

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
5370 ГР. ДРЯНОВО
УЛ. „БАЧО КИРО“
№19**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ТРИФОН РУЕНОВ ПАНЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДРЯНОВО

Относно: Прекратяване на съсобственост, чрез продажба на ПИ с проектен идентификатор 36751.501.319 по кадастралната карта /КК/ на с. Керека, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 „за жилищни нужди“ от кв.11 по плана на с. Керека. Определяне на пазарна цена за продажба на ПИ с проектен идентификатор 36751.501.319 по кадастралната карта /КК/ на с. Керека.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация - Дряново постъпи заявление с вх. № 3-38-49(1)/13.12.2024 г. от Любомир Петков от гр. Велико Търново, като собственик на ПИ с ид. 36751.501.186 по КК на с. Керека с площ 1317 м², урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10м), който попада в УПИ I от кв.11 по плана на с. Керека с док. за съсобственост НА №9, т.П, вх. рег. №255, дело №75/2024 г. вписан в АС-СВ гр. Дряново с искане да закупи ПИ с проектен идентификатор 36751.501.320 по кадастралната карта /КК/ на с. Керека, получен след влизане в сила на проект за частично изменение на ПУП -ПР за УПИ I от кв.11 по плана на с. Керека, общ. Дряново, одобрен със Заповед № РД-59/10.02.2026 г. на кмета на Община Дряново.

С проекта за ЧИ на ПУП - ПР се заличава УПИ I от кв.11 по регулационния план на с. Керека, общ. Дряново и се образува нов УПИ VII-591 от кв.11, чиито северна и западна регулационни линии се поставят по съответните такива на заличения УПИ I от кв.11.

Образуваният нов поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.319 по кадастралната карта /КК/ с. Керека (общинска съсобственост) се предава към УПИ VII-591 от кв.11. В този случай върху УПИ VII-591 от кв.11 по плана на с. Керека, общ. Дряново се образува режим на съсобственост между Община Дряново и Любомир Руменов Петков, като Община Дряново притежава 32/1372 идеални части. С цел прекратяване на съсобствеността собственикът на ПИ с ид. 36751.501.186 по КК на с. Керека, желае да закупи общинския имот и по този начин съсобствеността да бъде прекратена.

С решение № 606 от Протокол № 41/30.03.2026 г. на Общински съвет - Дряново, новообразуваният общински имот ПИ с проектен идентификатор 36751.501.319 по КК на с. Керека, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 от кв.11 по плана на с. Керека е обявен за частна общинска собственост и е променен начина на трайно ползване от „второстепенна улица“ на „ниско застрояване (до 10м)“. В изпълнение на решението е съставен АОС № 5402/15.04.2026 г.

Община Дряново не може да ползва ПИ с проектен идентификатор 36751.501.319 по КК на с. Керека, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 от кв.11 по плана на с. Керека с оглед на съществуващия режим на съсобственост и състоянието в което се намира. Също така образувания поземлен имот, няма как да бъде обособен като самостоятелен урегулиран поземлен имот, тъй като не отговаря на условията в Закона за устройство на територията - за площ на имота и лице към улица, както и не може да се използва или отдава под наем, за да се реализират приходи от него.

С оглед на гореизложеното считам за целесъобразно ПИ с проектен идентификатор 36751.501.320 по КК на с. Керека, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 от кв.11 по плана на с. Керека да бъде продаден на собственика на останалите идеални части, без провеждане на търг или конкурс, а именно Любомир Петков, още повече, че той притежава по-голяма част от урегулирания поземлен имот.

За горепосочения имот е изготвена пазарна оценка в размер на 340.00 евро / триста и четиридесет евро/ без ДДС, от независим лицензиран експерт оценител.

Въз основа на горепосоченото, предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следните:

Р Е Ш Е Н И Я

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и чл. 39, ал.1 т.2 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет- Дряново дава съгласие за прекратяване на съсобственост, чрез извършване на продажба на ПИ с проектен идентификатор 36751.501.319 по кадастралната карта /КК/ на с. Керека, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 „за жилищни нужди“ от кв.11 по плана на с. Керека (в режим на съсобственост), без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, на Любомир Петков ЕГН от гр. Велико Търново, ул. ,²

2. На основание чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет - Дряново определя пазарна цена за извършване на продажба на ПИ с проектен идентификатор 36751.501.319 по кадастралната карта /КК/ на с. Керека, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 „за жилищни нужди“ от кв.11 по плана на с. Керека, в размер на 340.00 евро / триста и четиридесет евро / без ДДС, съгласно изготвена експертна оценка.

3. 30 на сто от постъпленията от продажбата на описаният в пункт първи от настоящото решение имот да се използват за финансиране на изграждането и/или за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура на територията на с. Керека, община Дряново.

4. Възлага на Кмета на общината да извърши всички фактически и правни действия за извършване на продажбата и сключване на договор с посоченото лице.

Приложение:

1. Заявление с вх. № 3-38-49(1)/13.12.2024 г.
2. Нотариален акт №9, т.И, вх. рег. №255, дело №75/2024 г.
3. Решение № 606 от Протокол № 41/30.03.2026 г. на ОбС - Дряново
4. АОС № 5402/15.04.2026 г.
5. Скица - проект № 15-231195/03.10.2025 г. издадена от СГКК - гр. Габрово
6. Скица № 67/17.03.2026 г. издадена от Община Дряново
7. Експертна оценка



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

ПРОТОКОЛ

№41

гр. Дряново, 30.03.2026 год.

ОТНОСНО: 16. Промяна на вида на собствеността и начина на трайно ползване на имоти публична общинска собственост: Поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.320 по КК на с. Керека, с площ 61 кв.м, представляващ 61/1372 идеални части от УПИ VII-591 от кв.11 по регулационния план /РП/ на с. Керека и Поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.319 по КК на с. Керека, с площ 32 кв.м, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 от кв.11 по регулационния план /РП/ на с. Керека (вх.№3-38-49-8/20.03.2026г) /Във вр. с инициирана преписка от Любомир Петков с вх.№3-38-49 от 13.11.2024г/ Вносител: Трифон Панчев – кмет на Община Дряново.

РЕШЕНИЕ №606

На основание чл.21 ал.1 т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл.6 ал.1 и ал.3, предл. първо от Закона за общинската собственост и чл.4 ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, **Общински съвет - Дряново обявява: поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.320**, представляващ 61/1372 идеални части от УПИ VII-591 „за жилищни нужди“ от кв.11 по регулационния план /РП/ на с. Керека, и **поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.319**, представляващ 32/1372 идеални части от УПИ VII-591 „за жилищни нужди“ от кв.11 по регулационния план /РП/ на с. Керека, **от публична в частна общинска собственост**, тъй като са престанали да имат предназначението по чл.3 ал.2 от Закона за общинската собственост и **променя начина на трайно ползване на имотите** от „второстепенна улица“ на „ниско застрояване (до 10 м)“.

ТОДОР ГЕОРГИЕВ /п/

Председател на Общински съвет – Дряново

СВЕТΟΣЛАВ МИНЧЕВ /п/Заместник-председател на
ОбС-Дряново**ИВАН МАРЕВ /п/**Заместник-председател на
ОбС-Дряново

Водил протокола: /п/

Радослава Вълкова

Ст. експерт при ОбС-Дряново в дирекция АПИОВО

Вярно с оригинала при ОбС!

Ст. експерт при



Intertek

ISO 9001:2015
QMS 070716
ISO 45001:2018
010417053
tel
e-r
ww

СКИЦА - ПРОЕКТ

№15-2316195-03.10.2025 г.

**на поземлени имоти с идентификатори: 36751.501.186, 36751.501.315, 36751.501.319,
36751.501.320, 36751.501.520, 36751.501.555**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №01-554410-10.10.2024 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Керека**, община **Дряново**, област **Габрово**, одобрени със **Заповед №РД-18-50/21.08.2006 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: **Заповед №18-201-06.01.2022 г.**, издадена от **НАЧАЛНИК НА СГКК - ГАБРОВО**.

Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР:

• **Поземлен имот с идентификатор 36751.501.186:**

Данни преди промяната: адрес на поземления имот: **с. Керека, у.**

площ: 1317 кв.м

трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

собственици по данни от КРНИ: ЛЮБОМИР

ПЕТКОВ

въз основа на документ: Нотариален акт № 9, том 2, рег. 255, дело 75 от 14.03.2024г.,

вписан в Служба по вписванията гр.Дряново

носител на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната: адрес на поземления имот: **с. Керека, ул. '**

площ: 1279 кв.м

трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

собственици по данни от КРНИ: ЛЮБОМИР)

: ПЕТКОВ

въз основа на документ: Нотариален акт № 9, том 2, рег. 255, дело 75 от 14.03.2024г.,

вписан в Служба по вписванията гр.Дряново

носител на вещни и други права:Няма данни

• **Поземлен имот с идентификатор 36751.501.520:**

Данни преди промяната: адрес на поземления имот: **с. Керека, .**

площ: 445 кв.м

трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Скица-проект №15-2316195-03.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №09-

Код за достъп: аг

начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**
собственици по данни от КРНИ: **000215729, ОБЩИНА ДРЯНОВО**
въз основа на документ: **Няма документ за собственост**
носител на вещни и други права: **Няма данни**
Данни след промяната: адрес на поземления имот: **с. Керека**
площ: **413 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**
собственици по данни от КРНИ: **000215729, ОБЩИНА ДРЯНОВО**
въз основа на документ: **Няма документ за собственост**
носител на вещни и други права: **Няма данни**

• **Поземлен имот с идентификатор 36751.501.555:**
Данни преди промяната: адрес на поземления имот: **с. Керека**
площ: **12461 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За първостепенна улица**
собственици по данни от КРНИ: **Няма данни**
носител на вещни и други права: **Няма данни**
Данни след промяната: адрес на поземления имот: **с. Керека**
площ: **12459 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За първостепенна улица**
собственици по данни от КРНИ: **Няма данни**
носител на вещни и други права: **Няма данни**

Нанасяне на нови обекти в КККР:

• **Поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.320: ✓**
адрес на поземления имот: **няма данни**
с проектна площ: **61 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**
съсед: **36751.501.520, 36751.501.264, 36751.501.555, 36751.501.186**

• **Поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.315:**
адрес на поземления имот: **няма данни**
с проектна площ: **38 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**
съсед: **36751.501.520, 36751.501.319, 36751.501.186**

• **Поземлен имот с проектен идентификатор 36751.501.319: ✓**
адрес на поземления имот: **няма данни**
с проектна площ: **32 кв.м**

СКИЦА № 67/17.03.2026 год.

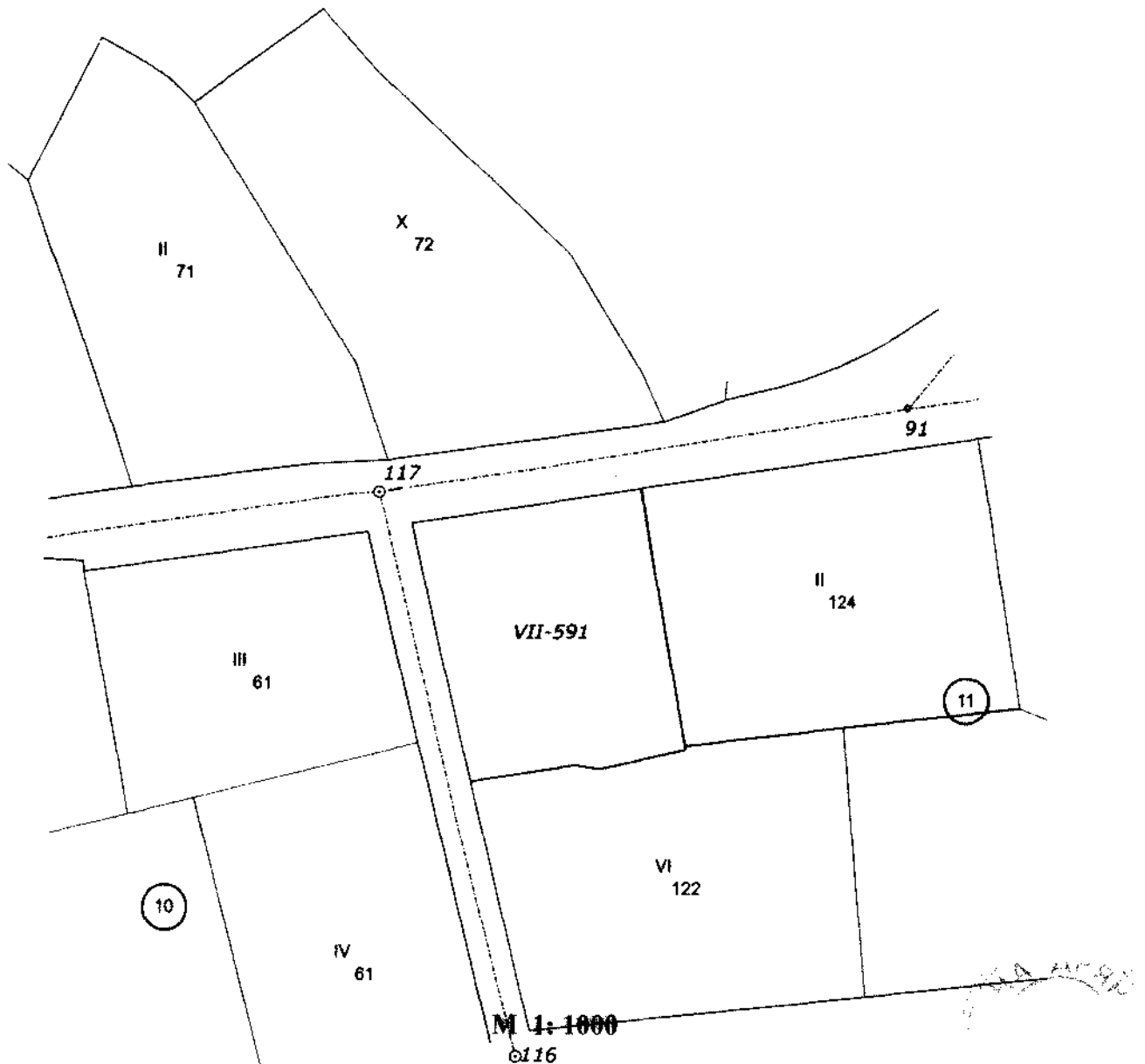
На УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) VII-591 от кв. 11 по плана на с. Керека,
отреден за ПИ с идентификатор 36751.501.319 по КК на с. Керека.

Плана на село Керека е одобрен със Заповеди №316 и №317/1935г.
и изменен със Заповед №РД – 59/10.02.2026г. на Кмета на Община Дряново.

ОБЩИНА ДРЯНОВО, ОБЛАСТ ГАБРОВО

СОБСТВЕНИК НА 32/1372 ИД. ЧАСТИ:
ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ: Без документ за собственост.



Община Дряново

Изготвил..

/М. Дянков/