

изх. № 000-477/12.11.2024 г.

вх. № 000-477/12.11.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от Коста

Каранашев – Кмет на Община Котел

ОТНОСНО: Учредяване на възмездно вещно право на пристрояване върху общински поземлен имот с идентификатор 87031.501.194 по КККР на с. Ябланово.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Котел е собственик на поземлен имот с идентификатор 87031.501.194 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка сто деветдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-3/28.03.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 1 239.00 (хиляда двеста тридесет и девет) кв. м., за който е отреден УПИ VI₁₉₄ (римско шести за имот сто деветдесет и четвърти) в кв. 52 (квартал петдесет и втори) по действащия ПУП на селото, одобрен със Заповед № 116 от 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел. Имота е актуван с АчОС № / 01.11.2024 г. Към настоящия момент построената в имота сграда с идентификатор 87031.501.194.4 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка сто деветдесет и четири точка четири) по КККР на с. Ябланово, е собственост на В Х К по Н.А.№ , том , рег.№ , дело № от 2023 г., вписан в Служба по вписванията при Районен съд - гр. Котел с вх.рег.№ от 09.01.2023 г., дв.вх.рег.№ от 09.01.2023 г., Акт № , том дело № /2023 г.

В общинската администрация е постъпило Заявление с вх. № 94-00-3621 / 22.08.2024 г. от Вел Хасанов Велков чрез упълномощен представител Юрели Димитров Хасанов, с искане за учредяване на възмездно вещно право на строеж за преустройство и пристройка към жилищна сграда, по одобрен архитектурен проект. Към заявлението е приложен, изготвеният от арх. Митко Бончев - 3 проект за обект: „Преустройство и пристройка към жилищна сграда в УПИ VI₁₉₄, кв.52, с. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен“. Проектът е съгласуван от ОБЕСУТ – Котел, с решение по т.1.3, с Протокол от 07.08.2024 г., и одобрен от Гл. архитект на общината на 13.08.2024 г. Съгласно проекта се предвижда преустройство и пристройка към съществуваща жилищна сграда за жилищни нужди със застроена площ 77 кв. м. на един етаж, в който ще са разположени следните помещения: дневен кът, кът за хранене и кухненски кът, две спални, складово помещение, баня със санитарен възел и входно антре.

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. Данъчната оценка на правото на строеж е в размер на 1 176.20 (хиляда сто седемдесет и шест лв. и 20 ст.) лева. Пазарната оценка на правото на строеж на имота е изготвена от инж. Илиян Влахов /Сертификат № /14.12.2009 г./ и е в размер на 581.00 (петстотин осемдесет и един лв. и 00 ст.) лева.

Съгласно чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи

да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 4, т. 4, и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, и чл. 50, ал. 6 от НРПУРОИ предлагам на Общински съвет – Котел да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Учредява на ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **87031.501.194** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка сто деветдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ **1 239.00** (хиляда двеста тридесет и девет) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), за който е отреден УПИ VI₁₉₄ (римско шести за имот сто деветдесет и четвърти) в кв. 52 (квартал петдесет и втори) по действащия ПУП на селото, одобрен със Заповед № 116 от 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, актуван с АчОС № / 01.11.2024 г., за преустройство и пристройка към съществуваща жилищна сграда за жилищни нужди, със застроена площ 77.00 (седемдесет и седем) кв.м. за сумата от лева (без ДДС).

2. Упълномощава Кмета на Община Котел да проведе процедурата по учредяване на възмездно вещно право на строеж и сключи договор.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, определя на сто от приходите от учредяването на възмездно вещно право на строеж върху 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. Ябланово.

4. На основание чл. 60 от АПК, допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

Приложение: ксерокопия от:

- ✓ Заявление вх.№ 94-00-3621/22.08.2024 г.;
- ✓ Скица с виза за проектиране от гл. Архитект на Община Котел;
- ✓ Н.А.№ том рег.№ , дело № " г.;
- ✓ Проект за обект: „Преустройство и пристройка към жилищна сграда в УПИ VII₁₉₄, кв.52, с. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен”;
- ✓ АчОС № /01.11.2024 г.;
- ✓ Скица на имота издадена от СГКК – Сливен;
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка;
- ✓ Пазарна оценка на правото на строеж.

С уважение,

КОСТА КАРАНАЦЕВ
Кмет на Община Котел

Съгласувал: гл. юрисконсулт

Изготвил: гл. експерт „ОС”

Съгласувал: директор дир. ”СиС”

Page 13.2
26.08.2014

З А Я В Л Е Н И Е

Γ-H KMET,

Моля да ми бъде учредено право на пристрояване / надстрояване за изграждане на обект:

„ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРИБОРОЃКА УЗН. НУЖИЦУНА СГРАДА“, С
ОБЩА ПЛОЩ 77 КВ.М, КОТО.ЩЕ СЕ ИЗАЗВА ЗА НУЖИЦУНИ НУЖДИ.
СГРАДАТА Е НА ЕДИНА ЕТАЖ.

Прилагам:

5. Н.А. за собственост на сградата -;
6. скица с виза за проектиране (копие) - №;
7. скица, издадена от СГКК-Сливен - №;
8. одобрено от гл.архитект на общината конструктивно становище;
5. ПЛАНОНА.....

гр.Котел
22.03.2024 г.

С уважение:.....

СКИЦА № 385

М 1:1000

на урегулиран поземлен имот VI-194 от кв. 52 по
регулационния план на гр./с. Ябланица 1008
общ. Котел, одобрен със заповед № 116/31.07.2008
СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА Е ОТРАЗЕНА В СКИЦА № 15-981
14.09.2008 ДЕНА ОТ АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА

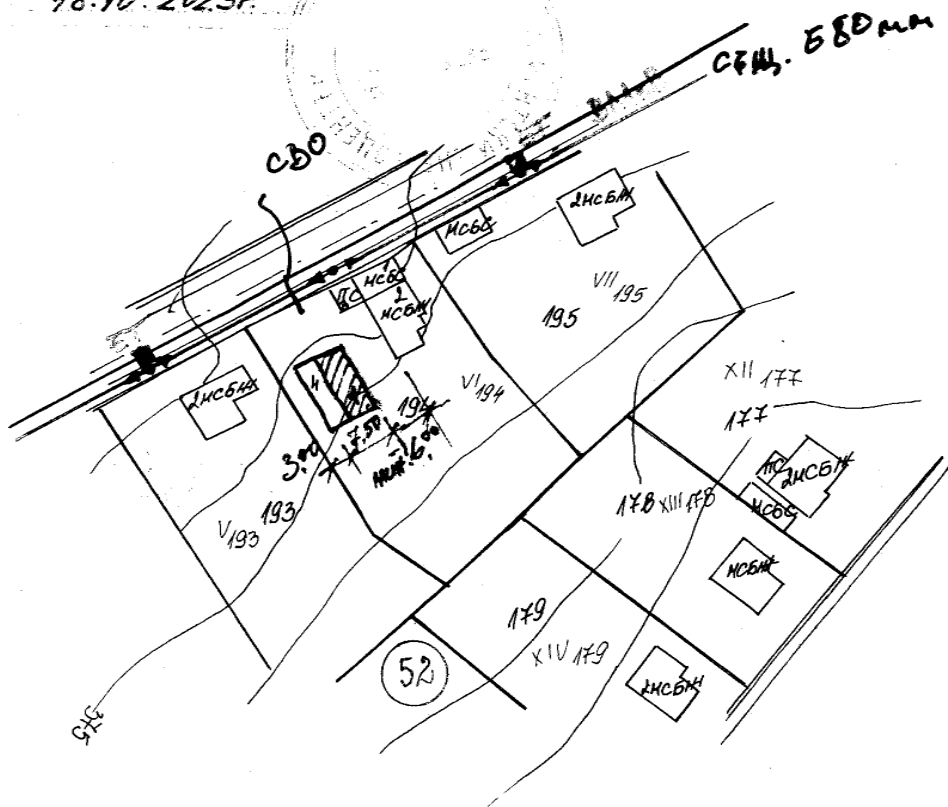
Скицата се издава на № 15.00 и не подлежи
за проектиране лв. е платена с кв. № 156101/280
КОПИРА. ОВЕРИЛ: 2

(год. м. ден)

(год. м. ден)

2023.09.26.

10680407
18.10.2023г.



Имота е водоснабден
с СВЖ 3/4
09.10.2023г.



НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ

се предвижда съгласно ч. 140, ал. 1 и ал. 5
за проектиране за предвидено и
построение към общ. котел, общ. 8
VI-194, с. Ябланица, кв. 52.
17.09.2008
1. Котел

Планировчик:

Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван
Материален интерес:

1000.00

Пропорционална такса.....52.20.....лв.
Обикновена такса.....6.00.....лв.
Допълнителна такса.....лв.
Всичко.....58.20.....лв.
Сметка №.....от.....2023г.
Кв. №.....от.....г.

Вписвания по ЗСЛВ

Служба по вписванията

Вх. №.....
Вх. рег. №.....
Акт. №.....
Партидна книга: том.....стр.....
Такса за записване по ЗТД:.....
Кв. №.....от.....
Съдия по вписванията:.....

НОТАРИАЛЕН АКТ За покупко-продажба на недвижим имот

№.....том.....рег. №.....дело №.....от.....2023 г.

Днес, на 09.01.2023г. (девети януари две хиляди двадесет и трета година), пред мен
НОТАРИУС К. П., вписан под регистрационен №..... в регистъра на
НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, с район на действие Котленски Районен Съд, в кантората ми в
град КОТЕЛ, се явиха лицата: Х..... С..... ЕГН:.....
АДРЕС: С. ЯБЛАНОВО, ОБЩ. КОТЕЛ, УЛ. ЛК: 65

от една страна в качеството на ПРОДАВАЧ, а от друга страна В..... МВР-
КУ..... ЕГН:..... АДРЕС: С. ЯБЛАНОВО, ОБЩ. КОТЕЛ, УЛ. ЛК:.....
МВР..... за качеството на КУПУВАЧ, и след като се уверих в
тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват договор за следното:.....

Х..... К..... З, ЕГН:..... ПРОДАВА на В.....

Сграда с идентификатор 87031.501.194.4 (осемдесет и седем хиляди тридесет и
едно точка петстотин и едно точка сто деветдесет и четири точка четири), със застроена площ
от 36 кв. м. (тридесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един), начин на трайно ползване:
жилищна сграда, построена върху общински ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №
87031.501.194 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка сто
деветдесет и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ябланово, общ.
Котел, обл. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-8/28.03.2007г. на Изпълнителният директор
на АК, с адрес на поземления имот: с. Ябланово, п.к. 8989, ул. "Разбойна" № 5 (пет), с площ от
1239 кв.м. (хиляда двеста тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на
територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), стар
идентификатор: няма, номер по предходен план: кв. 29, парцел: VI, при съсед: 87031.501.2011,
87031.501.193, 87031.501.179, 87031.501.178, 87031.501.195, срещу продажна цена в размер
на 1000 лв. / хиляда лева/, която продавачът заяви, че е получил напълно и в брой от купувача,
преди подписването на настоящия договор, като участниците в нотариалното
производство декларират, че тази сума е действително уговореното плащане по
сделката.

Данъчната оценка на имота, предмет на покупко-продажбата възлиза на 298,30 лв.
(двеста деветдесет и осем лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна
оценка с изх. №..... 2023г. на ОБЩИНА КОТЕЛ.

II. Купувачът В..... Х..... К..... заяви, че е съгласен и купува имота
подробно описан в пункт I (първо римско) на настоящия договор за уговорената цена и при
условията, посочени в акта.

Преди съставянето и подписването на нотариалния акт разясних на
страните ясно и недвусмислено фактическите положения и правните последици от този
договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля и че разбират смисъла и значението
на акта, който извършват.

Като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачът е собственик на гореописания имот предмет на покупко-продажбата, че са изпълнени особените изисквания на закона и че фискът е удовлетворен, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен- НОТАРИУСА. Х. С. К. ЕГН: ? вместо подпис и изписване на трите си имена, постави отпечатък от палеца на дясната си ръка, поради заболяване.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1) Нотариален акт № , том дело № , дв.вх.рег.№ /15.11.2022г. на СВ-гр.Котел; 2) Скица № 15-1 2444/13.12.2022г. на СГКК-СЛИВЕН; 3) Удостоверение за данъчна оценка изх. № 2/04.01.2023г. на ОБЩИНА КОТЕЛ; 4) Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 5) Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 6) Платежни документи за внесени държавни такси.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:

Нотариус №66
Кр. Сумир

Р.С. ТЕЛ
Република България



ПРОЕКТАНТСКО БЮРО

Обект: Преустройство и пристройка към
жилищна сграда в УПИ VI-194, кв.52, с.
Ябланово, Община Котел

инж. Александрова.....
инж. Ангелов.....
инж. Стоянова.....
инж. Златев.....
инж. Рандева.....

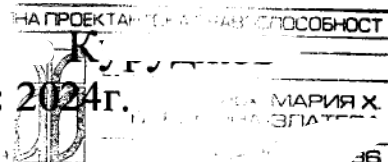
СЪГЛАСУВАНО
СТРОИТЕЛСТВО - Котел

08.10.2024г. 13

ОДОБРЯВАМ

13.10.2024г.

ЧАСТ: Архитектура
ФАЗА: Технически проект
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Е. Х
ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2024г.



ПРОЕКТАНТ:

Арх. М.Е

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно обект: Преустройство и пристройка към жилищна сграда
в УПИ VI-194, кв.52, с.Ябланово, Община Котел,Област Сливен

Част : архитектурна

Инвеститор: В Х К

Проекта, който се проектира се отнася за УПИ VI -194, кв.52,
с.Ябланово , Община Котел.

Сградата ,която се преустройва и пристроява е на един етаж.

По искане на възложителя се извършва проектирането на сградата.
Спазена е издадената виза от Община Котел.

Съществуващата сграда е паянтова и се налага да се оставят само
външните два зида,като се ще се вградят стоманобетоннови колони.

Сградата е монолитна с ограждащи стени от тухли и колони със
стоманобетоннова плоча.

Върху таванската плоча се предвижда дървена конструкция и
керемиди.

Входа на жилищната сграда е от северозизток от към двора .

Жилищната сграда е разположена на 8.50 м.от уличната регулация ,
на 3 м от съседската странична регулация и разстоянието между двете
жилищни сгради остава 6м.

Сградата съдържа следните помещения:дневен кът, кът за хранене и
кухненски кът, две спални, складово помещение ,баня с WC , входно антре.

Вътрешната мазилка по стени и тавани е обикновена мазилка,
шпакловка и латекс .

Дограмата е PVC стъклопакет.

Външната обработка на фасадите е минерална мазилка.

Настилката по пода е теракот.

Обекта е от пета категория.

Технико- икономически показатели

Застр. квадратура - 77 кв. м.

СЪГЛАСУВАНО
от ОБЩИНА - Котел

08-07-2014

Подпис

УПИ

1239кв.м.

ЗП

77 кв. м.

ЗП

77 кв.м.

озеленяване

497кв.м.

Постигнати

плътност 6%

мах.40%

конт. 0.1 кв.м./хаНп

мах. 0.6 кв.м/хаНп

озеленяване 40 %

мах.60%

Съставил:

ОДОБРЯВАМ
13.07.2014
ГЛ. АРХИТЕКТ
МАРИЯ Х. ПЕТОВА-ЗЛАТЕВА
Подпис

8 053.50 (осем хиляди петдесет и три лв. и 50 ст.) лева.

7. СЪСОВСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 4254 / 01.02.1978 година.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл.12, ал.5, имота се управлява от кмета на общината, ЕИК	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: В П Ч - гл.експерт "Общинска собственост" (ПОДПИС) /	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: По стария ПУП на с.Ябланово от 1964 г., актувания имот съответства на УПИ VI в кв.29. По новия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, за имота е отреден УПИ VI-194 в кв.52, с приложена регулация. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ: Видно от актовата книга за държавни имоти, с Решение № 1 / 1971 г. върху УПИ VI в кв.29 по ПУП на с.Ябланово от 1964 г., е учредено безвъзмездно право на строеж за жилищни нужди на Х Е Мероприятието е изпълнено, имота е застроен. Към датата на съставяне на акта, по данни от КРНИ, сградите в имота са собственост на С по Н.А. № , т. д.№ г. по описа на СВ-Котел и на В Х.К по Н.А. № т. д.№ г. по описа на СВ-Котел.	

Поземлен имот с идентификатор **87031.501.194**

С. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **06.12.2022 г.**

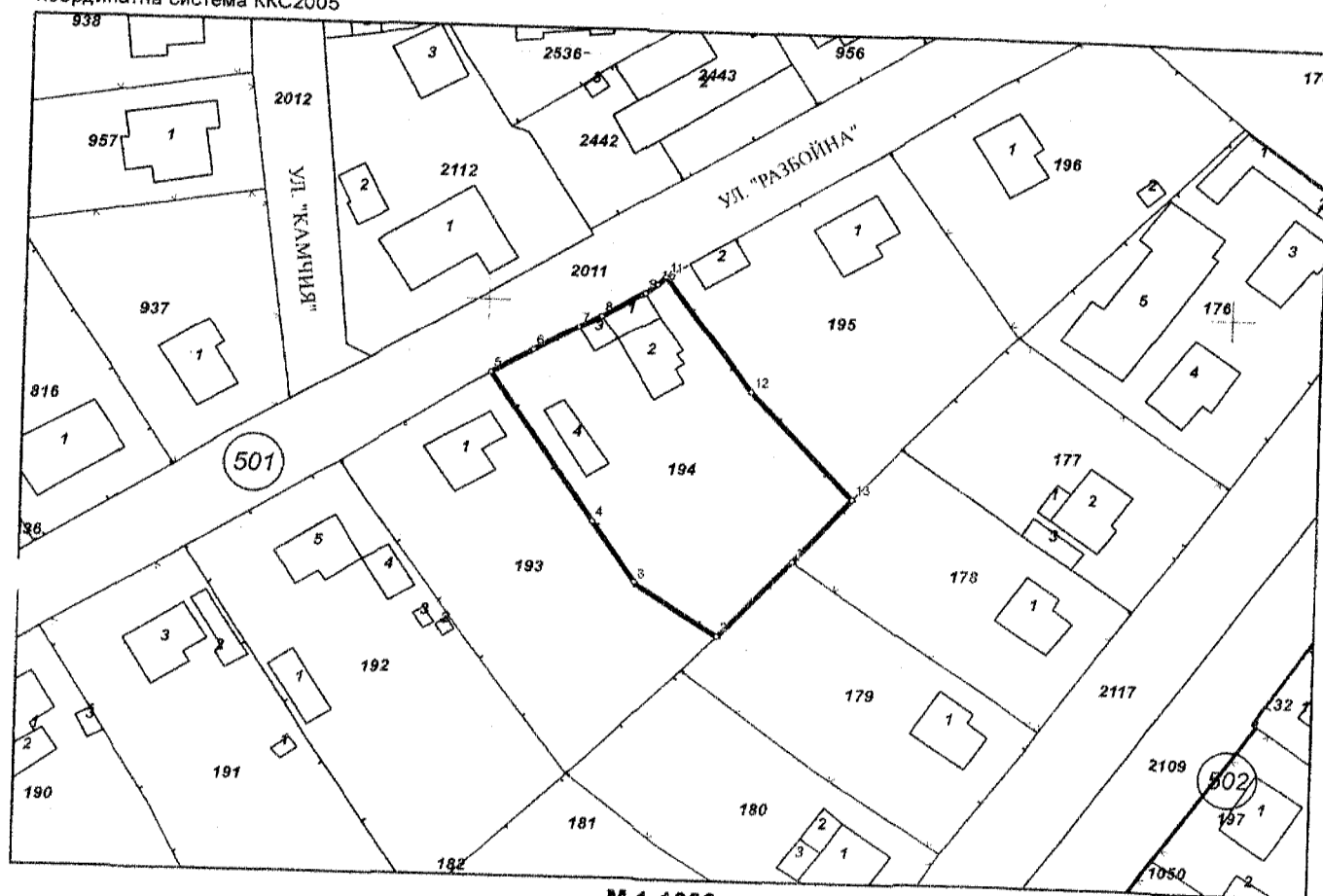
Адрес на поземления имот: с. Ябланово, ул. Разбойна № 5
Площ: 1239 кв. м

Площ: **1239 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



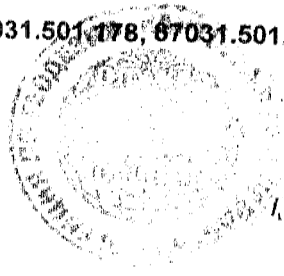
M 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 29, парцел: VI

Съседи: 87031.501.2011, 87031.501.193, 87031.501.179, 87031.501.178, 87031.501.195

Скица № 15-984644-14.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-510347-11.09.2023 г.



Собственици по данни от КРНИ:

1. **119101402, ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна държавна собственост (при първоначална регистрация) № 4254 от 01.02.1978г., издаден от ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ

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

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

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4761563.78	585441.55
2.	4761553.04	585431.52
3.	4761560.26	585420.30
4.	4761568.76	585414.49
5.	4761589.42	585400.54
6.	4761592.77	585406.11
7.	4761596.27	585412.06
8.	4761597.94	585415.14
9.	4761601.50	585420.92
10.	4761602.75	585422.48
11.	4761603.84	585423.63
12.	4761587.61	585435.49
13.	4761572.73	585449.44

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **87031.501.194.1**: застроена площ **26 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
2. Сграда **87031.501.194.2**: застроена площ **60 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
3. Сграда **87031.501.194.3**: застроена площ **14 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
4. Сграда **87031.501.194.4**: застроена площ **36 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**



Изх. № 7001024553 / 31.10.2024 г.
РНУ: 6d94a375-72cc-4615-8f94-590d83b02b1a

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 8989 с.ЯБЛАНОВО , планоснимачен номер 194 от 2007 квартал 52, УПИ парцел VI-194 одобрен през 2008 г., идентификатор на поземления имот 87031.501.194

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид. част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище ПРИСТ-КА ЗА ЖИЛ. НУЖДИ, ет. 1 идентификатор:	1/1	77,00			1 176,2

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.11.2024 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 1176.20 лв. словом
ХИЛЯДА СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

за 1/1 идеална част от него 1176.20 лв. словом:
ХИЛЯДА СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001024553/31.10.2024 г., за да послужи пред ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - КОТЕЛ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 31.10.2024 г.

Подпис:

Издадено



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:

Право на строеж с РЗП 77 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 87031.501.194 намиращ се в село Ябланово общ.Котел Област Сливен.
Площ имота 1239м² /Хиляда двеста тридесет и девет кв. метра/

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

581,00ЛЕВА

Словом:

ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА



Лицензиран оценител:

Иван

Лиценз №

Сертификат №

гр. Сливен
01.11.2024 год.