024.34
23.	4761083.45	585035.60
24.	4761063.51	585044.83
25.	4761053.63	585031.52

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 87031.502.732.1: застроена площ 15 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
2. Сграда 87031.502.732.2: застроена площ 29 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
3. Сграда 87031.502.732.3: застроена площ 66 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Скица № 15-514572-17.05.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-250575-12.05.2021 г.

Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван
Материален интерес:

11 537.16

ЛВ.

Пропорционална такса..... 207.36 ЛВ.

Обикновена такса..... 6.00 ЛВ.

Допълнителна такса..... ЛВ.

Всичко..... 213.36 ЛВ.

Сметка №..... ОТ..... Г.

Кв. №..... ОТ..... Г.

Вписвания по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. №..... Г.

Вх. рег. №.....

Акт. №.....

Партидна книга: том..... стр.....

Такса за записване по ЗТД:

..... лв.

Кв. №..... ОТ.....

Съдия по вписванията:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ И НАСЛЕДСТВО

№

Днес на 12.03.2021г. (дванадесети март две хиляди двадесет и първа година),
НОТАРИУС К ПАНАЙОТОВ, вписан с рег. № 667 в регистъра на Нотариалната
Камара, с район на действие на Районен Съд-гр. Котел, на основание постановлението
ми от днешната дата, издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършено по
нотариално дело №26/2021г. и съгласно чл. 587. ал. 2 ГПК, съставих този нотариален
акт, с който признавам: А Х К ЕГН адрес: с.
Ябланово, общ. Котел ЗР-Сливен
за СОБСТВЕНИК по давностно владение и наследство на следния недвижим имот:-----
-----ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87031.502.732 (осемдесет и седем хиляди
тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и две) по
кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен,
одобрили със Заповед РД- /28.03.2007г. на Изпълнителният директор на АК, с адрес
на поземления имот: с. Ябланово, п. к. 8989, ул. " (единадесет), с
площ от 3272 кв.м. (три хиляди двеста седемдесет и два квадратни метра), с трайно
предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско
застрояване (до 10м), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 732
(седемстотин тридесет и две), при съсед: 87031.74.7, 87031.75.769, 87031.502.1055,
87031.502.915, 87031.502.733, 87031.502.2033, 87031.502.2030, ВЕДНО с построените в
имота сгради: 1/Сграда с идентификатор 87031.502.732.1 (осемдесет и седем хиляди
тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и две точка едно), със
застроена площ от 15 кв. м. (петнадесет квадратни метра), и обем 36 куб.м. (тридесет и
шест кубични метра), начин на трайно ползване: Паянтова стопанска постройка; 2/Сграда
с идентификатор 87031.502.732.2 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка
петстотин и две точка седемстотин тридесет и две точка две), със застроена площ от 29
кв. м. (двадесет и девет квадратни метра), и обем 81 куб. м. (осемдесет и един кубични
метра), начин на трайно ползване: Паянтова стопанска постройка; 3/Сграда с
идентификатор 87031.502.732.3 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка
петстотин и две точка седемстотин тридесет и две точка три), със застроена площ от 66
кв. м. (шестдесет и шест квадратни метра), начин на трайно ползване: Паянтова жилищна
сграда, състояща се от входно антре, три стаи и коридор;-----

-----Данъчната оценка на описаният недвижимия имот, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх.№7001017474/26.01.2021г. на Община Котел-„Местни приходи“ за собственика е в размер на 11537.10 лв. (единадесет хиляди петстотин тридесет и седем лева и десет стотинки).-----

-----При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи:
1) Молба-декларация с изх.№ 146 от 17.08.2020г. на Кметство с. Ябланово, общ. Котел;
2) Удостоверение с изх.№ 08-00-445 от 11.08.2020г. на Община Котел; 3) Обяснителна записка с изх. № 08-00-444 от 11.08.2020г. на Община Котел; 4) Удостоверение с изх. № 284 от 15.09.2020г. на Областна администрация гр. Сливен; 5) Скица № 15-551251 от 26.06.2020г. на СГКК-гр.Сливен с придружаващата извадка от кадастралния регистър на недвижимия имот; 6) Удостоверение за наследници с изх.№ 010 от 20.01.2021г. на Кметство с. Ябланово, общ. Котел; 7) Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7001017474 от 26.01.2021г. на Община Котел-„Местни приходи“; 8) Декларация по чл.25, ал.8 от ЗННД; 9) Вносни бележки за платени държавни такси.-----

НОТАРИУС:

СКИЦА № 337

М 1: 1000

на урегулиран поземлен имот X11-732 73

регулационния план на п.с. ЯВНО НОВО

общ. Котел, одобрен К.х. 193-18-8/23.03.2007г.

РЕШ. № 446/31.07.2008г.

СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА ОТРАЗЕНА В СКИЦА №

15-514522 117.05 м.кв. ИЗДАДЕНА ОТ

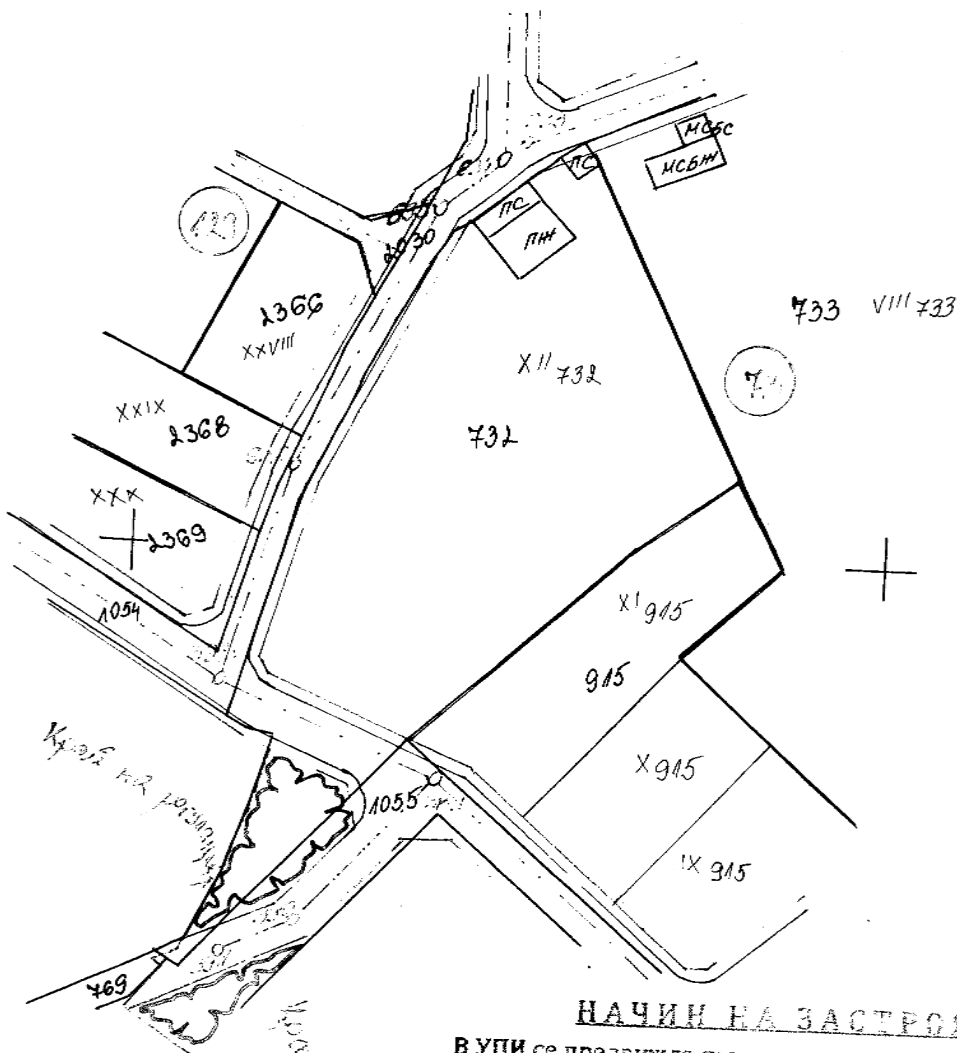
АГЕНЦИЯ ПО...

Скицата се...

проект...

КОП...

2024.08.16.



НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ

В УПИ се предвижда съгласно ... се построи ...

Гл.архитект: ... Дата: ...



Изх. № 7001024469 / 18.10.2024 г.
РНУ: c812dd80-6b0f-4d7e-bf9c-0387cc0cbbba8

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

А Х К

ЕГН / ЛНЧ

Адрес за кореспонденция

ул. СТАВРАКИ 11, с. ЯБЛАНОВО 8989, общ. КОТЕЛ, обл. СЛИВЕН

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 на ЗМДТ за имот с партиден № 87031.502.732, находящ се в 8989 с.ЯБЛАНОВО ул. СТАВРАКИ 11, планоснимачен номер 87031.502.732 от квартал 73, УПИ парцел XII одобрен през 2008 г. , идентификатор на поземления имот 87031.502.732 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор: 87031.502.732.1	15,00		1/1	82,20	82,20
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор: 87031.502.732.2	29,00		1/1	159,00	159,00
Жилище , ет. 1 идентификатор: 87031.502.732.3	66,00		1/1	603,00	603,00
Земя идентификатор: 87031.502.732	3 272,00		1/1	10 692,90	10 692,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 11537.10 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 11537.10 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ 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.

- собственик

Няма непогасени задължения

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 н
принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК
Настоящото се издава по искане Вх. № 7001024469/14.10.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 18.10.2024 г.



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:

Реално обособени части от поземлен имот с идентификатор 87031.502.732 по КKKP на с. Ябланово, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), целият с площ 3272 кв.м.: предаващи се към 87031.502.2030 – улица, както следва:

1. Реално обособена част от 7 кв.м.
2. Реално обособена част от 546 кв.м.

Цел на оценката: Определяне на пазарната цена на реалните части от имота с цел уреждане сметки по регулация.

Резултат от оценката:

1. Относително постоянен /към датата на оценката/:

53,00 лв.

Словом:

ПЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА

2. Относително постоянен /към датата на оценката/:

4095,00 лв.

Словом:

ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА

Лицензиран оценител

Лицен

Сер

гр. Сливен
31.10.2024 год.

