РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
Рег. № 2801-03185
Дата: 17.02. **2026 г.**

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЯМБОЛ
ГР. ЯМБОЛ

В-0060
18.02.26

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Валентин Ревански - кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за имоти, находящи се на ул. „Георги Кондолов"/ул. „Акация".

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„Аутокад" ЕООД, ЕИК 128526996, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. „Русе" № 35, представлявано от управителя Димитър Ишкитиев, е собственик на поземлен имот с идентификатор 87374.524.56 по КК и КР на гр. Ямбол, находящ се на ул. „Георги Кондолов" № 30, с площ 1194 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), съгласно договор рег. № ДГ/05-000098/05.05.2023 г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ – Ямбол с вх. рег. № 2441/05.05.2023 г. За ПИ 87374.524.56 е отреден УПИ VII – *„за заведение за обществено хранене*" в кв. 72 по действащия план на гр. Ямбол, одобрен със Заповед № I-А-630/02.08.1994 г. на кмета на община Ямбол.

Община Ямбол е собственик съгласно Акт за общинска собственост №1157/22.02.2005 г., вписан в СВ с вх. рег. №1761/01.03.2005 г. на поземлен имот с идент. 87374.524.5 по КК и КР на гр. Ямбол, с площ 165225 кв. м. Собственик е и на поземлен имот с идент. 87374.528.185 по КК и КР на гр. Ямбол, вид територия: урбанизирана, НТП: за второстепенна улица и поземлен имот с идент. 87374.528.1 по КК и КР на гр. Ямбол, вид територия: урбанизирана, НТП: за второстепенна улица.

С решение на ОбС-Ямбол по т.13 на XIX заседание, проведено на 24.04.2025 г. е дадено съгласие за изработване, одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за изменение на ОУП на Община Ямбол по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.524.56 и част от 87374.524.5 по кадастралната карта на гр. Ямбол и за изработване на проект за изменение на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене" в кв. 72, ПИ с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от ПИ с идентификатор 87374.524.5 по кадастралната карта, участваща в УПИ „за озеленяване" в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190. Допуснато е двата плана да се изменят едновременно при условията, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобри след одобряването на ОУП. Изменението на ОУП е одобрено с решение на ОбС Ямбол XXVI-5/30.10.2025 г.

Съгласно разработката на изменението на действащия ПУП-ПРЗ и ПУР се заличава УПИ VII от кв.72 – ПИ с идентификатор 87374.524.56 по КК и КР на гр. Ямбол, трайно предназначение на територията: урбанизирана с площ 1194 кв.м., собственост на „Аутокад" ЕООД, който се явява единствен в квартала. Образува се нов квартал 82а, съобразен с геометрията на жилищната зона, предвидена по общия устройствен план, като общински имот с идентификатор 87374.524.5 се разделя - част от имота попада в новообразуваният жилищен квартал като имоти за жилищно застрояване – общинска

собственост, имот за детска площадка и имот „за озеленяване". Останалата площ от ПИ 87374.524.5 се запазва като предназначение.

Северната регулационна граница на новообразуваният кв.82а граничи с ул. „Георги Кондолов", към която се оформя тротоар с ширина 4 м, в който попада съществуващо трасе на уличен водопровод.

В квартал 82а се обособяват десет урегулирани поземлени имоти /УПИ/:

1. УПИ I-77, площ 300 кв.м, „За жилищно застрояване и търговска дейност", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.77 и проектен собственик Община Ямбол
2. УПИ II-78, площ 313 кв.м, „За жилищно застрояване", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.78 и проектен собственик Община Ямбол
3. УПИ III-79, площ 314 кв.м, „За жилищно застрояване", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.79 и проектен собственик Община Ямбол
4. УПИ IV-80, площ 280 кв.м, „За жилищно застрояване и търговска дейност", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.80 и проектен собственик „АУТОКАД" ЕООД
5. УПИ V-81, площ 250 кв.м, „За жилищно застрояване", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.81 и проектен собственик „АУТОКАД" ЕООД
6. УПИ VI-82, площ 250 кв.м, „За жилищно застрояване", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.82 и проектен собственик „АУТОКАД" ЕООД
7. УПИ VII-83, площ 250 кв.м, „За жилищно застрояване", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.83 и проектен собственик „АУТОКАД" ЕООД
8. УПИ VIII-84, площ 250 кв.м, „За жилищно застрояване", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.84 и проектен собственик „АУТОКАД" ЕООД
9. УПИ IX-85, площ 416 кв.м, „За детска площадка и зона за спорт", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.85 и проектен собственик Община Ямбол
10. УПИ X-89, площ 97 кв.м, „За трафопост", описан с поземлен имот с проектен идентификатор 87374.524.89 и проектен собственик Община Ямбол

По данни от одобреното задание и разрешеното изработване на проект за изменение ПУП-ПРЗ и ПУР в обхват УПИ VII-„заведение за обществено хранене" в кв. 72, с идентификатор 87374.524.56 по кадастралната карта, част от поземлен имот с идентификатор 87374.524.5 по КК и КР, участваща в УПИ „за озеленяване" в кв. 82 по плана на гр. Ямбол – първи жилищен район и изменение на уличната регулация на улици с о.т. 207-о.т.193 и о.т.206-о.т.190, **„Аутокад" ЕООД следва да стане собственик на новопроектираните ПИ с идент. 87374.524.80, с площ 280 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.81, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.82, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.83, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.84, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м), а **Община Ямбол да остане собственик на останалите новопроектирани имоти: ПИ с идент. 87374.524.86, с площ 295 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за алея; **ПИ с идент. 87374.524.77, с площ 300 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.89, с площ 97 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за съоръжение на електропровод; **ПИ с идент. 87374.524.78, с площ 313 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.79, с площ 314 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.85, с площ 416 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за други видове спорт и **ПИ с идент. 87374.524.5, кв. Боровец, с площ 162 891 кв.м**.

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

Разликата от собствения на „Аутокад" ЕООД имот с идент. 87374.524.56 с площ 1194 кв.м. до общата площ на новопроектираните имоти 1280 кв.м. (87374.524.80, 87374.524.81, 87374.524.82, 87374.524.83, 87374.524.84) е 86 кв.м., която следва да се заплати по пазарна цена на община Ямбол.

Преди да се одобри ПУП-ПРЗ и ПУР в обхват на горецитираните имоти, предвид промяна на границите на имотите следва да се сключи договор по чл. 15, ал.3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

В Община Ямбол е постъпило заявление с рег. № 2801-03195/13.02.2026 г. с искане за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5, във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост, а в случаите, когато с плана за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, предварителният договор се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. За сключването на предварителен договор е необходимо решение на общински съвет в съответствие с чл.77, ал.2 от НРПУРОИ на ОбС Ямбол.

Данъчната оценка на 86 кв.м. от имот с идентификатор 87374.524.5 е 882.60 евро/1726.22 лв.

Изготвената от лицензиран оценител на горска територия пазарна стойност на 86 кв.м. за уравнение на дяловете с Община Ямбол е 30.95 /тридесет цяло и деветдесет и пет/ евро, равно на 60.53 лева без ДДС.

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следните

Р Е Ш Е Н И Я :

I. На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост **определя пазарна цена на 86 кв.м. от ПИ с идентификатор 87374.524.5 по КК и КР на града за уравнение на дяловете с „Аутокад" ЕООД в размер на 882.60 евро** /осемстотин осемдесет и две евро и шестдесет цента /, 1726.22 лева /хиляда седемстотин двадесет и шест лева и двадесет и две стотинки/ **без ДДС**.

II. На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.77, ал.2 от НРПУРОИ на ОбС Ямбол и чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ **дава съгласие да се сключи от кмета на Община Ямбол предварителен договор за делба на така разработената територия, съгласно който в дял на „Аутокад" ЕООД ще останат в собственост новопроектираните ПИ с идент. 87374.524.80, с площ 280 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.81, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.82, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.83, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.84, с площ 250 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м), **а в дял на Община Ямбол ще останат в собственост новопроектирани имоти: ПИ с идент. 87374.524.86, с площ 295 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за алея; **ПИ с идент. 87374.524.77, с площ 300 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.89, с площ 97 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за съоръжение на електропровод; **ПИ с идент. 87374.524.78, с**

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg

площ 313 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.79, с площ 314 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м); **ПИ с идент. 87374.524.85, с площ 416 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за други видове спорт и **ПИ с идент. 87374.524.5, кв. Боровец, с площ 162 891 кв.м**.

ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ
Кмет на община Ямбол

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg