



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog,
Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ

п.код тел.

Регистрационен индекс и дата

Вх. № 6200-158/04.04.2025г.

Срок на изпълнение:

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

От инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 648 / 01.04.2025 год. чрез упълномощен представител Константин Атанасов Ракладжиев от „МОУНТЕ“ ЕООД, ЕИК 207355002, със седалище и адрес на управление - Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: София (столица), Община: Столична, Населено място: гр. София, п. к. 1172, р-н Изгрев, ул. Тинтява № 15Г, ет. 3, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК на землището на село Баня за разрешаване изработване на ПУП – ПЗ с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.109, ал.1, т.3, чл.110, ал.1, т.3 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1, чл.60 и при условията на чл.12, ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона Ок:

Плътност на застрояване – 30 %

Кинт – 0,9

Нкк – 10 м

Минимална озеленена площ – 50%

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог да се спази действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ- план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.3 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1, чл.60 и при условията на чл.12, ал.2 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА. Като взе предвид: Инвестиционно намерение за изграждане на „Жилищно строителство“ от собственика на имота.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 02693.232.3, местността „Рудина“ по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документ за собственост – нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 163, том XII, вх. рег. № 3361, дело № 1897 от 04.07.2024 год. на СВ-Разлог и пълномощно.


инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфаров – Зам. Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрист

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.b

2060

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ
инж. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Ф. Грешаков
02.04.25г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

и. код..... тел. *70 00 848*
Регистрационен индекс и дата
..... *02.04.25*

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ОТ „МОУНТЕ“ ЕООД, ЕИК 207355002

Адрес: област София, община Столична, град София, п.к. 1172, ул. "Тинтява" № 15Г, ет.3

Лице за контакти и адрес за кореспонденция:

Константин Атанасов Ракладжиев, област Благоевград, община Разлог, град
Разлог, п. к. 2760, ул. „Възраждане“ № 36, тел.: +359 899 801518, e-mail: rakladjiev@abv.bg,
упълномощен с пълномощно рег. № 2941/11.02.2025г. – Цветелина Гечева – Нот. № 594

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Моля да бъде разрешено изработването на ПУП /Подобен устройствен план/ - ПЗ /План
за застрояване/ с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на Поземлен имот с
идентификатор 02693.232.3 по КККР на с. Баня, местност „Рудина“, община Разлог, област
Благоевград. Адрес на поземления имот: с. Баня, местност „Рудина“, община Разлог,
област Благоевград.

Приложение:

- Задание по чл.125 от ЗУТ
- Скица № 15-497086-25.03.2025г. на СГКК – град Благоевград
- Документ за собственост – нотариален акт № 156/04.2010г.
- Пълномощно

С уважение:

/Цветослав Николов Гусков,
Управител на „МОУНТЕ“ ЕООД,
чрез пълномощник/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ
на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От „МОУНТЕ“ ЕООД, собственик на поземлен имот 02693.232.3, м. „Рудина“, земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.232.3, м. „Рудина“, земл. на с. Баня, общ. Разлог .

Настоящото задание за изработване на ПУП-ПЗ е изготвено на основание чл.125,ал.1 и 2 от ЗУТ, в съответствие с Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и във връзка с инвестиционните намерения на собственика за отреждане на поземлен имот 02693.232.3, м. „Рудина“, земл. на с. Баня, общ.Разлог за „Жилищно строителство“.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот. 02693.232.3, м. „Рудина“, земл. на с. Баня, общ .Разлог по реда на чл.59, ал.1 от ЗУТ.

2.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 02693.232.3, м. „Рудина“, земл. на с. Баня, общ. Разлог .

Поземлен имот 02693.232.3, м. „Рудина“, земл. на с. Баня, общ. Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване - нива. След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Ок“ – зона за курортни и рекреационни дейности.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Ок“.

Да се спазят устройствените нормативи определени с Наредба №7 от 2003г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и в обем и съдържание, съгласно Наредба №8 от 2001г. на МРРБ.

При изработване на ПУП – ПЗ да се отразят ограничителни линии на застрояване и в матрицата на чертежа да са нанесени устройствените показатели за зона „Ок” – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности:

Плътност на застрояване – до 30 %

Кинт – до 0,9

Нкк – 10м

Минимална озеленена площ – 50%

4. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен чрез съществуващ полски път.

ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител:

/“ МОУНТЕ “ ЕООД/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



за ПИ 02693.232.3, мест. "РУДИНА", земл. на с. Баня, общ.
Разлог



М 1:2000

- Устройствена зона за курортни и рекреационни дейности
- Земеделски територии
- Полски път
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Съществуваща сграда

Устройствена зона	Етажност (Височина - м)			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
	Задължителна	Максимална	Възможна	Плътност на застрояване	Кинт	Максимална озеленена площ	Свободно	Свързано в два съседни имота	Свързано
Ок		≤10 (≤3)		30%	0,9	50%	е		

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Жилищно строителство" в ПИ 02693.232.3, мест. "РУДИНА", земл. на с. Баня

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: село Баня, общ. Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб. П. Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "МОУНТЕ" ЕООД

Година на проектиране: 2025г.





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : **250101U8084**

ПРОФИЛ В КАБ : **<https://kab.bg/member/04331>**

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Петя Тодорова Янчовичина

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

04331

СПЕЦИАЛНОСТ :

Урбанист

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Урбанистите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България могат да предоставят проектантски услуги само в устройственото планиране. (чл.7, ал.7, изр.3 от ЗКАИИП)

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

номер: 0000076886

дата: 01.04.2025 г.

Организация: Община Разлог адрес: ул. "Стефан Стамболов" N1
БУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев

да се приеме от: Моунте ЕООД адрес: гр. София, ул. Тинтява 15 Г, ет. 3
ЕГН

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 70 00-648		1.000		80.00	

Словом: осемдесет лева

сума: 80.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 80.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от:

/Моунте ЕООД/

Съставил:

/Егн





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-497086-25.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.232.3

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: няма данни

Местност: "РУДИНА"

Площ: 12699 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

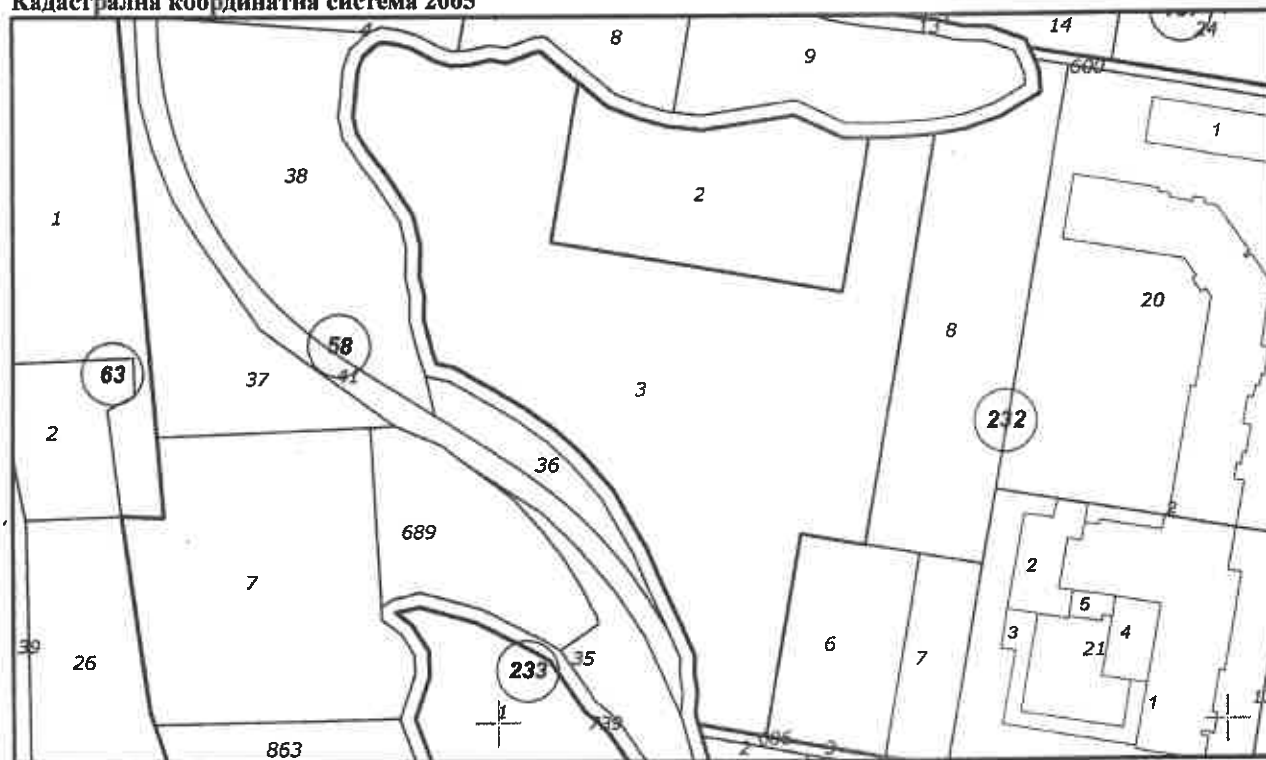
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 8

Предишен идентификатор: 02693.232.22; 02693.232.5; 02693.232.4

Номер от предходен план: 232.5, 232.4, 232.22

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 2000

Съседни: 02693.232.8, 02693.58.739, 02693.232.6, 02693.233.686, 02693.232.2

Скица №15-497086-25.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-239295-25.03.2025 г.

Код за достъп: 997dff4c64fb





Собственици по данни от КРНИ:

207355002, "МОУНТЕ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 163, том XII, рег. 3361, дело 1897 от 04.07.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Евгения Сиракова

Дата: 26.03.2025г Подпис: [Signature]



Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 10553,00 лв. Пропорц. Такса: 921,67 лв. Обикновен. Такса: 18,00 лв. Доп. Такса: 939,67 лв. Всичко: 1959,74 лв. Сметка №: 2024 от 2024 г. Кв. №: от г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 3361 от 04.07.2024 г. Акт № 163 том XII дело 1897 Партидна книга: том стр. 25512 и 25513 Такса за вписване по ЗДТ: 1959,74 лв. Кв. № от г. СЪДИЯ ПО ВПИС
---	--

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 156 том II рег. № 3361 дело № 1897 от 2024 г.

Днес, 04.07.2024 г. (четвърти юли две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен - **СНЕЖАНА КОЛЕВИЧИНА** – Нотариус с район на действие Районен съд гр. Разлог, с рег. № 505 на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Разлог се явиха: от една страна- **ПЕТЯ ЧАКАЛОВА**,

София, с постоянен адрес в град София, действаща в качеството си на пълномощник на **„БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД**, ЕИК: 121246419, седалище и адрес на управление: обл. София (столица), общ. Столична, гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ № 2, представлявана от **ИЛИАН ГЕОРГИЕВ** Главен Изпълнителен директор и **ЛОРЕТА ГРИГОРОВА, I** Изпълнителен директор, съгласно пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. № 17037 от 11.06.2024 г. и със заверка на съдържанието рег. № 17038, том 3, акт 78 от 11.06.2024 г. на Нотариус Мария Михова- Рашкова- Нотариус с рег. № 504 в НК, с район на действие СРС, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ЦВЕТΟΣЛАВ РУСКОВ**, л.к.

издадена на 17.09.2021 г., от МВР – София с постоянен адрес: гр. София, ул. Борис Руменов 7Б, вх.Б, ет.5, ап.13 в качеството си на управител и представляващ **„МОУНТЕ“ ЕООД**, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 207355002 със седалище и адрес на управление град София, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

-1. „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, представлявана заедно от **ИЛИАН ГЕОРГИЕВ** – Главен изпълнителен директор и **ЛОРЕТА ГРИГОРОВА** – Изпълнителен директор, последните действащи чрез пълномощника си **ПЕТЯ ЧАКАЛОВА**, продава на **„МОУНТЕ“ ЕООД**, ЕИК 207355002 представлявано от управителя **ЦВЕТΟΣЛАВ I РУСКОВ**, следните недвижими имоти, а именно:-----

-----1.1. Поземлен имот с планоснимачен № 232005 (двеста тридесет и две хиляди и пет), находящ се в землището на с. Баня, м-т Рудина, с ЕКАТТЕ 02693(нула две хиляди шестстотин деветдесет и три), Община Разлог, с площ на имота 2000 (две хиляди) кв.м., с начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: осма, при граници на имота съгласно скица с изх. № Ф01555/17.03.2006г., издадена и презаверена на 22.05.2007 г. от Общинска служба „Земеделие и гори“ - гр. Разлог към Министерството на земеделието и горите: имот с № 232008 (двеста тридесет и две хиляди и осем), отреден за нива - собственост на **Косталин Бергов**, имот с 232006 (двеста тридесет и две хиляди и шест), отреден за нива - собственост на наследниците на **Стоян Димитров**, имот с № 232004 (двеста тридесет и две хиляди и четири), отреден за нива - собственост на наследниците на **Петър**

Ушев, имот с № 232002 (двеста тридесет и две хиляди и две), отреден за нива - собственост на наследниците на Григор Чобанов и имот с № 000739 (нула нула нула седемстотин тридесет и девет), отреден за полски път-собственост на Община Разлог, заедно с всички съществуващи и бъдещи подобрения и приращения върху гореописания имот с планоснимачен № 232005 (двеста тридесет и две хиляди и пет). Представляващ **поземлен имот с идентификатор №02693.232.5 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, двеста тридесет и две, точка, пет)**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.02.2024 г., с адрес на поземления имот: с. Баня, ул. - местност Рудина, с площ от 1999 (хиляда деветстотин деветдесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 (осем), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 232005 (двеста тридесет и две хиляди и пет), при граници: имоти с идентификатори 02693.58.739, 02693.232.4, 02693.232.6, 02693.232.8, 02693.232.2.-----

1.2. Поземлен имот с планоснимачен №232004 (двеста тридесет и две хиляди и четири), находящ се в землището на с. Баня, Община Разлог, м-т Рудината, с ЕКАТТЕ 02693 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три), с площ на имота от 4200 кв.м./четири хиляди и двеста квадратни метра/, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: Осма, при съседни на имота по акт за собственост: Имот № 232005 (двеста тридесет и две хиляди и пет) - нива на наследниците на Георгиев Костов, Имот № 232002 (двеста тридесет и две хиляди и две) - Нива на наследниците на Григор Костов Чобанов, Имот № (не се чете)-Нива на наследниците на Магда Костадинова Донева, Имот № 000739 (нула нула нула седемстотин тридесет и девет) -Полски път на Община Разлог и Имот № 232006 (двеста тридесет и две хиляди и шест) - Нива на наследниците на Стоян Михайлов Димитров, представляващ **поземлен имот с идентификатор №02693.232.4 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, двеста тридесет и две, точка четири)**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.02.2024 г., с адрес на поземления имот: с. Баня, ул. - местност Рудина, с площ от 4200 (четири хиляди и двеста) кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 (осем), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 232004 (двеста тридесет и две хиляди и четири), при граници: имоти с идентификатори 02693.58.739, 02693.232.6, 02693.233.686, 02693.232.5, 02693.232.2, 02693.232.22.-----

1.3. Недвижим имот - Нива, с площ от 6499 (шест хиляди четиристотин деветдесет и девет) кв.м., категория на земята при неполивни условия: осма, находящ се в с. Баня, Община Разлог, местност Рудината, с ЕКАТТЕ 02693 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три), с начин на трайно ползване: нива, представляващ имот № 232022 (двеста тридесет и две хиляди и двадесет и две) по плана за земеразделяне на село Баня, при граници и съседни на имота: Имот № 000739 (нула нула нула седемстотин тридесет и девет) - Полски път на Община Разлог, Имот № 232002 (двеста тридесет и две хиляди и две) - Нива на наследниците на Григор Чобанов, Имот № 232004 (двеста тридесет и две хиляди и четири) - Нива на наследниците на Петър

Ушев, който ИМОТ е образуван от обединението на: Нива с площ от 2499 (две хиляди четиристотин деветдесет и девет) кв.м., представляващ имот № 0232001 (двеста тридесет и две хиляди и едно) и Нива с площ от 4000 (четири хиляди) кв.м., представляващ имот № 232003 (двеста тридесет и две хиляди и три), и двата имота по плана на земеразделяне на с. Баня, местност Рудината с ЕКАТТЕ 02693 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три), а по кадастрална карта представляващ **поземлен имот с кадастрален идентификатор № 02693.232.22 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, двеста тридесет и две, точка двадесет и две)**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.02.2024 г., с адрес на поземления имот: с. Баня, местност Рудина, с площ от 6499 (шест хиляди четиристотин деветдесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска,

начин на трайно ползване: Нива категория на земята: 8 (осем), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 232022 (двеста тридесет и две хиляди двалесет и две), при граници: имоти с идентификатори 02693.58.739, 02693.232.4, 02693.232.2 за продажна цена в размер на 100 000 евро (сто хиляди евро) без включен ДДС, като ДДС не се дължи, която сума ПЕТЯ

ЧАКАЛОВА - пълномощник на ИЛИАН ГЕОРГИЕВ – Главен изпълнителен директор и ЛОРЕТА ГРИГОРОВА – Изпълнителен директор, представляващи заедно продавача "БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД, заяви, че е заплатена изцяло по банков път на дружеството-продавач преди подписване на настоящия нотариален акт по следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА: IBAN BG31BGUS91601499999901, BIC: BGUSBG SF в „Българо-американска кредитна банка“ АД. ---
-- Владението на описаните недвижими имоти се предава от продавача на купувача в деня на сключване на настоящия договор. Всички данъчни задължения и режийни разноски, свързани с ползването на имотите до датата на предаването на владението са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен в срок не по-късно от 5 (пет) дни от подписването на този нотариален акт да изаде и предостави на КУПУВАЧА фактура-оригинал за стойността на закупната цена, описана в пункт 1 (първи). Фактурата трябва да бъде в съответствие на действащото законодателство в Република България. -----

-- Данъчната оценка на недвижимите имот е в общ размер на 511.20 лв. /петстотин и единадесет лева и двадесет стотинки/, съгласно следните Удостоверения за данъчни оценки: Удостоверение за данъчна оценка изх. №5108000894/08.04.2024г. на Община Разлог, Дирекция „Общински приходи“ за поземлен имот с идентификатор 02693.232.22 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, двеста тридесет и две, точка, двадесет и две) в размер на 261.60 (двеста шестдесет и един лева и шестдесет стотинки); Удостоверение за данъчна оценка с изх. №5108000896/08.04.2024г., на Община Разлог, Дирекция „Общински приходи“ за поземлен имот с идентификатор 02693.232.5 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, двеста тридесет и две, точка, пет) в размер на 80.50 (осемдесет лева и петдесет стотинки); Удостоверение за данъчна оценка с изх. №5108000895/08.04.2024г., изд. от Община Разлог, Дирекция „Общински приходи“ за поземлен имот с идентификатор 02693.232.4 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, двеста тридесет и две, точка, четири) в размер на 169.10 (сто шестдесет и девет цяло и десет стотинки). -----

-----2. ЦВЕТОСЛАВ РУСКОВ, като управител и представляващ купувача "МОУНТЕ" ЕООД, заяви, че е съгласен и купува от името и за сметка на "МОУНТЕ" ЕООД, описаните в пункт 1/първи/ недвижими имоти за сумата от 100 000 евро (сто хиляди евро) без включен ДДС, като ДДС не се дължи, която сума заяви, че е платена по начина посочен в пункт първи при всички условия на този нотариален акт. -----

-----3. Във връзка със Закона за ограничаване на плащанията в брой и чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност на участващите в нотариалното производство лица, бе разяснена отговорността по чл.5 (член пет) от ЗОПБ и чл.313 от НК за деклариране на неверни данни, след което същите декларираха пред мен, че посочената по-горе цена е действителната уговорена между страните и е платена по банков път. -----

-----4. ПЕТЯ ЧАКАЛОВА в качеството си на пълномощник на ИЛИАН ГЕОРГИЕВ – Главен изпълнителен директор и ЛОРЕТА ГРИГОРОВА – Изпълнителен директор и представляващи заедно продавача "БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД, декларира, че дружеството притежава изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху недвижимите имоти, подробно описани в пункт 1 /първи/ от настоящия нотариален акт, че същите имоти не са обременени с вещни тежести /ипотеки, възбрани, сервитути, и др./, че върху имотите не са учредени вещни права в полза на трети лица, че за същите имоти няма вписани иски молби, както и че не е известно на ПРОДАВАЧА каквито и да било факти, които да ограничават правата на КУПУВАЧА, че върху имотите не е наложена обезпечителна мярка по ЗПКОНПИ, че няма висящи съдебни и арбитражни спорове и изпълнителни дела, че имотите не са предмет на реституционни претенции, че имотите не са предмет на договор за аренда, договор за наем, не са включени в капитала на търговско дружество, не са предмет на предварителни договори за продажба, че за имотите или във връзка с тях няма неплатени данъчни, консумативни и/или каквито и да е други задължения; за имотите няма неуредени сметки по регулация, че представените от

продавача документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху прехвърлените имоти, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на купувача на тези имоти. В случай че трети лица имат вещни или облигационни права върху гореописаните имоти и/или същите са обременени с тежести, извън описаните в тази точка и купувачът бъде съдебно отстранен от имотите или част от тях, ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на прозажната цена по настоящия нотариален акт на КУПУВАЧА, направените разноски по сключване на сделката.

-----Като се уверих, че дружеството-продавач е собственик на продаваните недвижими имоти, и че са изпълнени общите и особени изисквания на закона, извърших този нотариален акт. Преди изповядване на настоящата сделка, извърших справка относно собствеността в Данъчна служба по местонахождение на имотите и в Службата по вписвания при Р.С. Разлог – за вписани съдебни оспорвания, ипотеки и вещни тежести. Като запознах страните с правните последици от настоящата сделка и изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, прочетох акта на страните и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – нотариуса.

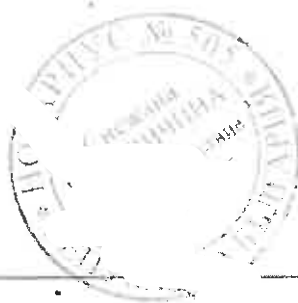
-----При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Постановление за възлагане на недвижим имот с изх. №09075 от 30.09.2015 г. по описа на ЧСИ Александър Борисов Цанковски с рег.№ 701, с район на действие ОС Благоевград, влязло в законна сила 15.10.2015 г., вписано в Служба по вписвания с вх. № 4693/05.11.2015г., акт № 97, том XIII; Постановление за възлагане на недвижим имот от 30.05.2019 г. по описа на ЧСИ Борис Велинов с рег.№ 890, с район на действие ОС Благоевград, влязло в законна сила 04.07.2019 г., вписано в Служба по вписвания с вх. № 3178/02.08.2019 г., акт № 137, том XI; Постановление за възлагане на недвижим имот от 30.05.2019 г. по описа на ЧСИ Борис Велинов с рег.№ 890, с район на действие ОС Благоевград, влязло в законна сила 12.06.2019 г., вписано в Служба по вписвания с вх.№ 3177/02.08.2019 г., акт № 134, том XI; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал 1 от ДОПК с изх.№ 5108000894/08.04.2024г., изд. от общ. Разлог; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал 1 от ДОПК с изх.№ 5108000896/08.04.2024г., изд. от общ. Разлог; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал 1 от ДОПК с изх.№ 5108000895/08.04.2024г., изд. от общ. Разлог; Скица на поземлен имот с идентификатор 02693.232.4 с №15-124576-08.02.2024г., изд. от СГКК; Скица на поземлен имот с идентификатор 02693.232.5 с №15-124571-08.02.2024, изд. от СГКК; Скица на поземлен имот с идентификатор 02693.232.22 с №15-124573-08.02.2024г., изд. от СГКК; Пълномощно – описано по горе; Удостоверение за актуално състояние на дружеството-продавач; Вносни бележки за платени данък и държавни такси.

ПРОДАВАЧ:

/чрез пълномощник/

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният,

ЦВЕТОСЛАВ РУСКОВ, притежаващ лична карта, издадена на 17.09.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, в качеството на представляващ и управляващ **Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „МОУНТЕ“ ЕООД**, вписано в ТЗ с ЕИК със седалище и адрес на управление: област София /столица/, община Столична, град София,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, притежаващ лична карта, издадена на 21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, и **БОРИС РАКЛАДЖИЕВ**, притежаващ лична карта № 653061679, издадена на 20.03.2024г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, заедно и поотделно,

Със следните права:

1. Да ме представляват във връзка с притежаваните от посоченото по-горе дружество недвижими имоти, а именно: ПИ 02693.232.4, ПИ 02693.232.5, ПИ 02693.232.6, ПИ 02693.232.22, находящи се в землището на с. Баня, община Разлог, област Благоевград пред всички държавни, административни, областни общински органи и дружества, Агенция по вписванията, АГКК /СГКК/, МОСВ, ОСЗ-Разлог, ОДЗ-Благоевград, частни физически и юридически лица, организации, управления и отдели, контролни и експлоатационни органи и дружества, като подават необходимите документи, книжа, молби, искания, декларации, заявления и други, получават такива, сключват договори, анекси и споразумения, одобряват и съгласуват проекти, относно устройството на територията, както и да ме подписват където и когато е необходимо и по повод всички действия, които изискват моето лично явяване, от мое име и за сметка на представляваното от мен дружество, а именно: „МОУНТЕ“ ЕООД.
2. Да заплащат всички такси от мое име и за сметка на „МОУНТЕ“ ЕООД.

Настоящото пълномощно следва да се тълкува изцяло и в полза на упълномощените лица за извършване на всякакви действия с изключение на действия по управление и разпореждане с посочените имоти.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Ц. Русков

Б. Ракладжиев

На 11.02.2025 г., ЦВЕТЕЛИНА ГЕЧЕВА, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 594 на
Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ЦВЕТОСЛАВ РУСКОВ, ЕГ

"М" _____ седалище гр. София

Рег. № 2071 Събрана такса:

Забелжка: Удостоверяването е извършено извън кантората

Помощник-нотариус: Радослав Фидотов



