



изх.№ 06-00-33 / 16 10 2025 г.

вх.№ 06-00-33 / 1 / 16 10 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Коста Каранашев – Кмет на община Котел

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост по отношение на поземлен имот с идентификатор 36854.501.282 по КKKP на с.Кипилово.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Поземлен имот с идентификатор 36854.501.282 по КKKP на с.Кипилово, общ.Котел, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), с площ 893 кв.м., се намира в режим на съсобственост при квоти: 20 / 893 ид.ч. от имота са общинска собственост по АОС № 2025 г.; 873 / 893 ид.ч. от имота, както и построените в него сгради, са собственост на Д Д К и С Л С по Н.Акт № , том дело № 2024 г. по описа на Службата по вписванията – Котел, при равни квоти на собственост. Съгласно действащия ПУП на селото, одобрен със Заповед № 693 / 14.03.1933 г., посл.изм. със Заповед № РД-23-40 / 22.08.2025 г. на кмета, за имота е отреден УПИ II-286 в кв.29, с приложена регулация.

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№ 94-00-3964 / 06.10.2025 г., подадено от Д.К и С.С с искане за изкупуване на общинските ид.части от описания по-горе имот. Съгласно чл.36, ал.1 от ЗОС и чл.48, ал.1 от НРПУРОИ, прекратяване на съсобственост между общината и ФЛ може да се извърши по няколко начина, един от които е изкупуване частта на общината от съсобственика. Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител, притежаващ необходимата правоспособност. Не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Развалянето на съсобственост по отношение на този имот не е предвидено в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., приета с Ваше Решение № 230 / 31.01.2025 г. Програмата следва да се актуализира.

Предвид горното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9, чл.36, ал.1, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.2 и чл.48, ал.1, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.36 от Закона за собствеността, предлагам на Общински съвет – Котел да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 година“, приета с Решение № 230 / 31.01.2025 година на Общински съвет-Котел, както следва:

В Раздел I, т.4, „Общински имоти в режим на съсобственост с ФЛ или ЮЛ, за които ще се пристъпи към разваляне на съсобственост“, се добавя нова позиция под № ..., в графа „местонахождение“ се вписва „с.Кипилово, ПИ 36854.501.282, кв.29, УПИ II-286“, в графа „метод за разваляне на съсобствеността“ се вписва „съсобственост между Община Котел и ФЛ, метод - изкупуване частта на общината от съсобственика“.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Котел от една страна и Д Д К с ЕГН и С Л С с ЕГН от друга, по отношение на поземлен имот с идентификатор **36854.501.282** (тридесет и шест хиляди осемстотин петдесет и четири точка петстотин и едно точка двеста осемдесет и две) по кадастралната карта и кадастрални регистри на с.Кипилово, общ.Котел, одобрени със Заповед № РД-18-131 / 03.08.2023 г. на ИД на АГКК, с площ 893 (осемстотин деветдесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 36854.501.276, 36854.501.277, 36854.501.281 и 36854.501.589-улица, за който е отреден УПИ II-286 (римско втори за двеста осемдесет и шести) в кв.29 (квартал двадесет и девети) по действащия ПУП на селото, одобрен със Заповед № 693 / 14.03.1933 г., последно изменен със Заповед № РД-23-40 / 22.08.2025 г. на кмета, с приложена регулация, чрез продажба частта на Община Котел, представляваща **20 / 893** (двадесет от осемстотин деветдесет и три) идеални части от имота, актувани с АОС № 2025 г., на съсобствениците, за сумата от лева или €, без ДДС.

3. Упълномощава Кмета на Община Котел да проведе процедурата и да сключи договор за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на общинските ид. части от имота на съсобствениците, като всеки съсобственик придобива по 1/2 от общинските ид. части, съответстваща на квотата му в съсобствения имот.

4. На основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА, определя на сто от приходите от продажба на описания по-горе общински имот да се използва за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Кипилово.

ПРИЛОЖЕНИЕ: ксеро-копия от:

- заявление с вх.№ 94-00-3964 / 06.10.2025 г.;
- скица № 15-1249325 – 29.07.2025 г., издадена от СГКК-Сливен;
- скица № 312 / 01.10.2025 г. на имота по ПУП;
- Н.Акт № 1000;
- АОС № 1000;
- резюме на пазарна оценка;
- удостоверение за данъчна оценка.

С уважение

КОС

F

Съгласувал: юриск

Съгласил

Изготвил

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА КОТЕЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Д-р Димитър Костов

ЕГН 1040075 гр.Стара Загора "Матрион" 10 кв.15

и с-во Л. Костов

ЕГН 1040075 гр.Стара Загора "Матрион" 10 кв.15

ГОСПОДИН КМЕТ,

С настоящото заявление, молим за Вашето разрешение да бъде развалена съсобствеността спрямо поземлен имот с **идентификатор 36854.501.282** по КККР на с.Кипилово/УПИ II-286 в кв. 29/ и Община Котел/част от УПИ I-„за детска градина“/ чрез изкупуване на идеалните части от имота-общинска собственост.

Считаме,че молбата ни ще бъде удовлетворена!

С уважение

СКИЦА № 312

М 1:1000

на урегулиран поземлен имот 11-286 кв. 29

регулационния план на гр./с. Купиново

общ. Котел. № 11-286/29.08.2023г.

СОБСТВЕНОСТ КОВЕД № 15-1249325/29.08.2023г.

КАДАСТЪР

Копието се издава

общинска со

КОП

и ще послужи за

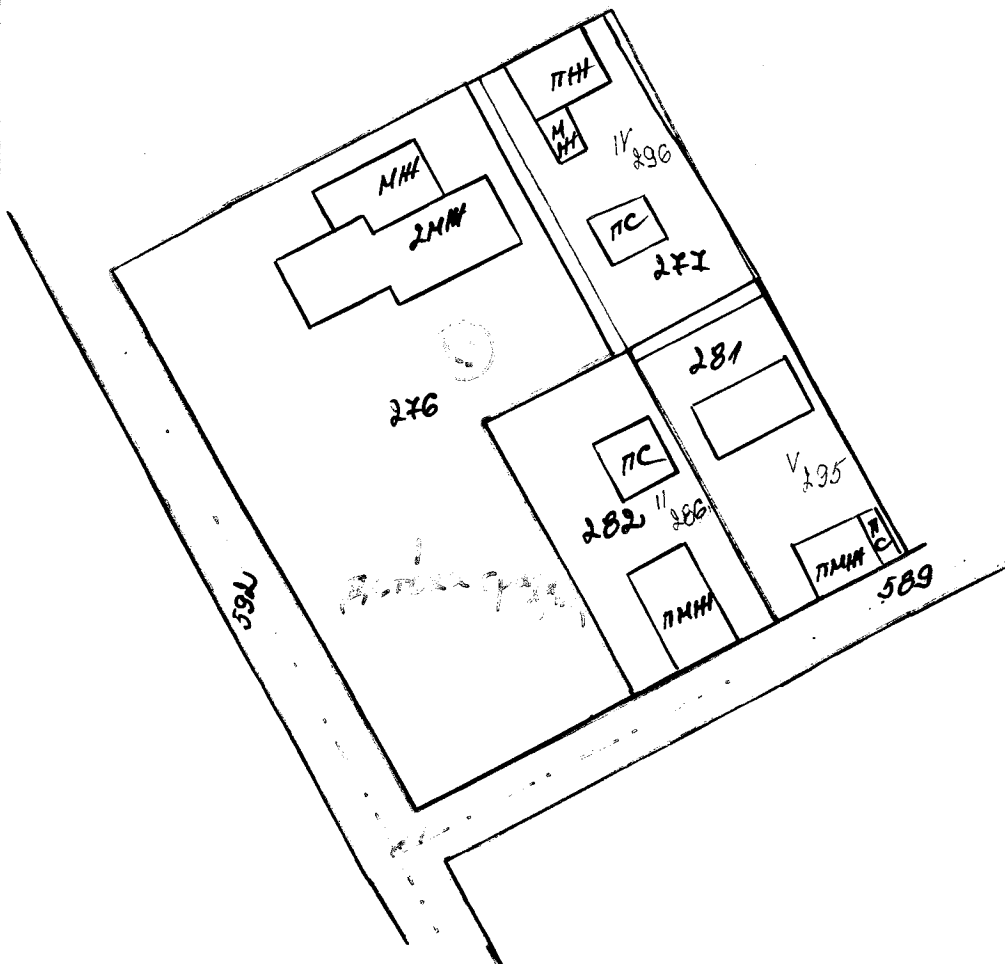
кв. №

ПРОВЕРИЛ

(год. м. ден)

(год. м. ден)

2025.10.01.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1249325-29.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **36854.501.282**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кипилово, общ. Котел, обл. Сливен, одобрени със Заповед №РД-18-131/03.08.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: **с. Кипилово, п.к. 8998, ул.**

Площ: **893 кв.м**

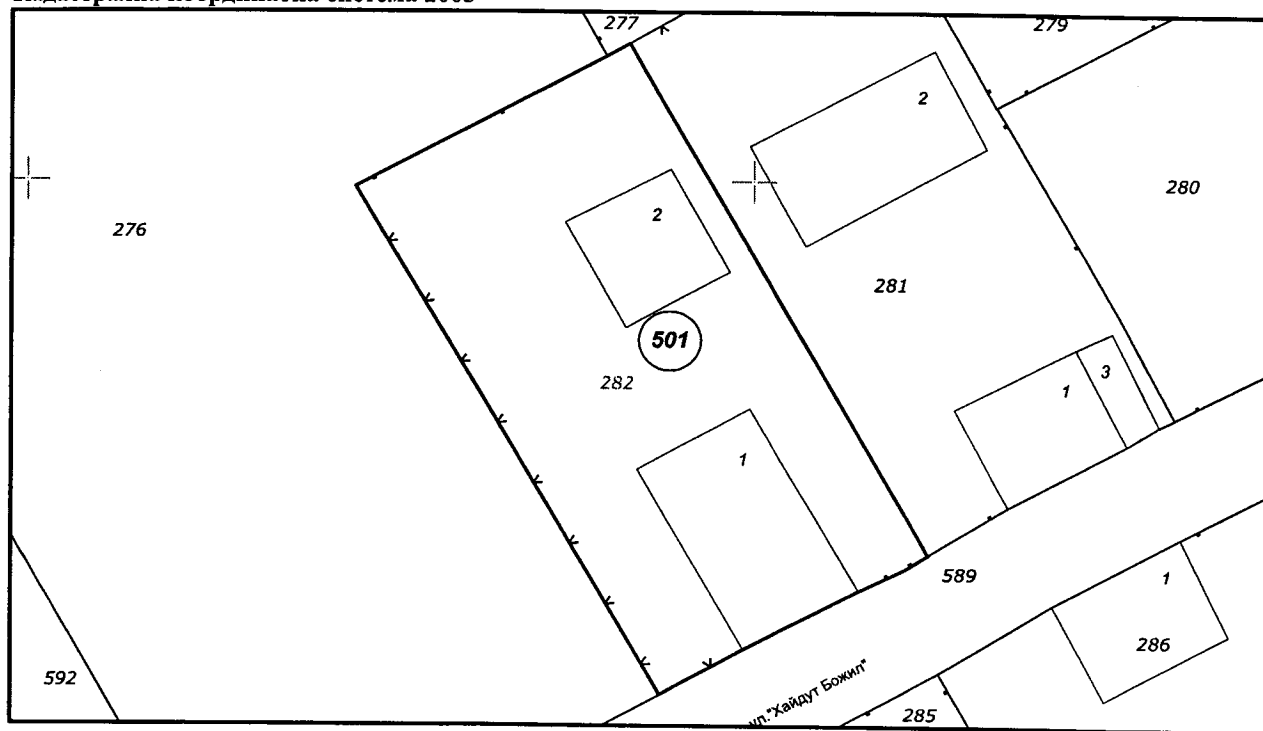
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **286, квартал: 29, парцел: II**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 36854.501.589, 36854.501.277, 36854.501.276, 36854.501.281

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1249325-29.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-590061-29.07.2025 г.

Код за достъп: 00fe13a63d7c



Няма данни за идеалните части

Нотариален акт №

вписванията гр.Котел

., вписан в Служба по

Няма данни за идеални. части

Нотариален акт

вписванията гр.Котел

писан в Служба по

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

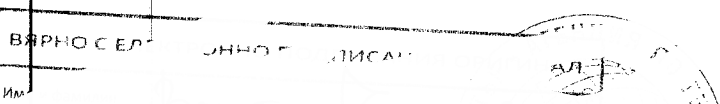
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 36854.501.282.2: застроена площ 70 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

2. Сграда 36854.501.282.1: застроена площ 133 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



Скица №15-1249325-29.07.2025

издадена въз основа на

Заявление №01-590061-29.07.2025 г.

Код за достъп: 00fc13a63d7c

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.07.2025 09:14:47



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Служба по вписванията
Вх. рег. №
Аг
Партидна книга №
Платен партида
Д-Т
№ № / 20
Съдия по вписванията:

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОТЕЛ, ОБЛАСТ СЛИВЕН

УТВЪРЖАВА:

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Коста Каранашев

Стефка Райнова

(име и фамилия)

(име и фамилия)

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие № 5800

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10. 10. 2025 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2, чл.59, ал.1 и чл.60, ал.1 от ЗОС, Решение № 384 / 29.09.2025 г.на Общински съвет - Котел.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	20 / 893 (двадесет от осемстотин деветдесет и три) идеални части от поземлен имот с идентификатор 36854.501.282 (тридесет и шест хиляди осемстотин петдесет и четири точка петстотин и едно точка двеста осемдесет и две), целият с площ 893 (осемстотин деветдесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), урегулиран.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Сливен, общ.Котел, с.КИПИЛОВС ПИ 36854.501.282 по КККР на селото, одобрени със Заповед № РД-18-131 / 03.08.2023 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	поземлени имоти с идентификатори: 36854.501.276; 36854.501.277; 36854.501.281 и 36854.501.589 - улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	64.00 (шестдесет и четири) лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	873 / 893 (осемстотин седемдесет и три от осемстотин деветдесет и три) идеални части са собственост на Д.Д.К. и С.Л.С. г. по описа на СВ-Котел.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 23 / 01.09.1997 година.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл.12, ал.5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на общината, ЕИК 000590540.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Е. а Ч. - гл.експерт "Общинска собственост"	
11. ЗАВЕЛЕЖКИ: Съгласно действащия ПУП на с.Кипилово, одобрен със Заповед № 693 / 14.03.1933 г., последно изменен със Заповед № РД-23-40 / 22.08.2025 г. на кмета, за имота е отреден УПИ II-286 в кв.29, с приложена регулация. Настоящият акт е утвърден от Дк. А. - зам.-кмет на общината, упълномощена със Заповед № РД-13-703 / 14.11.2023 г. на кмета.	

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес

..... 97 889,00 лв.

Пропорц. такса: 863,94 лв.

Обикн. такса: 6,00 лв.

Доп. такса: лв.

Всичко: 869,94 лв.

Сметка № ОТ г.

Квитанция № ОТ г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № Дв. Вх. рег. № ОТ г.

Акт № Дело № Партидна книга: том стр Такса за вписване по ЗДТ: лв.

Квитанция № ОТ г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ , том

рег

дело №

г.

Днес, на пред мен **НОТАРИУС КРАСИМИР ПАНАЙОТОВ**, с район на действие **РАЙОНЕН СЪД-КОТЕЛ**, вписан под № 667 в регистъра на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА. в кантората ми в град КОТЕЛ, се явиха лицата: Д Н К ЕГН: АДРЕС: С. КИПИЛОВО, ОБЩ. КОТЕЛ, ПРОДАВАЧ, Д Д ЛК: Г. МВР-СЛИВЕН от една страна в качеството на ЕГН: МВР-СТАРА ЗАГОРА и С.

ЕГН: като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват договор за следното:

Д Н К ЕГН: ПРОДАВА НА Д К ЕГН: при равни квоти от правото на собственост, следния свой собствен недвижим имот,

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №36854.501.282 (тридесет и шест хиляди осемстотин петдесет и четири точка петстотин и едно точка двеста осемдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. КИПИЛОВО, общ. КОТЕЛ, обл. СЛИВЕН, одобрени със Заповед № РД-18-131/03.08.2023г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 23.08.2023г., с адрес: **с. Кипилово, ул с площ от 873/893 кв. м.** (осемстотин седемдесет и три върху осемстотин десет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 286 (двеста осемдесет и шести), квартал: 29 (двадесет и девети), парцел: II (втори), при съседни по кадастрална карта: имоти с идентификатори №№ 36854.501.589, 36854.501.281, 36854.501.277 и 36854.501.276, ВЕДНО с построените в имота сгради: **1/СГРАДА с идентификатор № 36854.501.282.1** (тридесет и шест хиляди осемстотин петдесет и четири точка петстотин и едно точка двеста осемдесет и две точка едно), представляваща **ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА**, на един етаж, със застроена площ от 133 кв. м. (сто тридесет и три квадратни метра), състояща се от: входно антре, дневна с кът за хранене и кухненски бокс, разпределителен коридор с две спални с баня и WC и разпределителен коридор с две спални с баня и WC; **2/СГРАДА с идентификатор № 36854.501.282.2** (тридесет и шест хиляди осемстотин петдесет и четири точка петстотин и едно точка двеста осемдесет и две точка едно), представляваща **ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА**, на един етаж, със застроена площ от 133 кв. м. (сто тридесет и три квадратни метра), състояща се от: входно антре, дневна с кът за хранене и кухненски бокс, разпределителен коридор с две спални с баня и WC и разпределителен коридор с две спални с баня и WC.

точка двеста осемдесет и две точка две), представляваща Друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със застроена площ от 70.00 кв. м. (седемдесет квадратни метра), състояща се от една стая, баня с WC, склад и лоджия; 3/ ПАЯНТОВ НАВЕС С ДВЕ ОГРАДНИ СТЕНИ, застроен в североизточната част на имота, със застроена площ от 18.00 кв. м. (осемнадесет квадратни метра) и застроен обем от 46.00 куб. м. (четиридесет и шест кубични метра) и 4/ ПАЯНТОВ НАВЕС БЕЗ ОГРАДНИ СТЕНИ, застроен в югозападната част на имота, със застроена площ от 14.00 кв. м. (четиринадесет квадратни метра) и застроен обем от 35.00 куб. м. (тридесет и пет кубични метра), срещу продажна цена в размер на 97 889 лв. (деветдесет и седем хиляди осемстотин осемдесет и девет лева), която продавачът заяви, че е получил по банков път от купувачите преди сключване на сделката, като участниците в нотариалното производство декларират, че това е действително уговореното помежду им плащане по сделката, както и че им е известно, че за невярно деклариране носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Данъчната оценка на описания имот, предмет на покупко-продажбата е в размер на 4533.60 лв. (четири хиляди петстотин тридесет и три лева и шестдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 7001024078/15.07.2024г. на Община Котел.

II. Купувачите Д. Д. К. и С. Л. С. заявиха, че са съгласни и купуват имота, подробно описан в пункт I (първо римско) на настоящия договор з уговорената цена, 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 на 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 продавания имот, 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.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1) Нотариален акт, а.

2) Скица на ПИ № на СГКК-Сливен с

извядка от КР на НИ; 3)

Община Котел; 5) Удостоверение за идентичност на ПИ с изх. №

Удостоверение с изх №

на Община Котел; 6) Комбинирана скица от юли

2024 г.; 7) Справка по ДОПК; 8) декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД; 9) Платежни документи за внесени държавни такси и изплатена цена.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧИ:

НО

Оценка

На недвижим имот находящ се в

с.Кипилово

общ.Котел

Упражняващ правото на собственост: Община Котел

Възложител на оценката:

Община Котел

Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Обект:

20/893 идеални части от поземлен имот с идентификатор 36854.501.282 по КККР на с. Кипилово трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за ниско застрояван целият с площ 893 кв.м.

Цел на оценката: Определяне на пазарната цена на идеалните части от имота с цел разваляне на съсобственост.

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

**183, 00ЛЕВА
ИЛИ 93.87 €**

Словом:

**СТО ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА
ИЛИ ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ
ЕВРО ЦЕНТА**

Лицензиран оценит

Д-

гр. Котел

гр. Котел

Изх. № 7001026645 / 07.10.2025 г.
РНУ: 7719e2fa-783a-4f89-a911-a2768bc6c495

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 8998 с.КИПИЛОВО , кадастрален номер 36854.501.282 от 2023 квартал 29, УПИ парцел II-286 одобрен през 1933 г., идентификатор на поземления имот 36854.501.282 и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, КВ.М	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 36854.501.282	20,00			1/1	64.00 лв. 32.72 €	64.00 лв. 32.72 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 64.00 лв. / 32.72 € словом: ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ТРИДЕСЕТ И ДВА ЕВРО и 72 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 64.00 лв. / 32.72 € словом: ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ТРИДЕСЕТ И ДВА ЕВРО и 72 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001026645/07.10.2025 г., за да послужи пред ДИРЕКЦИЯ "СС"

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 07.10.2025 г.

