изх.№ 06-00-12 / 05.08.2026 г. *вх.№ 06-00-12#1 / 05.08.2026 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: *Съгласуване на Проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 54300.501.25 по КККР на с.Остра могила, одобряване на пазарна цена на придаваемата част-общинска собственост и сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ*

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Настоящото ми предложение касае изготвен Проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с пл.№ 25 по КП на с.Остра могила, за което Общински съвет - Котел е дал разрешение, обективирано в Решение № 379 / 28.08.2025 г. Проектът е съобщен с обявление изх.№ 08-00-472 / 13.11.2025 г. на заинтересованите страни и в законовоопределения срок не са постъпили възражения (акт за възражения от 28.11.2025 г.). Проектът е разгледан от ОбЕСУТ и е съгласуван без забележки с Решение по т.2.3 по Протокол от 17.12.2025 г. Със Заповед № РД-18-201 / 16.12.2025 г. на ИД на АГКК са приети КККР на селото, процедираният имот приема идентификатор 54300.501.25. Проекта за ПУП-ПРЗ предвижда имота да бъде разделен на две, като от него се образуват УПИ I-$_{25}$ и УПИ II-$_{25}$ в кв.5, с отреждане за жилищно строителство. Видно от удостоверение изх.№ 25-76902 – 19.03.2026 г., проектът е тестван в СГКК - Сливен и е приет.

Процедираният ПУП-ПРЗ засяга терен с площ 114 кв.м. – публична общинска собственост, съставляващ част от поземлен имот с идентификатор 54300.501.339 по КККР на с.Остра могила - улица, който се присъединява по регулация към новообразувания УПИ I-$_{25}$ в кв.5. За последващо процедиране на преписката е необходимо да се сключи предварителен договор по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ, между Община Котел и собствениците на частния имот, сем. Н. и Х. М. (имотът е в режим на СИО).

Съгласно чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, когато промяната на ПУП-ПР засяга имоти - общинска собственост, предварителният договор се сключва с кмета на общината, в писмена форма, като придаваемите площи се заплащат по пазарни цени. 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. Пазарната оценка е изготвена от инж. Ив.Влахов, сертификат рег.№ 100100604 / 14.12.2009 г.

Предвид горното, на основание чл.21, ал.1, т.8 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.5, ал.5 и чл.45, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, предлагам на Общински съвет – Котел да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.5, ал.5 от НРПУРОИ, съгласува Проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 54300.501.25 по КККР на с.Остра могила, изготвен от инж. Ив.Георгиев и арх. П.Чернинков, и съгласуван от ОбЕСУТ с Решение по т.2.3 от Протокол от 17.12.2025 г.

2. Във връзка със съгласувания по т.1 Проект за ПУП-ПРЗ, Общински съвет – Котел обявява за частна общинска собственост реално обособена част с площ 114 (сто и

четиринадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 54300.501.339 (петдесет и четири хиляди и триста точка петстотин и едно точка триста тридесет и девет) по КККР на с.Остра могила, одобрени със Заповед № РД-18-201/16.12.2025 г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, целият с площ 6 457 (шест хиляди четиристотин петдесет и седем) кв.м., която се присъединява и влиза в контурите на новообразувания УПИ I-$_{25}$ (римско първи за двадесет и пети) в кв.5 (квартал пети), считано от датата на влизане в сила на заповедта на кмета за одобряване на ПУП-ПРЗ.

3. Одобрява пазарна цена на общински терен с площ 114 (сто и четиринадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 54300.501.339 (петдесет и четири хиляди и триста точка петстотин и едно точка триста тридесет и девет) по КККР на с.Остра могила, одобрени със Заповед № РД-18-201 / 16.12.2025 г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, целият с площ 6 457 (шест хиляди четиристотин петдесет и седем) кв.м., която се присъединява и влиза в контурите на новообразувания УПИ I-$_{25}$ (римско първи за двадесет и пети) в кв.5 (квартал пети), съгласно Проекта за ПУП-ПРЗ съгласуван по т.1, в размер на ..... EUR.

4. Упълномощава Кмета на Община Котел да сключи предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собствеността със собствениците на частния имот по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ, да извърши всички последващи правни и фактически действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на настоящото решение.

5. На основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА, определя ….. на сто от приходите по сделката да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Остра могила.

ПРИЛОЖЕНИЕ: ксерокопия от:

- *Скица-проект с изчислена площ на придаваемата част;*
- *препис-извлечение от Протокол на ОбЕСУТ;*
- *удостоверение № 25-76902-19.03.2026 г. за тестване;*
- *скица на ПИ 54300.501.25;*
- *удостоверение за данъчна оценка;*
- *резюме на пазарна оценка.*

С уважение,
Коста Каранашев
Кмет на Община Котел