

изх.№ 000-508/05.12.....2024 г.

вх.№ 000-508/05.12.....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 87031.501.551 по КККР, за който е отреден УПИ XXIII-551 в кв.2.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 87031.501.551 по КККР на с.Ябланово, с площ 5 278 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с нтп: ниско застрояване (до 10 м.), е собственост на Е.В.К., З.А.К. и И.А.Л. н-ци на А.К., по Н.А. № 28., т.Е. рег.№ , д. № г. на Ст.Райнова – Съдия по вписванията при РС-Котел. За описаният имот е отреден УПИ XXIII-551 в кв.2 по ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, за жилищно строителство, с неприложена улична регулация.

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№ 94-00-4896 / 22.11.2024 г. от пълномощник на собствениците на ПИ 87031.501.551, относно прилагане на действащия ПУП-ПР на с.Ябланово и урегулиране на съсобственият им имот. Във връзка с прилагането на одобрения ПУП-ПР за имота, лицата се възложили на инж. Ив.Г. изготвяне на скица с изчислени площи на придаваемите части. Съгласно същата: реално обособена част от имота на лицата с площ 65 кв.м., се придава към общински имот с идентификатор 87031.501.2065-улица; реално обособена част от имота на лицата с площ 15 кв.м., се придава към общински имот с идентификатор 87031.501.2063-улица; от друга страна реално обособена част с площ 5 кв.м. от общински имот с идентификатор 87031.501.2063-улица, се придава към УПИ XXIII-551 в кв.2 по ПУП; реално обособена част с площ 17 кв.м. от общински имот с идентификатор 87031.501.2065-улица, се придава към УПИ XXIII-551 в кв.2 по ПУП.

Между Община Котел и наследниците на А.К. 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 87031.501.551, за който е отреден УПИ XXIII-551 в кв.2. 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. В

Пазарните цени и данъчните оценки на имотите са показани в таблицата по-долу (цените са без ДДС).

поземлен имот	отреждане по ПУП	площ кв. м.	данъчна оценка /лева	пазарна цена /лева
87031.501.2063 - общински	УПИ ХХІІІ-551 в кв.2	5		
87031.501.2065 - общински	УПИ ХХІІІ-551 в кв.2	17		26.00
87031.501.551 - частен	Улица (2063)	15		112.00
87031.501.551 - частен	Улица (2065)	65		300.00

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 разпореждане 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:

1. Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел, Е.В.К З.А.К и И.А.К всичките наследници на А И Ке обективизирано в сключения на 04.12.2024 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, с цел урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.501.551, за който е отреден УПИ ХХІІІ-551 в кв.2.

2. Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на Е.В.К З.А.К и И.А.К, съсобственици на ПИ 87031.501.551 по КККР на с.Ябланово:

2.1. реално обособена част с площ 5 (пет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.2063** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка две хиляди шестдесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, изменени със Заповед № КД-14-20-57 / 17.02.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, целият с площ 1 417 (хиляда четиристотин и седемнадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.24), северозападната имотна граница на ПИ 87031.501.551 и южната имотна граница на ПИ 87031.501.2168, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ ХХІІІ-551 (римско двадесет и трети за петстотин петдесет и първи) в кв.2 (квартал втори), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на лева, без ДДС;

2.2. реално обособена част с площ 17 (седемнадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.2065** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка две хиляди шестдесет и пет) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 539 (петстотин тридесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.14) и източната имотна граница на ПИ 87031.501.551, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ ХХІІІ-551 (римско двадесет и трети за петстотин петдесет и първи) в кв.2 (квартал втори), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на лева, без ДДС.

3. Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост от Е.В.К З.А.К и И.А.К, съсобственици на ПИ 87031.501.551 по КККР на с.Ябланово:

3.1. реално обособена част с площ 15 (петнадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.551** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка петстотин петдесет и едно) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 5 278 (пет хиляди двеста седемдесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и западната имотна граница на ПИ 87031.501.551, придаваща се по регулация към улицата – ПИ 87031.501.2063 (о.т.22 – о.т.23), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на лева, без ДДС;

3.2. реално обособена част с площ 65 (шестдесет и пет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.551** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка петстотин петдесет и едно) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 5 278 (пет хиляди двеста седемдесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и източната имотна граница на ПИ 87031.501.551, придаваща се по регулация към улицата - ПИ 87031.501.2065 (о.т.17-о.т.15), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на лева, без ДДС.

4. За прехвърлените от Приобретателите в собственост на общината реални части от съсобствения им поземлен имот с по - голяма площ и на по-висока стойност, Община Котел НЕ ДЪЛЖИ доплащане на разликата в пазарните цени на придаваемите части.

5. Възлага на Кмета на Община Котел да извърши всички последващи правни и фактически действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на горните решения.

Приложение: ксерокопия от: заявление вх. № 94-00-4896 / 22.11.2024 г.; Н.А. за собственост на ПИ 87031.501.551; пълномощно; Предварителен договор; скица, с изчислени площи за изкупуване по регулация, изготвена от инж.Ив.Г(); скица на имота, издадена от СГКК-Сливен; експертни оценки – 3 бр.; удостоверения за данъчни оценки – 3 бр.

С уважение,

КОСТА КАРАНАШЕВ
Кмет на Община Котел

съгласувал: ,

съгласувал: з, директор д-я „СиС”,

изготвил: Б. л.експерт „ОС”,

ОБЩИНА КОТЕЛ

№ 00-18.06/па. 11.20 от 18.06.2011 г. дата

ЗА СТАНОВИЩЕ

от ✓

в срок ✓

OT 10 11 X

..... "No

упълномощен представител на E B K 3
A K A K 3

С настоящото заявление предлагам на Община Котел сключването на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост с цел прилагане на одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел ПУП-ПР по отношение на ПИ ~~87021.501.551~~..... по КKKP на с.Ябланово.

Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, за имота е отреден УПИ XXIII-551 в кв.....2....., за индивидуално жилищно строителство, с неуредени сметки по регулация.

На основание чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС и чл.200, ал.2 от ЗУТ, желаем Община Котел да ни продаде терена, част от улицата, който съгласно действащия ПУП-ПР на селото, се предава се по регулация към УПИИХ/III-75.1в кв....2...., отреден за собственият ни имот, при цена, определена от Общински съвет-Котел.

Във връзка с чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК, даваме изричното си съгласие оправомощеното за това лице в общинската администрация да извърши проверка по ЕГН по електронен път 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ: нотариален акт; скица на имот на КKKP и по ПУП; скица-оцифряване на придаваемите части, изготвена от правоспособно лице; удостоверение за липса на тежести; удостоверение за данъч. т. оценка; удостоверение за наследници.

С уважение,

.....

X

СКИЦА ПРОЕКТ

За урегулиране на имот идент. 87031.501.551, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 5278 кв. м, стар номер 551;с. Ябланово, ул. Стадиона № 223аповед за одобрение на КККР № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

собственность на

1. _____ Лд. част 4/6 от правото на собственост, Нотариален акт

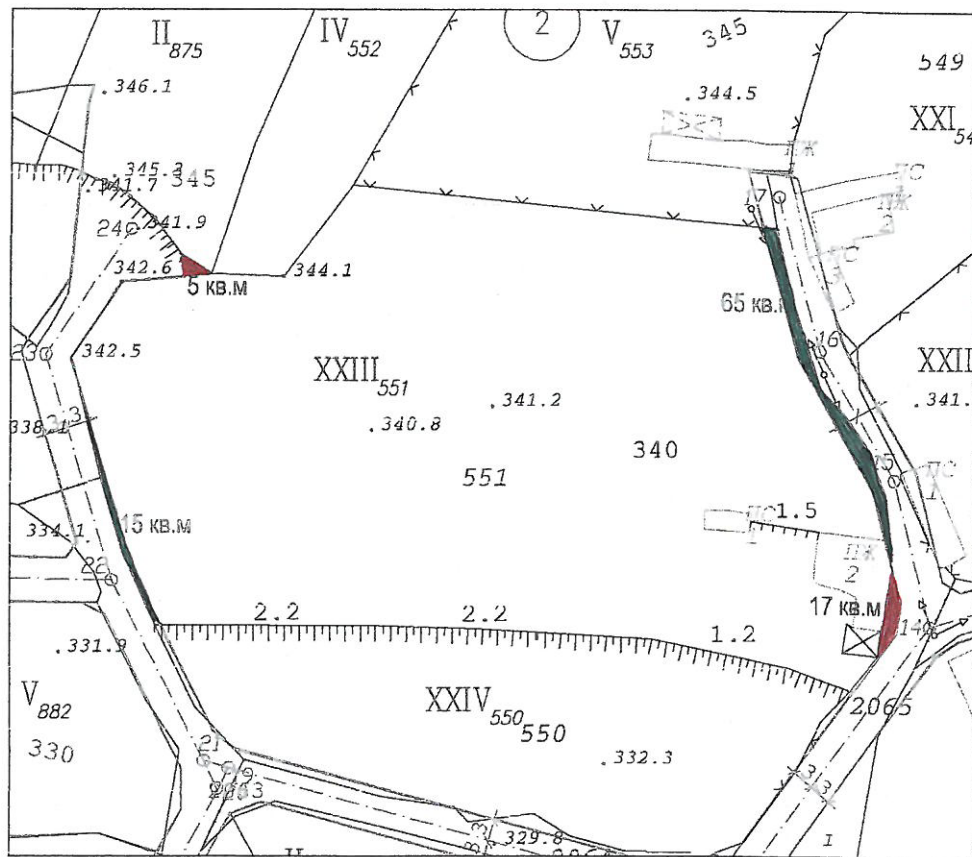
N издаден от Служба по вписванията гр.Котел

2.3 , Ид. част 1/6 от правото на собственост, Нотариален акт

издаден от Служба по вписванията гр.Котел

, Ид. част 1/6 от правото на собственост, Нотариален акт № 109

издаден от Служба по вписванията гр.Котел



M 1:1000

 изкопува общината

 изкупува собственика на имота

11. 2024 г.

Изработил: инж.

ГЕОРГИЕВ

цвет на линия:

— действаща улична рег.2008

— регулационни граници 2008г.

_____ кат.карта 2007г.

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаните:

..... ЕГН: Адрес: с. Ябланово, общ. Котел,
ул. - гр. Сливен.

..... Адрес: с. Ябланово, общ.
Котел, ул. - гр. Сливен.

..... Адрес: с. Ябланово, общ. Котел, ул.
..... - гр. Сливен.

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ:

К Д Х ЕГН: , Адрес: с.Ябланово, общ.
Котел, ул. г. МВР – гр. Сливен.

Със следните права:

Да ни представлява пред Община Котел, като подписва предварителни и окончателни договори от наше име с общината за урегулирането на имота, Общинска администрация гр. Котел, Общинска служба „Местни приходи“ гр. Котел, Служба по вписванията гр.Котел, РДНСК гр. Сливен, АГКК гр. Сливен за промяна на кадастралната карта и кадастралните регистри, В и К гр. Сливен, „Електроразпределение Юг“ ЕАД гр. Сливен, Проектантски и други фирми, относно поземлен имот с идентификационен №: 87031.501.551 по КК на с. Ябланово, общ. Котел с административен адрес: с. Ябланово, общ. ул. а“ К и постройките в него, като за целта приема и предава документи, молби, справки, формуляри, декларации, удостоверения, разрешения, договори, оценки, парични преводи и други от и за съответните институции от наше име и за наша сметка като ни подписва на свързаните с това места.

Настоящото пълномощно е безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

.....

.....

.....

.....

.....

на 04.10.2024 год Х. И. И. И.
КМЕТ на Кметство с Яопаново общ. Кошела
обл. Сливен

15
ИР/МБ4899/04.10.24

с адрес гр/с. Яопаново
Рег. № 477 Сьбран зков: 5
КМЕТ

на 04.10.2024 год Х. И. И. И.
КМЕТ на Кметство с Яопаново общ. Кошела
обл. Сливен

с адрес гр/с. Яопаново
Рег. № 478 Сьбран зков: 22 том I
Сьбрания таков: лева,
КМЕТ



Собственици по данни от КРНИ:

1.
Ид. част 4/6 от правото на собственост
Нотариален акт №
гр. Котел 5г., издаден от Служба по вписванията
2. 3
Ид. част 1/6 от правото на собственост
Нотариален акт № 10 издаден от Служба по вписванията
гр. Котел
3. V
Ид. част 1/6 от правото на собственост
Нотариален акт № 10 издаден от Служба по вписванията
гр. Котел

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 87031.501.551.1: застроена площ 16 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
2. Сграда 87031.501.551.2: застроена площ 91 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван
материален интерес:

17190,70 лв.

Обикн. такса 218,02 лв.

Доп. такса 5 лв.

Всичко 223 лв.

Сметка № от 2014 г.

кв. № от 2015 г.

Вписване по ЗС/ПЗ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 01.10.2015 г.

Акт № 01.10.2015 г.

Партидна книга: том 1

Такса за вписване по ЗТД

Кв. № от 2015 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

За собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство

№ том рег. № дело от

На 28.10.2015 год. / две хиляди и петнадесета година СЪДИЯ ПО
вписванията при районен съд град Котел, в канцеларията ми в Районен съд град Котел на
основание постановление от 28.10.2015 г. / две хиляди и петнадесета година /, издадено въз
основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 115 / 2015 год. и съгласно
чл. 587 ал. 2 ГПК и 79 ЗС, съставих този нотариален акт, с който признавам Е.

К притежаваща л.к. № МВР Сливен, с постоянен
адрес село Ябланово, общ. Котел, ул. за собственик на 4/6 / четири шест идеални
части /, с ЕГН притежаваща л.к. № л.к.

МВР Сливен, с постоянен адрес село Ябланово, общ. Котел, ул. Стадиона
№ 17 за собственик на 1/6 / една шеста идеална част / и И. 1А К с ЕГН
притежаваща л.к. Л МВР Сливен - с постоянен адрес село Ябланово, общ.

Котел, ул. за собственик на 1/6 / една шеста идеална част / от следния недвижим
имот, придобит по давност и наследство, находящ се в село Ябланово, общ. Котел, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87031.501.551 / осемдесет и седем хиляди тридесет и едно
точка петстотин и едно точка петстотин петдесет и едно / по кадастралната карта и кадастралните
регистри, одобрени със заповед РД-18-8 от 28.03.2007 г. на Изпълнителния директор на АК, с
адрес на поземления имот село Ябланово, п.к. 8989, ул. площ от 5278 кв.м.

/ пет хиляди двеста седемдесет и осем кв.м. /, с трайно предназначение на територията:

урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване / до 10 м /, стар идентификатор: Няма.

Номер по предходен план 551, при съсед: 87031.501.2063, 87031.501.550, 87031.501.2065,

87031.501.553, 87031.501.552, 87031.501.2168, заедно с построената дворното място

СЕЛСКОСТОРАНСКА СГРАДА с идентификатор 87031.501.551.1 / осемдесет и седем хиляди

тридесет и едно точка петстотин и едно точка петстотин петдесет и едно точка едно /, на един

етаж, със застроена площ 16 кв.м. / шестнадесет кв.м. / и ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с

идентификатор 87031.501.551.2 / осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и

едно точка петстотин петдесет и едно точка две / с площ от 91 кв.м. / деветдесет и един кв.м. /

Данъчната оценка на имота е 17190,70 лв. / седемнадесет хиляди сто и деветдесет лева и

седемдесет стотинки /, удостоверение № 7001008097 от 17.09.2015 г. 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. № 637 от

08.10.2015 г. кмета на село Ябланово, общ. Котел; Скица на имота № 15-395133-11.09.2015 г.;

Данъчна оценка удостоверение № 7001008097 от 17.09.2015 г. на общ. Котел; Удостоверение №

341 от 07.10.2015 г. на Областния управител на област Сливен; Удостоверение № 94Е-203-3 от

09.10.2015 г. на общ. Котел; Удостоверение за наследници № 356 от 07.09.2015 г. на общ. Котел;

Вносни бележки за платени такси.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:...

Изх. № 7001024647 / 18.11.2024 г.
РНУ: 6f83cfbf-9416-4379-825f-2bcd05737276

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. с. ЯБЛАНОВО 8989, общ. КОТЕЛ, обл. СЛИВЕН

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6807125817002, находящ се в 8989 с.ЯБЛАНОВО ул. планоснимачен номер 87031.501.551 от 2007 квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 87031.501.551 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 1 идентификатор: 87031.501.551.2	91,00		4/6	876,30	1 314,50
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор: 87031.501.551.1	16,00		4/6	53,50	80,20
Земя идентификатор: 87031.501.551	5 278,00		4/6	10 530,70	15 796,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 17190.70 лв. словом
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 11460.50 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 50 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
.....		Няма непогасени задължения
.....		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, ипотекарият

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 за ПИ 87031.501.551

Днес, 04. 12. 2024 година, в гр Котел, между страните:

1. ОБЩИНА КОТЕЛ, с ЕИК 000590540, ИН по ДДС: BG000590540, със селалитпе и адрес на управление: гр.Котел, пл. „Възраждане” № 1, представлявана от КОСТА КАРАНАШЕВ – Кмет и ТОДОР ТОДОРОВ - гл. счетоводител, като собственик на поземлени имоти с идентификатори по КККР на с.Ябланово 87031.501.2065 и 87031.501.2063, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, от една страна и от друга

2. Е. В. К. _____, с ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР – Сливен, с постоянен адрес: с.Ябланово, ул. _____

3. А. К. _____, с ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР – Сливен, с постоянен адрес: с.Ябланово, ул. _____

И. А. И. _____, с ЕГН _____, притежаващ лична карта № 646583315, издадена на _____ г. от МВР–Сливен, с постоянен адрес: с.Ябланово, ул. _____

представявани от пълномощника си **И. Х. _____**, с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР - Сливен, с постоянен адрес: с.Ябланово, _____, упълномощен с нотариално заверено пълномощно рег.№ 477 / 04.11.2024 г. за удостоверяване на подписите и рег.№ _____ г., акт № 22, том I за удостоверяване на съдържанието на У _____ Дуралие: – кмет на с.Ябланово, в качеството им на наследници на А _____ К _____ и съсобственици на поземлен имот с идентификатор 87031.501.551 по КККР на с.Ябланово по Н.А. № _____, том I, рег. № _____ г. на Съдия С. _____ Райнова – Съдия по вписванията при Районен съд - Котел, наричани за краткост „Приобретатели”,

във връзка с урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.501.551 по КККР на с.Ябланово, за който е отреден УПИ XXIII-551 в кв.2 по действащия ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел,

и на основание чл.19 от Закона за задълженията и договорите, във връзка с чл.21, ал.4 и чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост, чл.199, ал.1 и чл.200, ал.2 от Закона за устройство на територията, 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 5 (пет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.2063** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка две хиляди шестдесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, изменени със Заповед № КД-14-20-57 / 17.02.2009 г. на Началника на СГКК-Сливен, целият с площ 1417 (хиляда четиристотин и седемнадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.24), северозападната имотна граница на ПИ 87031.501.551 и южната имотна граница на ПИ 87031.501.2168, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ XXIII-551 (римско двадесет и трети за петстотин петдесет и първи) в кв.2 (квартал втори), 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 19.10 (деветнадесет лв. и 10 ст.) лева, съгласно удостоверение изх.№ 7001024720 / 28.11.2024 г.

1.2. Община Котел се задължава да прехвърли в собственост на Приобретателите реално обособена част с площ 17 (седемнадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.2065** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка две хиляди шестдесет и пет) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 539 (петстотин тридесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.14) и източната имотна граница на ПИ 87031.501.551, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ ХХІІІ-551 (римско двадесет и трети за петстотин петдесет и първи) в кв.2 (квартал втори), 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 65.10 (шестдесет и пет лв. и 10 ст.) лева, съгласно удостоверение изх.№ 7001024710 / 27.11.2024 г.

1.3. Приобретателите, всеки съгласно квота му в съсобствения имот, се задължават да прехвърлят в собственост на Община Котел реално обособена част с площ 15 (петнадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.551** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка петстотин петдесет и едно) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 5 278 (пет хиляди двеста седемдесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и западната имотна граница на ПИ 87031.501.551, придаваща се по регулация към улицата – ПИ 87031.501.2063 (о.т.22 – о.т.23), 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 30.00 (тридесет) лева, съгласно удостоверение изх.№ 7001024647 / 18.11.2024 г.

1.4. Приобретателите, всеки съгласно квота му в съсобствения имот, се задължават да прехвърлят в собственост на Община Котел реално обособена част с площ 65 (шестдесет и пет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор **87031.501.551** (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и едно точка петстотин петдесет и едно) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 5 278 (пет хиляди двеста седемдесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация и източната имотна граница на ПИ 87031.501.551, придаваща се по регулация към улицата - ПИ 87031.501.2065 (о.т.17-о.т.15), 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 130.00 (сто и тридесет) лева, съгласно удостоверение изх.№ 7001024647 / 18.11.2024 г.

2. За прехвърлените от Приобретателите в собственост на общината реални части от съсобствения им поземлен имот с по - голяма площ и на по-висока стойност, същите ОТКАЗВАТ, а Община Котел НЕ ДЪЛЖИ доплащане на разликата в пазарните цени на придаваемите части. На основание чл.33 от Закона за общинската собственост, Приобретателите се освобождават от заплащане на данъци и административни такси по сделката.

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

3.1. Реалните части, описани в т.1.1 и т.1.2 от настоящия договор, попадащи в границите на УПИ ХХІІІ-551 в кв.2, съгласно действащия ПУП на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, стават изцяло собственост на Приобретателите, без да се създава режим на съсобственост по отношение на същия.

3.2. Реалните части, описани в т.1.3 и т.1.4 от настоящия договор, отредени за улица съгласно действащия ПУП на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, стават изцяло собственост на Община Котел, без да се създава режим на съсобственост по отношение на улиците.

3.3. Община Котел придобива реалните части от имота, описани в т.1.3 и т.1.4 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 на настоящия договор 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 декларират, 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 никоя 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 правоприемниците, 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, във връзка с чл.74, ал.2, т.1 от ДОПК, дават изричното си съгласие оправомощеното за това лице в общинската администрация да извърши проверка по ЕГН по електронен път 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. Ив.Георгиев.

Настоящият предварителен договор съдържа 4 (четири) 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: ~~Т.А.~~ юриск

За ПРИОБРЕТАТЕЛИ:

Пълномощник:

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 5.00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2063 /улица/ по КККР на с.Ябланово, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, целият с площ 1417,00 кв.м. придаваща се по регулация към УПИ XXIII -551 в кв.2

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/

38,00ЛЕВА

Словом:

ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА / БЕЗ ДДС.

Лицензиран оценител:

Лиценз № 407

Сертификат

г.КНОБ

гр. Сливен
25.11.2024 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 17.00 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2065 /улица/ по КKKP на с.Ябланово, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, целият с площ 539,00 кв.м. придаваща се по регулация към УПИ XXIII -551 в кв.2

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/

**128,00 ЛЕВА
БЕЗ ДДС.**

Словом:

СТО ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА БЕЗ ДДС.

Лицензиран оценител:

Лиценз № 8
Сертифика

год.

2.2009г.КНОБ

гр. Сливен
25.11.2024 год.

Оценка

На недвижим имот находящ се в

с.Ябланово

общ.Котел

Упражняващ правото на собственост:

Възложител на оценката:

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Обект:

Реално обособени части както следва
1. 65 кв.м предаващи се към 87031.502.2065 – улица
2. 15 кв.м предаващи се към 87031.502.2063 – улица
от поземлен имот с идентификатор 87031.501.551 по КKKP на с. Ябланово,
трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване:
за ниско застрояване, целият с площ 5278кв.м.:

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

Резултат от оценката:

Относително постоянен /към датата на оценката/:

1.

488,00 лв.

Словом:

1. ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА БЕЗ ДДС

2.

113,00 лв.

СТО И ТРИНАДЕСЕТ ЛЕВА БЕЗ ДДС

Лицензиран оценител:

Лиценз:
Сертификат:

гр. Сливен
25.11.2024 год.

Изх. № 7001024720 / 28.11.2024 г.
РНУ: 4e4ae712-ca34-4fd6-a8f8-3b8657f25670

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 87031.501.2063 от 2007 квартал 2, УПИ парцел XXIII-551 одобрен
през г., идентификатор на поземления имот 87031.501.2063 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	5,00		1/1	19,10	19,10

идентификатор: 87031.501.2063

данъчната оценка на гореописания имот е: 19.10 лв. словом
ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 19.10 лв. словом
ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001024720/28.11.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 28.11.2024 г.

Подг.
Издс



Изх. № 7001024710 / 27.11.2024 г.
РНУ: 49a28861-13da-458f-9134-c125e96c1cde

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 600500540

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 87031.501.2065 от 2007 квартал 2, УПИ парцел XXII-551 одобрен през 2008 г., идентификатор на поземления имот 87031.501.2065 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	17,00		1/1	65,10	65,10

идентификатор: 87031.501.2065

данъчната оценка на гореописания имот е: 65.10 лв. словом
ШЕСТИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 65.10 лв. словом
ШЕСТИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001024710/27.11.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 27.11.2024 г.

