изх.№ 06-00-11 / 04.08.2026 г. *вх. № 06-00-11#1 / 04.08.2026 г.*

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Коста Каранашев – Кмет на община Котел

Относно: Прекратяване на съсобственост по отношение на ПИ 87031.502.733 по КККР на с.Ябланово и прилагане на одобрен ПУП-ПР на селото в частта му за УПИ VIII-$_{733}$ в кв.73.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Котел е собственик на 5/5072 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 87031. 502.733 по КККР на с. Ябланово, целият с площ 5 072 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), по АОС № ……./19.12.2024 г. Останалите 5067/5072 ид.ч. от имота са собственост на наследниците на Х. М. Д., при различни квоти на правото на собственост. За описаният имот е отреден УПИ VIII-$_{733}$ в кв.73 по ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г., за жилищно строителство, с неприложена улична регулация.

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№ 94-00-1710/05.05.2026 г. от адв.Ф. Башева, пълномощник на лицата, относно прекратяване на съсобствеността по отношение на ПИ 87031.502.733 по КККР на с.Ябланово чрез изкупуване на общинската част от имота от съсобствениците и прилагане на действащия ПУП-ПР за урегулиране на същия. Във връзка с прилагането на одобрения ПУП-ПР за имота, лицата са възложили на правоспособно лице изготвянето на скица за определянето на площите на придаваемите части. Съгласно изготвената от инж.Ив.Георгиев скица за изкупуване по регулация, реално обособени части от улиците – от ПИ 87031.502.2033, с площ 50 кв.м. и от ПИ 87031.502.2031, с площ 14 кв.м., се придават по регулация и влизат в контурите на УПИ VIII-$_{733}$ в кв.73 по действащия ПУП на с.Ябланово. Реално обособени части от ПИ 87031.502.733 с площ 122 кв.м. се придава по регулация към ПИ 87031.502.2033 – улица „Тиньо Станев“ и с площ 17 кв.м. се придава по регулация към ПИ 87031.502.2031 – улица „Злостен“. Между Община Котел и заинтересованите лица на 07.07.2026 г. е подписан Предварителен договор за покупко-продажба на части от поземлени имоти, във връзка с разваляне на съсобствеността и прилагане на одобрения ПУП-ПР. Лицата са заявили, че не желаят доплащане от страна на общината за разликата в площите.

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.36, ал.1 от ЗОС и чл.48, ал.1 от НРПУРОИ, прекратяване на съсобственост между общината и физически лица 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. Във връзка с това, е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарната стойност на имотите на инж. Иван Влахов, сертификат рег.№ 100100604 / 14.12.2009 г.

Пазарните цени и данъчните оценки на имотите са показани в таблицата. Посочената стойност на данъчната оценка на придаваемите части – частна собственост, представлява усреднена стойност, изчислена на базата на трите удостоверения за данъчна оценка, приложени към настоящото предложение.

поземлен имот	отреждане по ПУП	площ кв. м.	данъчна оценка / €	пазарна цена /€	данъчна оценка / лв.	пазарна цена /лв.
87031.502.733-общ.	УПИ VIII кв.73	5	11.00	31.00	21.51	60.63
87031.502.2033-улица	УПИ VIII кв.73	50	110.20	314.00	215.53	614.13
87031.502.2031-улица	УПИ VIII кв.73	14	30.90	88.00	60.44	172.11
87031.502.733-частен	за улица	122	214.72	766.00	419.96	1498.17
87031.502.733-частен	за улица	17	29.92	107.00	58.52	209.27

Прекратяването на съсобствеността по отношение на този имот и прилагане на ПУП-ПР е предвидено в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година“.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.4, т.2, чл.36, ал.1, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.48, ал.1, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл.199, ал.1 и чл.200, ал.2 от Закона за устройство на територията, предлагам на Общински съвет - Котел да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Котел с ЕИК ……., Х. М. А. с ЕГН **********, М. Х. Д. с ЕГН **********, А. М. А. с ЕГН **********, Е. Х. А. с ЕГН **********, Г. Х. Д. с ЕГН ********** и Х. А. А. с ЕГН **********, чрез продажба на общинската идеалната част от имота на съсобствениците, съставляваща 5 / 5072 (пет от пет хиляди седемдесет и две) идеални части от поземлен имот с идентификатор 87031. 502.733 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АГКК, целият с площ 5 072 (пет хиляди седемдесет и два) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 87031.502.2033-улица, 87031.502.743, 87031.502.744, 87031.502.2031-улица, 87031.502.1055-улица, 87031.502.915, 87031.502.732 и 87031. 502.2030-улица, за който е отреден УПИ VIII-$_{733}$ (римско осми за седемстотин тридесет и трети) в кв.73 (квартал седемдесет и трети) съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, при пазарна цена в размер на …… EUR, без ДДС.

2. Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел с ЕИК **********, Х. М. А. с ЕГН **********, М. Х. Д. с ЕГН **********, А. М. А. с ЕГН **********, Е. Х. А. с ЕГН **********, Г. Х. Д. с ЕГН ********** и Х. А. А. с ЕГН **********, обективирано в сключения на 07.07.2026 г. Предварителен договор за покупко-продажба на части от поземлени имоти, във връзка с прекратяване на съсобственост и прилагане на действащия ПУП-ПР на с.Ябланово, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет - Котел, както следва:

2.1. Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на Х. М. А. с ЕГН **********, М. Х. Д. с ЕГН **********, А. М. А. с ЕГН **********, Е. Х. А. с ЕГН **********, Г. Х. Д. с ЕГН ********** и Х. А. А. с ЕГН **********, реално обособена част с площ 50 (петдесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2033 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди тридесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АГКК, целият с площ 3646 (три хиляди шестстотин четиридесет и шест) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация и североизточната имотна граница на ПИ 87031.502.733, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ VIII-$_{733}$ (римско осми за седемстотин тридесет и трети) в кв.73 (квартал седемдесет и трети) съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на …… EUR, без ДДС.

2.2. Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на Х. М. А. с ЕГН **********, М. Х. Д. с ЕГН **********, А. М. А. с ЕГН **********, Е. Х. А. с ЕГН **********, Г. Х. Д. с ЕГН ********** и Х. А. А. с ЕГН **********, реално обособена част с

площ 14 (четиринадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2031 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди тридесет и едно) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед РД-18-8 / 28.03.2007 г. на ИД на АГКК, целият с площ 528 (петстотин двадесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация и южната имотна граница на ПИ 87031.502.733, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ VIII-$_{733}$ (римско осми за седемстотин тридесет и трети) в кв.73 (квартал седемдесет и трети) съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на …… EUR, без ДДС.

2.3. Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост Х. М. А. с ЕГН **********, М. Х. Д.в с ЕГН **********, А. М. А. с ЕГН **********, Е. Х. А. с ЕГН **********, Г. Х. Д. с ЕГН ********** и Х. А. А. с ЕГН **********, реално обособена част с площ 122 (сто двадесет и два) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.733 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 5 072 (пет хиляди 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 87031.502.733, предаваща се по регулация към ПИ 87031. 502.2033-улица (о.т.633-о.т.637-о.т.638), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена в размер на …… EUR, без ДДС.

2.4. Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост от Х. М. А. с ЕГН **********, М. Х. Д. с ЕГН **********, А. М. А. с ЕГН **********, Е. Х. А. с ЕГН **********, Г. Х. Д. с ЕГН ********** и Х. А. А. с ЕГН **********, реално обособена част с площ 17 (седемнадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.733 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и три) по КККР на с.Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 5 072 (пет хиляди седемдесет и два) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), заключена между уличната регулация, югоизточната имотна граница на ПИ 87031.502.733 и ПИ 87031.502.744, предаваща се по регулация към ПИ 87031.502.2031-улица (о.т.650), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116 /31.07.2008 г., при пазарна цена определена от Общински съвет – Котел, при пазарна цена в размер на …… EUR, без ДДС.

3. Община Котел НЕ ДЪЛЖИ доплащане на разликата в пазарните цени на придаваемите части.

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

Приложение: ксеро-копия от: Заявление вх. № 94-00-1710 / 05.05.2026 г.; Нотариален акт – 5 бр.; скица по ПУП; Предварителен договор; удостоверение за липса на тежести; АОС № 5556 / 19.12.2024 г.; скица, с изчислени площи за изкупуване по регулация; скица на имота, издадена от СГКК-Сливен; експертни оценки – 4 бр.; удостоверения за данъчни оценки – 6 бр.

С уважение,
КОСТА КАРАНАШЕВ
Кмет на Община Котел