



изх.№ 000-158 / 11.04.2025 г. вх.№ 000-158 / 11.04.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел

относно: Съгласуване на проект за изменение на ПУП-ПР в обхват УПИ IV-2473 и УПИ без номер с отреждане „за озеленяване“ в кв.56 – с.Ябланово, одобряване на пазарна цена на придаваемата част и сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Със заявление вх.№ 94-00-2393 / 29.05.2024 г. г-жо П К, собственик на ПИ 87031.501.2473 по КККР на с.Ябланово, е поискала разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ IV-2473 и УПИ без номер с отреждане „за озеленяване“ в кв.56, с цел обединяването им. Гл.архитект на общината е изразил положително становище по заявлението на лицето. С Решение № 164 / 30.08.2024 г., във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, Общински Съвет – Котел даде съгласие да се измени ПУП-ПРЗ на с.Ябланово, съгласно предложението на лицето и становището на гл.архитект. На основание чл.135, ал.3 от ЗУТ е издадена моя Заповед № РД-23-33 / 24.09.2024 г., за разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в горепосочения обхват. С обявление изх.№ 08-00-386 / 16.10.2024 г. е съобщен проекта за изменение на ПУП-ПР и в определение от закона срок не са постъпили възражения. На свое заседание на 27.11.2024 г. ОБЕСУТ е разгледал и съгласувал изготвеният проект за изменение на ПУП-ПРЗ, без забележки. Същият е тестван и приет от СГКК-Сливен, видно от удостоверение изх.№ 25-649 – 02.01.2025 г.

Изготвеният проект предвижда част от общински имот с идентификатор 87031.501.2474, за който е отреден УПИ без номер с отреждане „за озеленяване“ в кв.56, да се присъедини към съседен УПИ IV-2473, отреден за имот с идентификатор 87031.501.2473, собственост на заявителя, с отреждане „за жилищно строителство“. Целта на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е да се увеличи площта на частния имот, като към него се присъединяват 1359 кв.м. от съседния общински имот. Документите за собственост, както другите документи във връзка с изменението на ПУП-ПРЗ, са приложени към мое предложение с вх.№ 000-335 / 12.08.2024 г.

Границите на поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост. Съгласно чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, когато промяната на ПУП-ПР засяга имоти - общинска собственост, предварителния договор се сключва с кмета на общината, в писмена форма, като придаваемите площи се заплащат по пазарни цени. В случая става дума за разпоредителна сделка по смисъла на чл.41, ал.2 от ЗОС, т.е. оценката на придаваемата част трябва да се определи от общински съвет въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител, притежаващ необходимата правоспособност. Не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти. За придаваемата част са изготвени пазарна и данъчна оценка, които са приложени към настоящото ми предложение.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.6, ал.1, чл.35, ал.4, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.45, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество, чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от с.з., предлагам на Общински Съвет – Котел да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, съгласува изменение на ПУП-ПРЗ (план за регулация и застрояване) в обхват УПИ IV (ПИ 87031.501.2473) и УПИ без номер с отреждане „за озеленяване“ (ПИ 87031.501.2474) в кв.56 по ПУП на с.Ябланово, съгласно проекта, изготвен от инж.Д.Ие и арх.Г.Гес , и съгласуван от ОБЕСУТ с Решение по т.2.3 по Протокол от 27.11.2024 г.

2. Във връзка със съгласувания по т.1 проект за изменение на ПУП-ПРЗ (план за регулация и застрояване) в обхват УПИ IV (ПИ 87031.501.2473) и УПИ без номер с отреждане „за озеленяване“ (ПИ 87031.501.2474) в кв.56 по ПУП на с.Ябланово, Общински Съвет – Котел обявява за частна общинска собственост реално обособена част с площ 1 359 (хиляда триста петдесет и девет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2474 по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: за друг вид озеленени площи, целият с площ 1 613 кв.м., при граници на реалната част: ПИ 87031.501.2007, ПИ 87031.501.2473, ПИ 87031.501.2007 и проектните граници на ПИ 87031.501.2474, предаваща се по регулация и влизаща в контурите на новообразувания УПИ IV-2473, 2474 в кв.56, с отреждане за „жилищно строителство“, считано от датата на влизане в сила на заповедта на кмета за одобряване изменението на ПУП-ПРЗ.

3. Одобрява пазарна цена на общински имот, представляващ реално обособена част с площ 1 359 (хиляда триста петдесет и девет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2474 по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: за друг вид озеленени площи, целият с площ 1 613 кв.м., при граници на реалната част: ПИ 87031.501.2007, ПИ 87031.501.2473, ПИ 87031.501.2007 и проектните граници на ПИ 87031.501.2474, предаваща се по регулация и влизаща в контурите на новообразувания УПИ IV-2473, 2474 в кв.56, с отреждане за „жилищно строителство“, съгласно съгласувания по т.1 проект за изменение на ПУП-ПРЗ (план за регулация и застрояване) в обхват УПИ IV (ПИ 87031.501.2473) и УПИ без номер с отреждане „за озеленяване“ (ПИ 87031.501.2474) в кв.56 по ПУП на с.Ябланово, в размер на лева, без ДДС.

4. Упълномощава Кмета на Община Котел да сключи предварителен и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост, съгласно разпоредбите на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, с ПИ Котел, собственик на ПИ 87031.501.2473 по КККР на с.Ябланово.

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

6. На основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА, определя на сто от приходите по сключения договор да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Ябланово, общ.Котел.

Приложения: Акт за възражения от 31.10.2024 г.; извлечение от Протокол на ОБЕСУТ от 27.11.2024 г.; удостоверение за тестване изх.№ 25-649 – 02.01.2025 г. от СГКК-Сливен; резюме на пазарна оценка; удостоверение за данъчна оценка.

Коста Каранашиев
Кмет на Община Котел.

съгласувал: юрисконсулт

съгласувал: директор д-я „СиС“:

готвил: гл.експерт „ОС“:

ПРОТОКОЛ

На основание заповед № РД-13-1 / 02.01.2024г. на кмета на Община Котел и заповед № РД-13-692 / 20.11.2024г. на гл.архитект на Община Котел на 27.11.2024г. (сряда) от 10:00 ч. се проведе заседание на Общинския Експертен Съвет по Устройство на Територията към Община Котел при следния дневен ред:

2.Проекти за устройствени планове

т.2.3 Изменение на ПУП – ПРЗ, УПИ IV-2473 и УПИ за озеленяване, кв.56,
с.Ябланово
Част: Геодезия, Архитектура
Проектант: инж.Д.Г
Възложител: П И К

Съветът взе следните решения

т.2.3 Изменение на ПУП – ПРЗ, УПИ IV-2473 и УПИ за озеленяване, кв.56,
с.Ябланово
Изменението е допуснато с заповед № РД-23-32 / 24.09.2024г.на кмета на Община Котел, Проектът е внесен за съобщаване с вх.№ 94-00-4466 / 16.10.2024г. Съобщен е с обявление № 08-00-386 / 16.10.2024г. Разглежда се по преценка на гл.архитект на общината с резолюция от 20.11.2024г
- инж.Х експерт по част Геодезия – без забележки
- арх.Ч , експерт по част Архитектура – Съгласува

РЕШЕНИЕ

Приема без забележки.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
арх.Л.Попов – гл.архитект на Община Котел

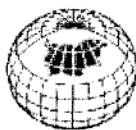
ОБЩИНА - КОТЕЛ

АКТ ЗА ВЪЗРАЖЕНИЯ

Днес, 31.10.2024 година, долуподписаните Ст. К — гл. специалист „КРВИГ“ и инж. Я Г — Дир. Дирекция „УТЕС“ при Община Котел, съставихме настоящият акт за следното:

1. Изготвен е проект за ПУП-ПРЗ/план за регулация и план за застрояване/ в обхват на УПИ – за озеленяване/ПИ с идентификатор 87031.501.2474/ и УПИ IV /ПИ с идентификатор 87031.501.2473/ в кв. 56 по ПУП на с. Ябланово, община Котел, област Сливен, съгласно приложената скица.
2. Проектът е съобщен с обявление № 08-00-386/16.10.2024год.
3. В законоустановения 14-дневен срок не са постъпили възражения.

СЪСТАВИЛИ АКТА:



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри

№25-649-02.01.2025 г.

за обект поземлени имоти с идентификатори: 87031.501.2473, 87031.501.2474

(имот - идентификатор, УПИ по проект за ПУП)

Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесени със Заявление №01-663244-02.12.2024 г.,

издава на **П. И К.**

(име, презиме и фамилия на собственика на имота/възложителя на проекта)

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ябланово**, ЕКАТТЕ **87031**, община **Котел**, одобрена със **Заповед №РД-18-8/28.03.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.**

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заявлението и приложените към него документи **ОТГОВАРЯТ** на условията по чл. 14 и чл. 16 от Наредба №РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (*административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство*), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен със Заявление №01-663244-02.12.2024 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а, т. 2 от ЗКИР, за което следва да подадете заявление, в случай че такова не е подадено едновременно с проекта.

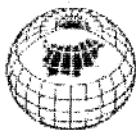
За сключване на сделки за прилагане на ПУП / превеждане на отчуждителна

Удостоверение №25-649-02.01.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-663244-02.12.2024 г.

Код за достъп: 0273eaa14ff5



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-649-02.01.2025 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 87031.501.2473, 87031.501.2474

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ябланово**, община **Котел**, област **Сливен**, одобрени със **Заповед №РД-18-8/28.03.2007 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.**

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР:

- **Поземлен имот с идентификатор 87031.501.2474:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот : **няма извършено изменение на КККР със заповед,**

Данни преди промяната:

адрес на поземления имот: **с. Ябланово, п.к. 8989,**

площ: **1613 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг вид озеленени площи**

собственици по данни от КРНИ:

с. Ябланово, ОБЩИНА КОТЕЛ

носители на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната:

адрес на поземления имот: **с. Ябланово,**

площ: **254 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг вид озеленени площи**

собственици по данни от КРНИ:

с. Ябланово, ОБЩИНА КОТЕЛ

носители на вещни и други права:

Няма данни

- **Поземлен имот с идентификатор 87031.501.2473:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот : **няма извършено изменение на КККР със заповед,**

Данни преди промяната:

адрес на поземления имот: **с. Ябланово, п.к. 8989,**

площ: **718 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Приложение към удостоверение №25-649-02.01.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-663244-02.12.2024 г.

Код за достъп: efc8483cb6b6



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

собственици по данни от КРНИ:

П . И . К

носители на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната:

адрес на поземления имот: **с. Ябланово,**

площ: **2077 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

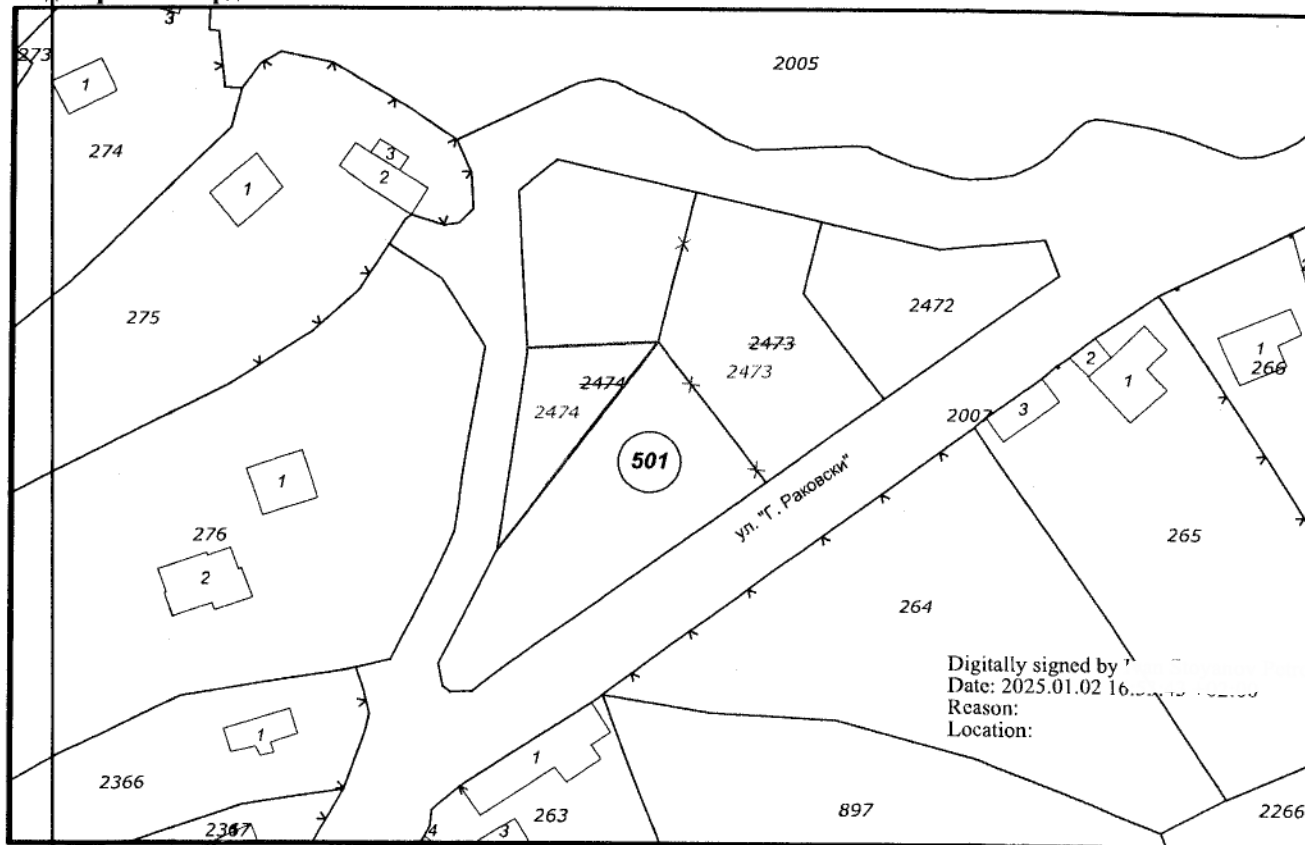
собственици по данни от КРНИ:

П . И . К

носители на вещни и други права:

Няма данни

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Приложение към удостоверение №25-649-02.01.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-663244-02.12.2024 г.

Код за достъп: efe8483cb6b6

CN=Stefan
C=BG
O="Агентство за геодезия, картография и кадастр"
E=sh...@cadastre.bg
02.01.2025 15:57:52

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:

Площ от 1359 кв.м. от ПИ 87031.501.2474 - "за озеленяване" целият с площ 1613кв.м., които се предават се към имот ПИ 87031.501.2473, за да се образува ново УПИ IV-2473,2474 в кв.56, с отреждане "за жилищно строителство".

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

**12 605,00
ЛЕВА БЕЗ
ДДС**

Словом:

ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ПЕТ ЛЕВА БЕЗ ДДС

Лицензиран оценител:

Лиценз №

Сертификат №

гр. Сливен
06.02.2025 год.

Изх. № 7001025038 / 07.02.2025 г.
РНУ: e4f69adb-a5f5-4d40-b1c6-8b5cb3b82fa1

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 000590540

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 8970 гр.КОТЕЛ , кадастрален номер 87031.501.2474 от 2007 квартал 56, УПИ парцел ПРИДАВАЕМА ЧАСТ IV-2473,2474 одобрен през 2008 г., идентификатор на поземления имот 87031.501.2474 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 87031.501.2474	1 359,00			1/1	11 103,00	11 103,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 11103.00 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 11103.00 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001025038/07.02.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНА КОТЕЛ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 07.02.2025 г.

В

