

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КУБРАТ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

Протокол № 36
от проведено редовно заседание на 19.06.2026 г.
по точка трета от дневния ред

Относно: Продажба на УПИ № XXI-408 и УПИ № XX-407, кв. 19 по ПУП на с. Мъдрено, община Кубрат на собственика на законно построени в имота сгради.

Докладва: Алкин Неби – Кмет на Община Кубрат

РЕШЕНИЕ № 327

В общинска администрация – Кубрат са постъпили две заявление с вх. №№УД-02-21-435 / 28.04.2026 г. и УД-02-21-547 / 26.05.2026 г. от Исмаил Кязим Хюсеин – собственик на сгради в урегулирани поземлени имоти УПИ № XXI-408, кв. 19 и УПИ № XX-407, кв. 19 по ПУП на с. Мъдрено одобрен със Заповед №763 /1987 г., с искане за закупуване на поземлените имоти, които са частна общинска собственост.

За УПИ № XXI-408 (римско двадесет и едно, тире, арабско четиристотин и осем), квартал 19 (деветнадесет) по ПУП на с. Мъдрено одобрен със Заповед №763 / 1987 г., с площ по скица 974 (деветстотин седемдесет и четири) кв.м. и с площ по Акт за общинска собственост 1 000 (хиляда) кв.м., с административен адрес: улица “Делиорман“ 66 (шестдесет и шест), село Мъдрено, община Кубрат, област Разград, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско жилищно застрояване, при съседни УПИ №XXII-409, УПИ №XXVI-404, УПИ XXVII-403, УПИ XX-407, улица, Исмаил Хюсеин е представил:

1. Нотариален акт №113 /2008 г., вписан с №418 от 14.02.2008 г., акт 153, том I., дело 162, стр.19878 г. удостоверяващ собственост върху сградите построени в имота.
2. Удостоверение №76 / 28.04.2026 г. за идентичност на имота
3. Квитанция за платена такса по Наредба 11 на ОбС – за разглеждане на преписка за изкупуване правото на собственост
4. Строителна документация за сградите в имота

За УПИ № XX-407 (римско двадесет, тире, арабско четиристотин и седем), квартал 19 (деветнадесет) по ПУП на с. Мъдрено одобрен със Заповед №763 / 1987 г., с площ по скица 929 (деветстотин двадесет и девет) кв.м. и с площ по Акт за общинска собственост 905 (деветстотин и пет) кв.м., с административен адрес: улица“ Делиорман“ 64 (шестдесет и четири), село Мъдрено, община Кубрат, област Разград, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско жилищно застрояване, при съседни УПИ №XXI-408, УПИ №XXVII-403, УПИ XXVIII-402, УПИ XIX-306, улица, Исмаил Хюсеин е представил:

1. Нотариален акт №138 / 2026 г., вписан с №754 от 12.05.2026 г., акт 132, том 2, дело 338, стр.37016 г. удостоверяващ собственост върху сградите построени в имота.
2. Удостоверение №79 / 29.04.2026 г. на основание § 16, ал. 1 от ЗУТ
3. Квитанция за платена такса по Наредба 11 на ОбС – за разглеждане на преписка за изкупуване правото на собственост
4. Скица № 231 / 20.05.2026 г. – издадена от Община Кубрат

Образувани са две преписки, неразделна част от настоящата докладна, във връзка с подадените Заявления:

Приложение 1 съдържа: Нотариален акт №418 от 14.02.2008 г., акт 153, том I., дело 162, стр.19878 г. удостоверяващ собственост върху сградите построени в имота; Удостоверение №76 / 28.04.2026 г. за идентичност на имота; Строителна документация за сградите в имота; Акт за частна общинска собственост №900 / 02.07.2002 г.; Квитанция за платена такса по Наредба 11 на ОбС – за разглеждане на преписка за изкупуване правото на собственост; Скица № 220 / 11.05.2026 г. – издадена от Община Кубрат; Удостоверение за данъчна оценка с изх.№6703000402 /12.05.2026 г.; Пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти със сертификат за правоспособност с рег. №100100198 от 14.12.2009 г. издаден от Камарата на независимите оценители в България, е в размер на 6 530,00 евро / 12 771,57 лева

Приложение 2 съдържа: Нотариален акт №754 от 12.05.2026 г., акт 132, том 2, дело 338, стр.37016 г. удостоверяващ собственост върху сградите построени в имот; Удостоверение №79 / 29.04.2026 г. на основание § 16, ал. 1 от ЗУТ; Квитанция за платена такса по Наредба 11 на ОбС – за разглеждане на преписка за изкупуване правото на собственост; Скица № 231 / 20.05.2026 г. – издадена от Община Кубрат; Акт за частна общинска собственост №899 / 02.07.2002 г.; Удостоверение за данъчна оценка с изх.№6703000432 /26.05.2026 г.; Пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти със сертификат за правоспособност с рег. №100100198 от 14.12.2009 г. издаден от Камарата на независимите оценители в България, е в размер на 6 066,37 евро / 11 864,79 лева; Протокол от 29.05.2026 г. на Комисията по чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №4 на ОбС – Кубрат.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 43, ал. 1, от Наредба № 4 на Общински съвет Кубрат, предлагам урегулирани поземлени имоти с №№ XXI-408 и XX-407 квартал 19 по ПУП на с. Мъдрево да се продадат без търг и конкурс на Исмаил Кязим Хюсеин – собственик на построените в имота сгради.

Продажбата на поземлените имоти ще създаде условия за цялостно и ефективно им управление, като обедини собствеността върху земята и изградените в нея сгради. По този начин ще се преодолее разделеността на собствеността, ще се осигури по-добро стопанисване на имотите. С реализиране на сделката Общината ще получи справедлива пазарна стойност за имотите и ще реализира приход в общинския бюджет.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закон за общинската собственост, 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 общинския съвет въз основа на пазарни оценки. Предвид разпоредбата на закона, предлагам при закупуване на имота, Исмаил Хюсеин да заплати:

- За УПИ № XXI-408, кв.19 по ПУП на с. Мъдрево одобрен със Заповед №763 / 1987 г., с административен адрес: улица “Делиорман“ 66 пазарната стойност на имота е в размер на 6 530,00 евро / 12 771,57 лева. Комисията по чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №4 на Общински съвет - Кубрат, назначена със заповед №166 от 18.03.2026 г., определи данък върху добавената стойност за сделката за гореописания имот в размер на 752,91 евро / 1 472,56 лв., спазвайки разпоредбите на чл. 45, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от Закона за данък върху добавена стойност и § 1, т. 6 от ДР на ЗДДС. Така продажната цена на урегулирания поземлен имот с ДДС е изчислена в размер на 7 282,91 евро / 14 244,13 лева.

- За УПИ № XX-407, кв.19 по ПУП на с. Мъдрево одобрен със Заповед №763 / 1987 г., с административен адрес: улица “Делиорман“ 64 пазарната стойност на имота в размер на 6 066,37 евро / 11 864,79 лева. Комисията по чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №4 на Общински съвет - Кубрат, назначена със заповед №166 от 18.03.2026 г., определи данък върху добавената стойност за сделката за гореописания имот в размер на 895,92 евро / 1 752,27 лв., спазвайки разпоредбите на чл. 45, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от Закона за данък върху добавена стойност и § 1, т. 6 от ДР на ЗДДС. Така продажната цена на урегулирания поземлен имот с ДДС е изчислена в размер на 6 962,29 евро / 13 617,06 лева.

Целесъобразно е купувачът да заплати режийните разноски в размер на:

- 110,11 евро / 215,36 лева за УПИ № XXI-408, кв.19 по ПУП на с. Мъдрево

- 101,11 евро / 197,75 лева за УПИ № XX-407, кв.19 по ПУП на с. Мъдрево

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 и чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 2 от Закона за въвеждане на еврото в Република България чл. 5, ал. 1, т. 7 от Правилник за организацията и дейността на Общински съвет - Кубрат, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация и чл. 43, ал. 1, ал. 3 и ал. 6 от Наредба № 4 на Общински съвет Кубрат за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, Общинският съвет

РЕШИ:

1. Допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Кубрат през 2026 г.“ в раздел III, точка „Б“ - „Имоти, които Община Кубрат ще продаде“ с урегулирани поземлени имоти: УПИ № XXI-408, кв. 19 и УПИ № XX-407, кв. 19 по ПУП на с. Мъдрево одобрен със Заповед №763 /1987.

2. Дава съгласие да се продадат, на собственика на построените в имотите сгради - Исмаил Кязим Хюсеин, без търг и конкурс следните имоти:

2.1. УПИ № XXI-408 (римско двадесет и едно, тире, арабско четиристотин и осем), квартал 19 (деветнадесет) по ПУП на с. Мъдрево одобрен със Заповед №763 / 1987 г., с площ по скица 974 (деветстотин седемдесет и четири) кв. м. и с площ по Акт за общинска собственост 1 000 (хиляда) кв. м., с административен адрес: улица „Делиорман“ 66 (шестдесет и шест), село Мъдрево, община Кубрат, област Разград, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско жилищно застрояване, при съседи УПИ №XXII-409, УПИ №XXVI-404, УПИ XXVII-403, УПИ XX-407

2.2. УПИ № XX-407 (римско двадесет, тире, арабско четиристотин и седем), квартал 19 (деветнадесет) по ПУП на с. Мъдрево одобрен със Заповед №763 / 1987 г., с площ по скица 929 (деветстотин двадесет и девет) кв. м. и с площ по Акт за общинска собственост 905 (деветстотин и пет) кв. м., с административен адрес: улица „Делиорман“ 64 (шестдесет и четири), село Мъдрево, община Кубрат, област Разград, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско жилищно застрояване, при съседи УПИ №XXI-408, УПИ №XXVII-403, УПИ XXVIII-402, УПИ XIX-306.

3. Определя продажна цена на:

3.1. имота по т. 2.1. – 7 282,91 евро / 14 244,13 лева с ДДС (ДДС в размер на 752,91 евро / 1 472,56 лева; 3 764,55 евро / 7 362,82 лева - цена върху която се дължи ДДС)

3.2. имота по т. 2.2. – 6 962,29 евро / 13 617,06 лева с ДДС (ДДС в размер на 895,92 евро / 1 752,27 лева; 4 479,58 евро / 8 761,30 лева - цена върху която се дължи ДДС)

4. Определя цена на разходите за данъчна и пазарна оценка платими от купувача в размер на:

4.1. - 110,11 евро / 215,36 лева за УПИ № XXI-408, кв.19 по ПУП на с. Мъдрево

4.2. - 101,11 евро / 197,75 лева за УПИ № XX-407, кв.19 по ПУП на с. Мъдрево

5. Задължава Кмета на община Кубрат да издаде заповед и сключи договор/и за продажба на имотите със собственика на построените в имота сгради.

6. Определя 30 на сто от постъпленията от продажбата на имота да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура на територията на съответното населено място.

Настоящите Решения да бъдат изпратени на Кмета на община Кубрат и Областния управител на област Разград в 7-дневен срок от приемането им.

Настоящите Решения подлежат на оспорване в 14-дневен срок след обявяването им пред Административен съд гр. Разград по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Резултати от гласуването: От присъстващите 21 общински съветници гласували – „За” - 21 (двадесет и един), „Против” – няма, „Въздържал се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КУБРАТ:

/п/

/ Нуршен Халилова /