



изх.№ 06-00-12 / 05 08 2026 г. вх.№ 06-00-12 / 11 / 05 08 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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, обективизирано 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, д (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 _____, сертификат рег. _____

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

РЕШЕНИЕ:

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 КKKP 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 КKKP 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.



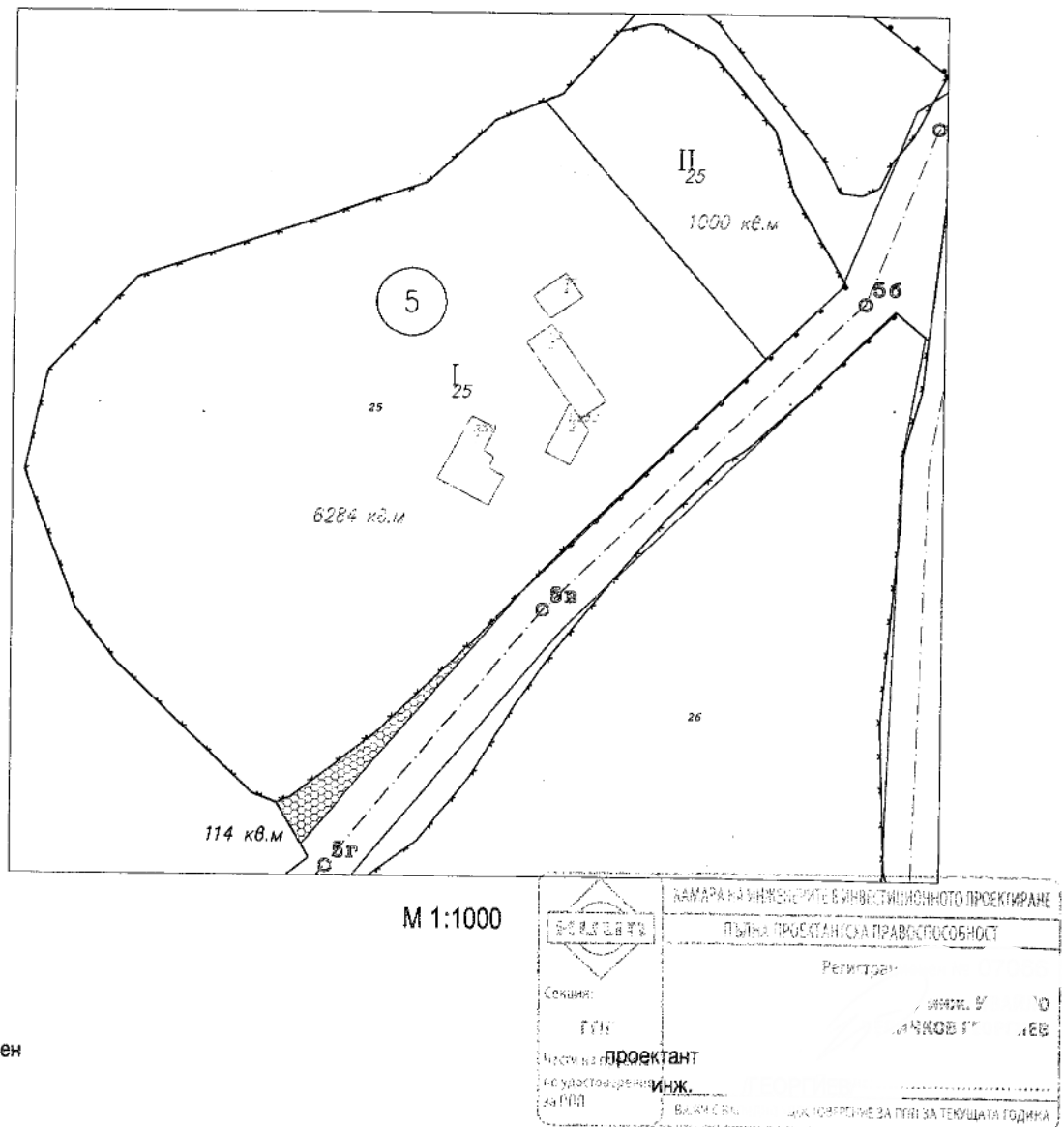
С уважение:

Коста
Кмет

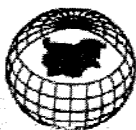
изготвил: ол.

СКИЦА ПРОЕКТ

за урегулиране ПИ 25, кв.5 по плана на село Осрта могила, общ. Котел



гр. Сливен
2026 г.



УДОСТОВЕРЕНИЕ

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

№25-76902-19.03.2026 г.

за обект поземлени имоти с идентификатори: 54300.501.1, 54300.501.2, 54300.501.25, 54300.501.339
(имот - идентификатор, УПИ по проект за ПУП)

Агенция по геодезия, картография и кадастр (АГКК) на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастр 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 №01-186863-17.03.2026 г.,

издава на

(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. Остра могила, ЕКАТТЕ 54300, община Котел, одобрена със Заповед №РД-18-201/16.12.2025 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 №01-186863-17.03.2026 г. е ПРИЕТ.

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

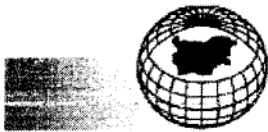
За сключване на сделки за прилагане на ПУП / провеждане на отчуждителна

Удостоверение №25-76902-19.03.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №... 17.03.2026 г.

Код " ... eb7: ac44906



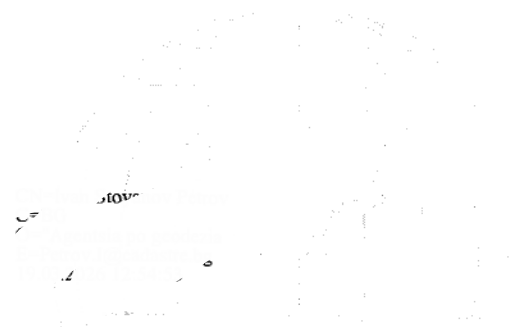
процедура, изменението се извършва след представяне в АГКК на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост). За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., проектът на ПУП е съгласуван.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. За наличието на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, следва да уведомите АГКК за удължаване на срока. Проектът се съхранява до решаването на спора, съответно до приключване на производството. След изтичане на срока, проектът се архивира и не може да се използва повторно. Услугата по Заявление №01-186863-17.03.2026 г. е изпълнена и съгласно чл. 19, ал. 6 от Наредба №РД-02-20-4 от 11.10.2016 г., таксата, заплатена за нея, не се възстановява.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.)

Неразделна част към удостоверение е приложение, съдържащо графичната част от проекта за изменение и данните за имотите, предмет на изменение, съгласно проекта, подаден със Заявление №01-186863-17.03.2026 г.





ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-76902-19.03.2026 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 54300.501.1, 54300.501.2, 54300.501.25, 54300.501.339

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Остра могила**, община **Котел**, област **Сливен**, одобрени със Заповед №РД-18-201/16.12.2025 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**.

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:

- Поземлен имот с идентификатор **54300.501.25:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: с. Остра могила**

площ: **7170 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**
собственици по данни от КРНИ:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:

- Поземлен имот с идентификатор **54300.501.339:**

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. Остра могила**

площ: **6457 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**
собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

носител на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната:

адрес на поземления имот: **с. Остра могила**

площ: **6343 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**
собственици по данни от КРНИ:

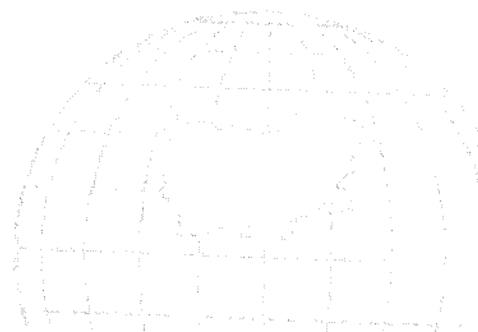
Няма данни

Приложение към удостоверение №25-76902-19.03.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-186863-17.03.2026 г.

Код за достъп: 6d2da607e29e





носители на вещни и други права:

Няма данни

Нанасяне на нови обекти в КККР:

- **Поземлен имот с проектен идентификатор 54300.501.2:**

адрес на поземления имот: **с. Остра могила, ул. Остра могила**

с проектна площ: **6284 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

съсед: **54300.39.97, 54300.501.1, 54300.501.339**

- **Поземлен имот с проектен идентификатор 54300.501.1:**

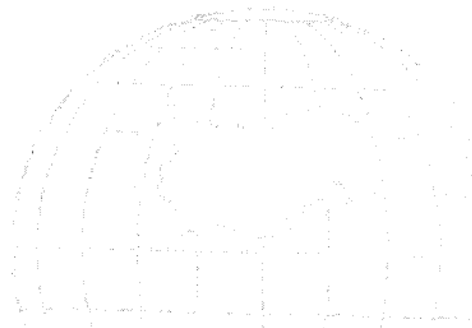
адрес на поземления имот: **с. Остра могила, ул. Остра могила**

с проектна площ: **1000 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

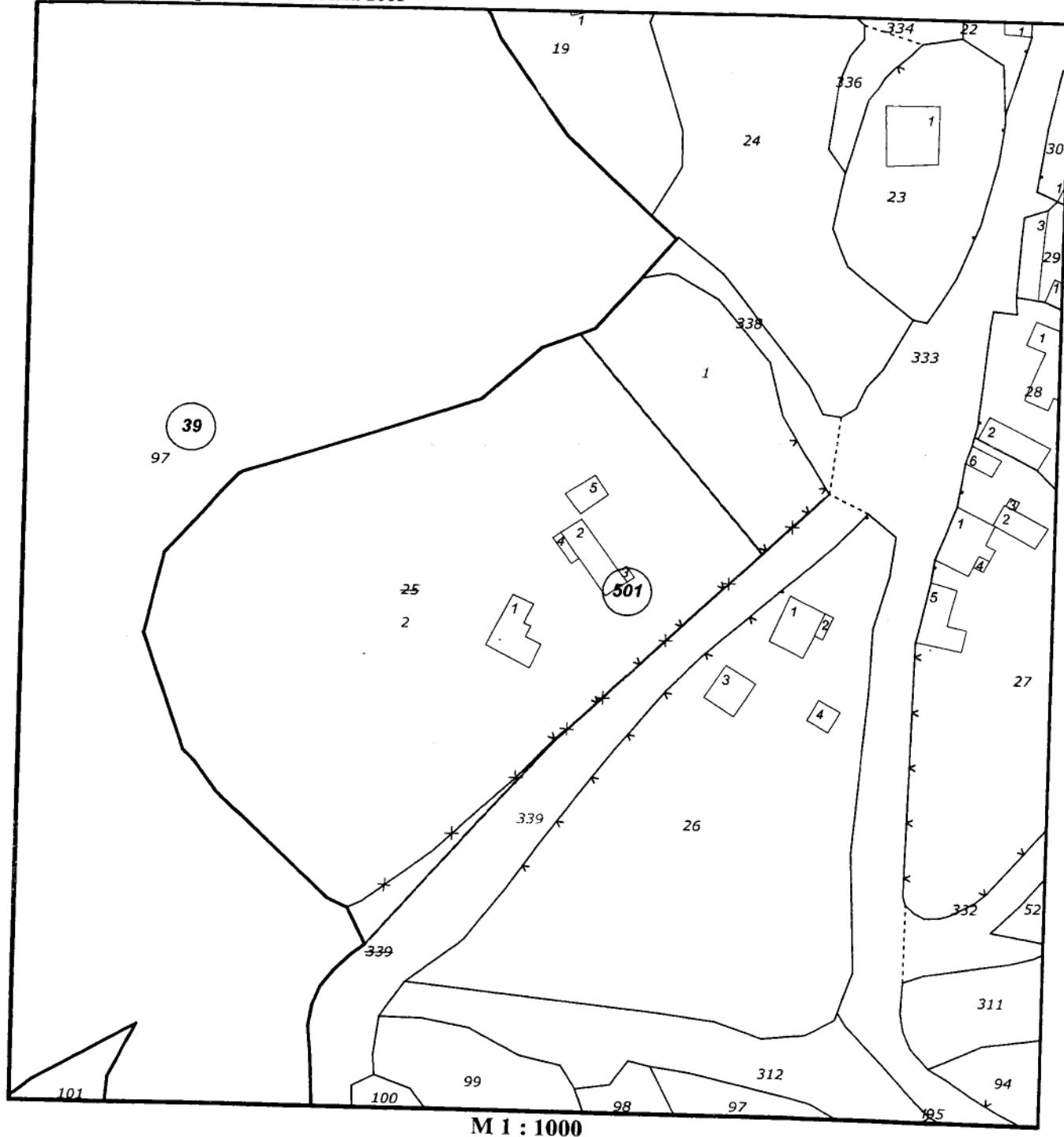
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

съсед: **54300.39.97, 54300.501.339, 54300.501.2, 54300.501.338, 54300.501.333**





Кадастрална координатна система 2005



Приложение към удостоверение №25-76902-19.03.2026 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-186863-17.03.2026 г.
Код за достъп: 6d2da607e29e

ПРОТОКОЛ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

На основание заповед № РД-13-1 / 02.01.2024г. на кмета на Община Котел и заповед № РД-13-640 / 10.12.2025г. на гл.архитект на Община Котел на **17.12.2025г. (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 **ПУП – ПРЗ, ПИ пл.№ 25, Остра могила**
Част: Геодезия, Архитектура
Проектант: инж.И.Георгиев
Възложител:

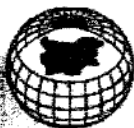
Съветът взе следните решения

т.2.3 **ПУП – ПРЗ, ПИ пл.№ 25, Остра могила**
Проектът е внесен с вх.№ 94-00-4453 / **11.11.2025г.** Разглежда се с акт за възражения от **28.11.2025г.** без възражения
- инж.Иванова, представител РСПБЗН – Котел - Съгласува се
- инж.Ангелов, експерт по част Ел. – съгласува без забележки
- инж.Хаджиминов, експерт по част Геодезия – съгласува без забележки

РЕШЕНИЕ

Приема без забележки

ПРЕД
арх.Л.Попов – гл.архитект на Общ. Котел



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-796045-01.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **54300.501.25**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Остра могила**, общ. **Котел**, обл. **Сливен**, одобрени със **Заповед №РД-18-201/16.12.2025 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. Остра могила**

Площ: **7170 кв.м**

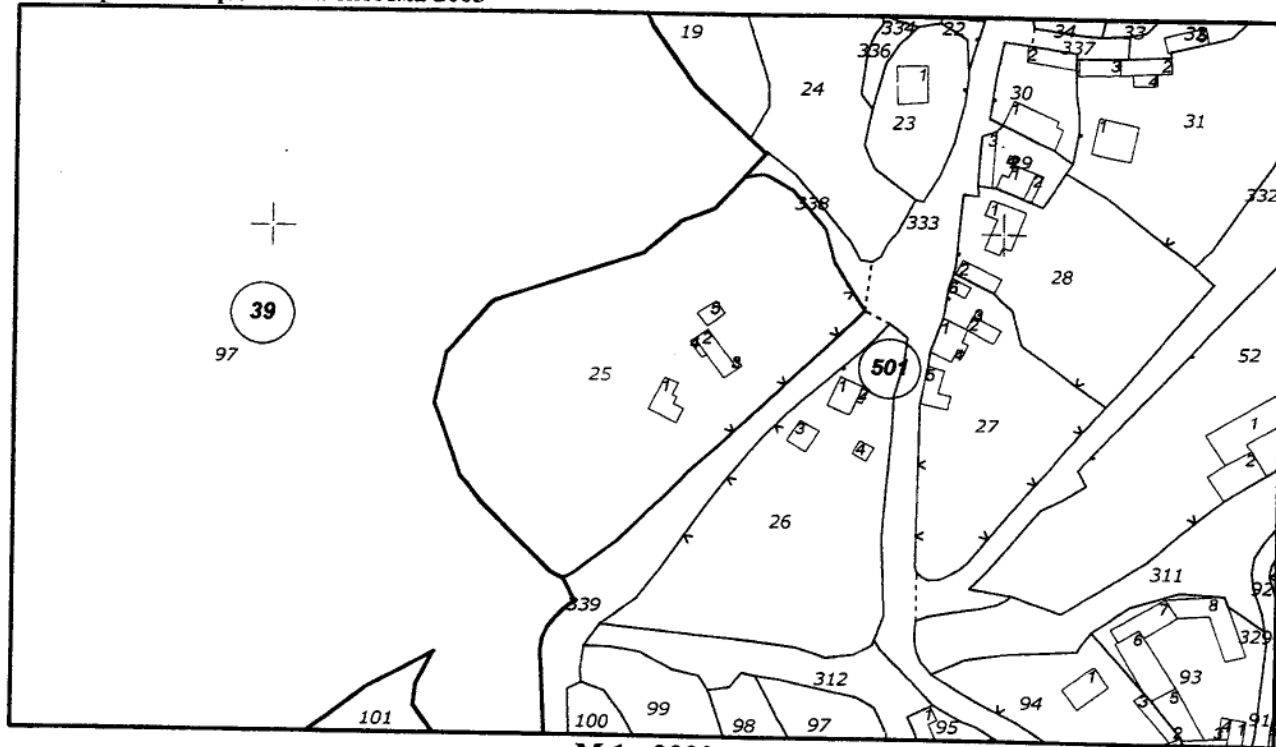
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **25**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **54300.39.97, 54300.501.333, 54300.501.339, 54300.501.338**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-796045-01.06.2026 г.,

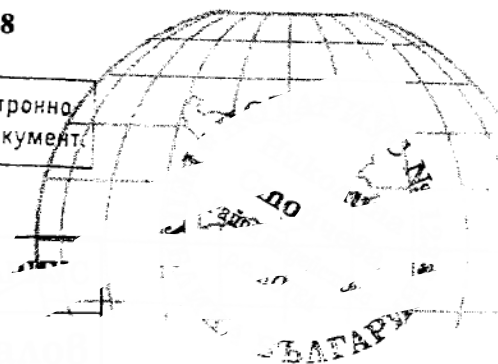
издадена въз основа на

Заявление №01-381488-01.06.2026 г.

Код за достъп: **a5f932fd6e28**

Вярно с електронно
подписания документ.

ПОС





площ 7140 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт №

ВПИСВАНИЯТА - ГР.КОТЕЛ

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 54300.501.25.1: застроена площ 64 кв.м, брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда 54300.501.25.2: застроена площ 61 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
3. Сграда 54300.501.25.3: застроена площ 4 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
4. Сграда 54300.501.25.4: застроена площ 9 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
5. Сграда 54300.501.25.5: застроена площ 26 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Изх. № 7001028276 / 30.07.2026 г.
РНУ: 5a5a1d96-598a-462e-a772-9a4dcc72e1ad

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.

г. КОТЕЛ 8970

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8983 с.ОСТРА МОГИЛА , кадастрален номер 54300.501.339 от 2025 квартал 5, УПИ парцел III-25 одобрен през 1992 г., идентификатор на поземления имот 54300.501.339 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 54300.501.339	114,00			1/1	166.40 €	166.40 €
					325.45 лв.	325.45 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 166.40 € / 325.45 лв. словом: СТО ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 45 СТОТИНКИ

за собственика е: 166.40 € / 325.45 лв. словом: СТО ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 45 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 7001028276/30.07.2026 г., за да послужи пред ОБЩИНА КОТЕЛ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 30.07.2026 г.

Оценка

На недвижим имот находящ се в с. Остра могила общ.Котел

Упражняващ правото на собственост: Община Котел

Възложител на оценката: Община Котел

Валидност на оценката: Шест месеца от датата на оценката

Обект:

Реална част от 114 кв.м. от ПИ с идентификатор 54300.501.339 – улица по ПУП-ПРЗ кв.5, с УПИ I-25 и УПИ II-25 в село Остра могила община Котел предаващи се към УПИ I-25 в кв.5

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

470,00 €

Словом:

ЧЕТИРИСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ €

/ 919.24 лв./

Лицензиран оценител: ...

Липец

КНОБ

гр. Сливен.
03.08.2026год.