



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

в.код тел.

Регистрационен номер и дата

Вх. № 6100-282/06.06.2025г.

.....

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.50.40, местността „Бански път“, землище на село Баня, община Разлог

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е искане с вх. № 94.00 – 1990 / 28.05.2025 год. от Елена Дъгарадина, с адрес: община Банско, собственик на поземлен имот с идентификатор 02693.50.40, местността „Бански път“, по одобрена КК на землище на село Баня, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости“ в обхвата на поземлен имот 02693.50.40, местността „Бански път“ по одобрена КК и КР на землище на село Баня, община Разлог.

Имотът граничи с път от общинската пътна мрежа и е възможно да промени предназначението си за крайпътен обслужващ обект, съгласно чл. 19, ал. 3, т.1 и чл. 19, ал. 4 от Правила и нормативи за прилагане на Общия Устройствен План на 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 „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.50.40, местността „Бански път“, землище на село Баня, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели:

Плътност на застрояване – до 40%

Кинт – до 0,8

Нкк – 7,5 м.

Мин. озеленена площ – 60 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.50.40, местността „Бански път“, землище 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 „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.50.40, местността „Бански път“, землище 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 „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости“ от собственика на имота – Елена Николова Дъгарадина, с адрес: община Банско, град Банско, ул. „Явор“ № 87, вход Б, ап. 2.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 02693.50.40, местността „Бански път“, землище на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документ за собственост – Нотариален акт № 190, том IV, дело № 575, вх. рег. № 1276 от 12.03.2025 год. вписан в СВ – Разлог.

инж. Красимир Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

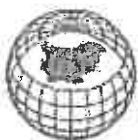
Славчо Фарфаров – *зам. кмет* на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумбева – *главен юрисконсулт*

Изготвил:

инж. Спасимир *инчаров* – Главен експерт дирекция „УТСПП“



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-677374-28.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.50.40**

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Баня, п.к. 2778, ул. -

Местност: **"БАНСКИ ПЪТ"**

Площ: **1658 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

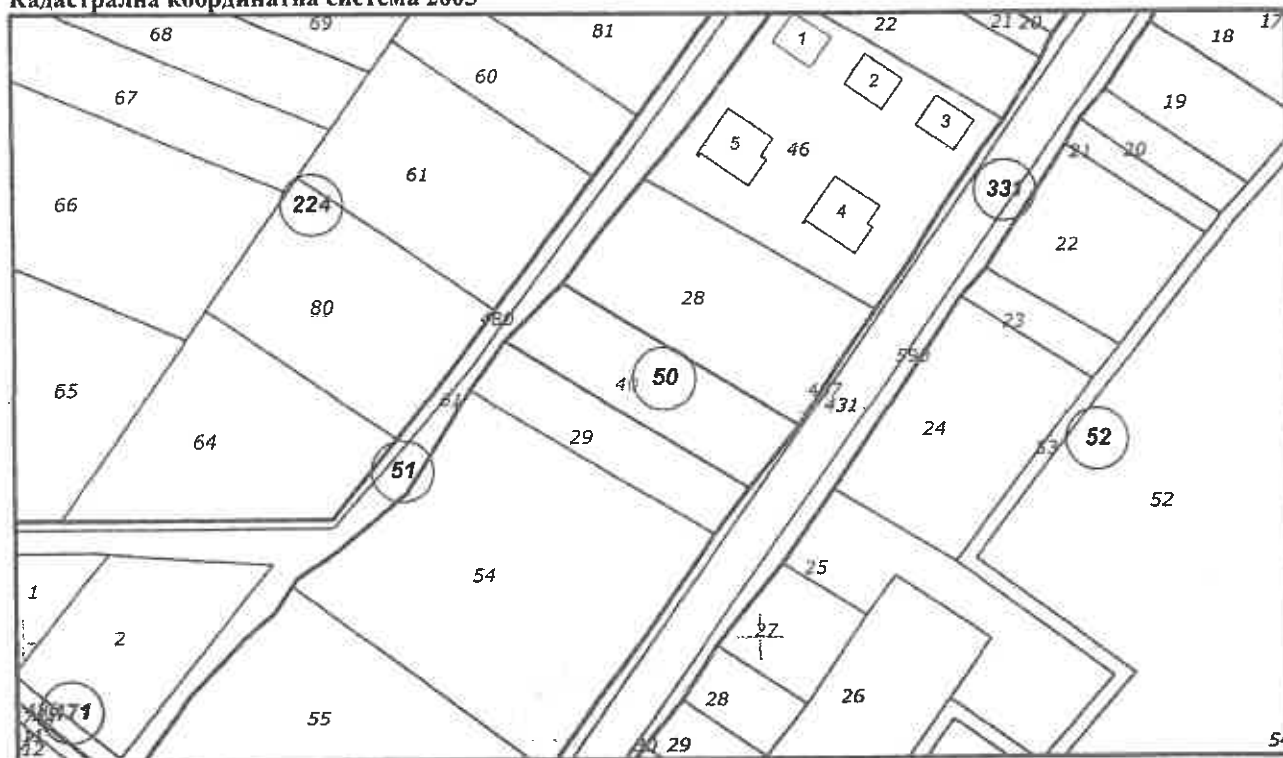
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **050040**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 02693.51.61, 02693.50.28, 02693.50.29, 02693.331.487

Скица №15-677374-28.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-332160-28.04.2025 г.

Код за достъп: 3a6b669e0ec



Собственици по данни от КРНИ:

ЕЛЕНА НИКОЛОВА ДЪГАРАДИНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 190, том 4, рег. 1276, дело 575 от 12.03.2025г., вписан в Служба по вписвания гр. Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4638858.69	335011.39
2	4638897.62	334947.21
3	4638882.07	334931.32
4	4638841.45	334997.72



Скица №15-677374-28.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-332160-28.04.2025 г.

Код за достъп: 3a6fa669e0cc

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.04.2025 15:54:19



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

Усл. 2001

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80

, факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.bg

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ

Община Разлог
гр. Разлог
п. код..... тел. 07400-1990
Регистрационен индекс и дата
28.05.25

ЗАЯВЛЕНИЕ

ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ~~ЗА ИЗМЕНЕНИЕ~~ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

- ☐ ПУП на основание чл.134, от ЗУТ и чл.135 от ЗУТ
☐ Работен устройствен план за един или група поземлени имоти

От: Елена Петрова

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от.....

Адрес:
гр./с.ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.,

ЕГН..... БУЛСТАТ..... тел. за контакт.....

Моля да ми/ни/ бъде издадено становище и предписание за допускане на изменение на ПУП за парцел 02693.0040, имот пл.№..... квартал №..... местност Бански мост по плана на гр./с/ Банс намиращ се на адрес.....
Като:.....

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

- ☐ Документ за собственост
☐ Скица с предложение за изменение на действащия ПУП чл.135, ал.2 от ЗУТ
☐ Проектно-предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ.
☐ Предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.
☐ Документ за платена такса
☐

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:
☐ Чрез лицензиран пощенски оператор..... на адрес:

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели.

- ☐ лично /на гишето за административно обслужване/
☐ по електронен път на е - mail

Цена: 80 лв.

Община Разлог

Банкова сметка : BG63FINV91508413141314,

BIC: FINVBGSF,

Банка: Първа инвестиционна банка АД – Клон Благоевград, офис Разлог

Вид плащане: 448001- такса технически услуги

Съгласен/на съм Община Разлог да обработва и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни.

С уважение:

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението може да бъде представено на гише, по пощата или по електронен път на e-mail: ro@razlog.bg

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От Елена Дъгарадина, собственик на поземлен имот 02693.50.40, местн. "Бански път", земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.50.40, местн. "Бански път", 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 02693.50.40, местн. "Бански път", земл. на с. Баня, общ. Разлог за „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости”.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот 02693.50.40, местн. "Бански път", 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 02693.50.40, местн. "Бански път", земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Имотът граничи с път от републиканската пътна мрежа и е възможно да промени предназначението си за крайпътен обслужващ обект, съгласно правилата и нормативите на ОУП на община Разлог.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Крайпътен обслужващ обект и къщи за гости”.

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:

Плътност на застрояване - до 40 %

Кинг – до 0,8

Нкк – 7,5м

Минимална озеленена площ – 60%

4. Инфраструктурна безопасност

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ републикански и полски път.

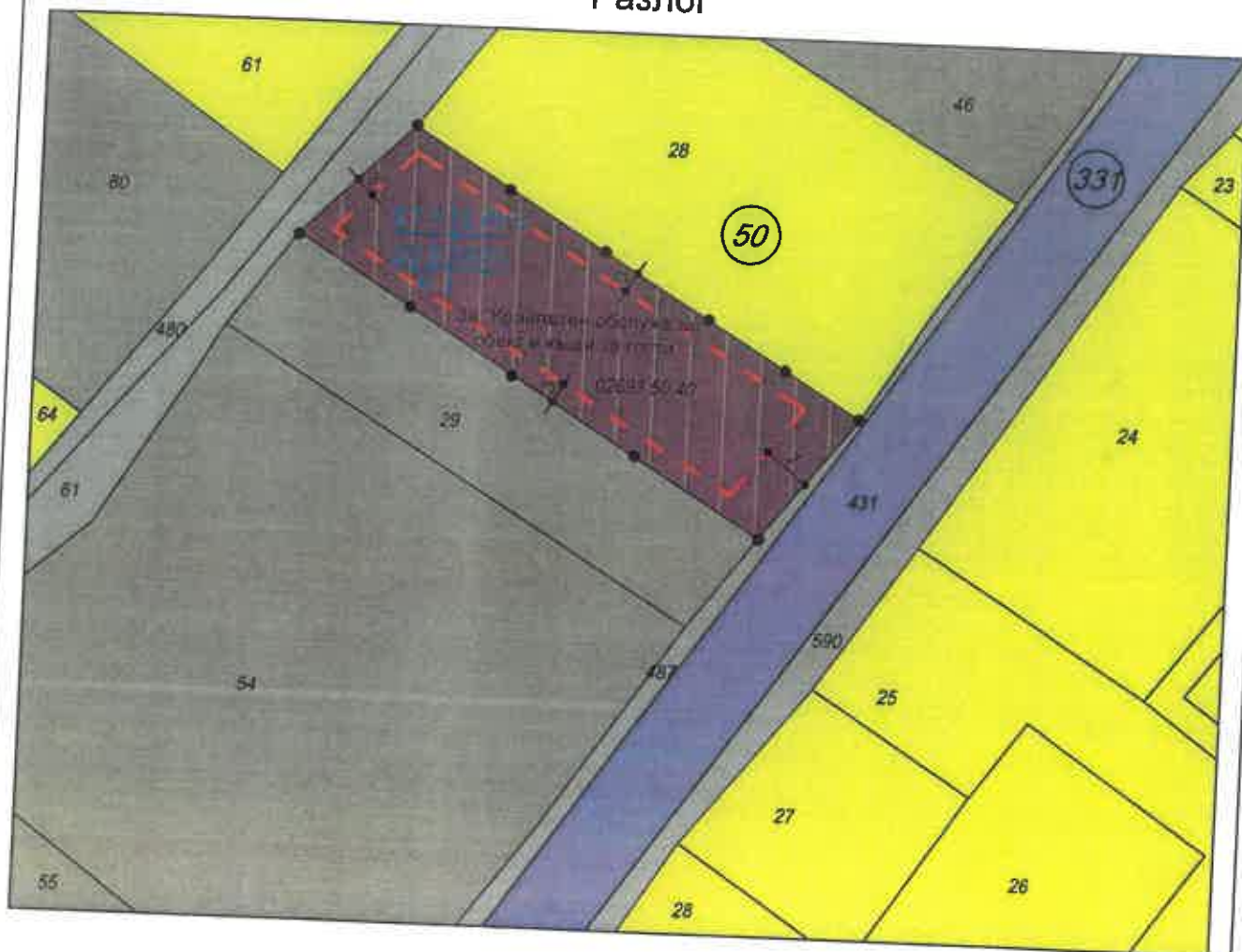
ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възложител:

/Елена Дъгардина/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 02693.50.40, местн. "Бански път", земл. на с. Баня, общ.
Разлог



М 1:1000



Крайпътни обслужващи обекти



Урбанизирани територии



Земеделски територии



Републикански път



Ограничителни линии на
застрояване



Граница на промяна на режим
на устройство и застрояване



Полски път

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Крайпътен обслужващ обект и къщи
за гости" в ПИ 02693.50.40, местн. "Бански път", земл. на с. Баня

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: село Баня, общ. Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

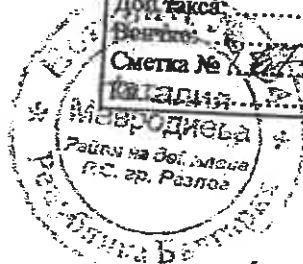
ПРОЕКТАНТ: урб. П. Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Елена Николова Дъгардина

Година на проектиране: 2025г.

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Сметка № от 2025г.
..... от г.



Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията

Вх. № от г.
Акт № том дело № г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗПТ: лв.
Кв. № от г.
СЪДНИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 140, том I, рег. № 1669, дело № 128 от 2025г.

Днес, 12.03.2025г. (дванадесети март две хиляди двадесет и пета година), пред мен, вписан под номер 494 (четирисотин деведесет и четири) в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в град Разлог, на ул. «Бяла река» № 14, се явиха: от една страна, **1. ЕЛЕНА ПАЧЕЛЖИЕВА, ЕГН** лична карта № издадена на от МВР-Благоевград, /безсрочен/, с постоянен адрес: село Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул. **ИВАНОВ ПАЧЕЛЖИЕВ, ЕГН** лична карта № издадена на от МВР-Благоевград, с постоянен адрес:

3. ЮЛИЯ ИВАНОВА ПАЧЕЛЖИЕВА, ЕГН лична карта № издадена на
4. МАРЯНА ПЕТРОВА КЕХАЙОВА, ЕГН лична карта № издадена на от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: обл. Благоевград.
5. ГЕОРГИ СТЕФАНОВ КЕХАЙОВ, ЕГН лична карта № издадена на г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес:

6. ПЕТЯ СТЕФАНОВА ЧЕНОВА, ЕГН лична карта № издадена на т МВР-Благоевград, с постоянен адрес:

7. МАРИЯ КОСТАДИНОВА ГЪРМЕНОВА, ЕГН лична карта № издадена на от МВР-Благоевград, с постоянен адрес:
8. НАЙДЕН КОСТАДИНОВ КЮРКЧИЕВ, ЕГН лична карта № издадена на т МВР-Благоевград, с постоянен адрес:

ЕЛЕНА НИКОЛОВА ДЪГАРАДИНА, ЕГН 7804180010, с лична карта № 649055129, издадена на 04.06.2020г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград, ул. "Явор" №87, вх. Б, ап. 2, като КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, а именно:

— **1. ПРОДАВАЧИТЕ ЕЛЕНА ПАЧЕЛЖИЕВ, ЮЛИЯ КЕХАЙОВА, ГЕОРГИ МАРИЯ ГЪРМЕНОВА и НАЙДЕН КЮРКЧИЕВ** продават на КУПУВАЧА ЕЛЕНА ДЪГАРАДИНА, следния собствен имот, придобит по наследство и представляващ лично имущество за всеки един от тях, находящ се в село Баня, община Разлог, област Благоевград, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 02693.50.40 (нула две хиляди шестстотин

деветдесет и три, точка, петдесет, точка, четиридесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Баня, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1326/24.07.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: село Баня, местност „БАНСКИ ПЪТ“, целият с площ от: 1658,00 кв.м. (хиляда шестстотин петдесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Земелска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 5 (пета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 050040 (нула, петдесет хиляди и четиридесет), при съсед: поземлен имот с идентификатор 02693.50.29 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет, точка, двадесет и девет), поземлен имот с идентификатор 02693.331.487 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, триста тридесет и едно, точка, четиристотин осемдесет и седем), поземлен имот с идентификатор 02693.50.28 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет, точка, двадесет и осем), поземлен имот с идентификатор 02693.51.61 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и едно, точка, шестдесет и едно), който поземлен имот, съгласно доказателствени документи за собственост, е идентичен и представлява – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с начин на трайно ползване – нива, пета категория, находящ се в местността „БАНСКИ ПЪТ“ заснет като имот № 050040 /нула, пет, нула, нула, четири, нула/, по картата на землището на село Баня, с ЕКАТТЕ 02693, общ. Разлог, обл. Благоевград, с площ от 1.658 дка (едни декар шестстотин петдесет и осем квадратни метра), при граници на имота: имот № 000061-Напоител. Канал на Община гр. Разлог, имот №050028 - Нива на „КОРЪРЕК ТРЕЙД“ ЕООД и др., имот №000487- Пасище, мера на Община гр. Разлог, имот №050029-Нива на Община гр. Разлог, за продажна цена в размер на евро), в тяхната левова равностойност, по фиксинга на БНБ, в размер на

сума, ПРОДАВАЧИТЕ ЕЛЕНА

ПАЧЕДЖИЕВ, ЮЛИЯ

КЕХАЙОВА, ГЕОРГИ

МАРИЯ

ПАЧЕДЖИЕВА, ЕМИЛ

ПАЧЕДЖИЕВА, МАРЯНА

КЕХАЙОВ, ПЕТЯ

ГЪРМЕНОВА и НАЙДЕН

ЧЕНОВА

КЮРКЧИЕВ

заявиха, че са съгласни да им бъде заплатена от КУПУВАЧА, изцяло и по банков път, днес, в деня на подписване на настоящия нотариален акт, съразмерно на притежаваните от тях идеални части от имота, както следва:

-----сума в размер на

шест стотинки/, по банкова сметка на продавача ЕЛЕНА I
разкрита в

ПАЧЕДЖИЕВА

-----сума в размер на

седем стотинки/, по банкова сметка на продавача ЕМИЛ I
разкрита в

ПАЧЕДЖИЕВ

-----сума в размер на

седем стотинки/, по банкова сметка на продавача ЮЛИЯ
разкрита в „Първа Инвестиционна Банка“ АД, с

ПАЧЕДЖИЕВА

-----сума в размер на

ева

и шест стотинки/, по банкова сметка на продавача МАРЯНА

КЕХАЙОВА

разкрита в „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, с IBAN

-----сума в размер на

седем стотинки/, по банкова сметка на продавача ГЕОРГИ
разкрита в „Първа Инвестиционна Банка“ АД, с

КЕХАЙОВ

-----сума в размер на

седем стотинки/, по банкова сметка на продавача ПЕТЯ
разкрита в „Банка ДСК“ АД, с IBAN

ЧЕНОВА

-----сума в размер на

тридесет стотинки/, по банкова сметка на продавача МАРИЯ К
ГЪРМЕНОВА, разкрита в „Банка ДСК“ АД, с IBAN

сума в размер на

тридесет стотинки/, по банкова сметка на продавача НАЙДЕН К
КЮРКЧИЕВ, разкрита в „Първа Инвестиционна Банка“ АД, с IBAN

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 162,50 лв. (сто шестдесет
и два лва и петдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. №
3108000390 от 12.02.2025г., издадено от Пощенския „Приходи“ на Община Разлог.

II. КУПУВАЧЪТ ЕЛЕНА

ДЪГАРАДИНА, заяви, че е съгласна и
настоящия договор, за продажна цена в размер на
евро), в тяхната левова равностойност, по фиксинга на БНБ, в размер на

сума, се задължава да заплати на ПРОДАВАЧИТЕ, по реда, начина, условията в срока,
съгласно пункт първи на настоящия нотариален акт.

III. ПРОДАВАЧИТЕ ЕЛЕНА

ПАЧЕДЖИЕВ, ЮЛИЯ

ПАЧЕДЖИЕВА, ЕМИЛ

КЕХАЙОВА, ГЕОРГИ

ПАЧЕДЖИЕВА, МАРЯНА

МАРИЯ

КЕХАЙОВ, ПЕТЯ

ГЪРМЕНОВА и НАЙДЕН

ЧЕНОВА

КЮРКЧИЕВ

декларират, че са единствени собственици на продавания недвижим имот, предмет на
настоящия договор, че освен декларираното в Декларация по чл.25, ал.1 от ЗННД, върху
същия няма учредени или запазени ограничени вещни права, че имотът не е предмет на
някоя искова или изпълнителна процес, както и че не е предмет на обезпечение на бъдещ
исков процес, че за имота няма реституционни претенции, че за същия няма сключени
предварителни договори с трети физически или юридически лица, че имотът не е
обременен с договорни или законни ипотеки, че не е възбранен, както и че не му е известно
да съществуват други факти, застрашаващи правата на купувача. Имотът не е заложен по
реда на ЗОЗ, както и не служи за обезпечение на чийто и да е задължения, не е апортиран в
капитала на търговско дружество, трети лица не са упълномощени да извършват
разпоредителни действия с имота, прехвърлянето на собствеността върху имота не уврежда
правата на кредитори на продавачите по смисъла на чл. 135 от ЗЗД, не са налице
обстоятелства, които биха възпрепятствали купувача да упражнява правото си на
собственост в пълен обем и биха довели до пълна или частична евикция на купувача от
имота. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина, вследствие на
което купувачът претърпи съдебно отстранение (евикция), то ПРОДАВАЧИТЕ се
задължават да върнат на КУПУВАЧА продажната цена на имота, ведно с неустойка в
размер на 20% /двадесет процента/ от продажната цена, посочена в пункт I (първи) по-горе,
както и да заплатят по пазарна стойност всички направени подобрения в имота и всички
разноски по придобиването му.

IV. Страните по настоящия договор - ПРОДАВАЧИТЕ ЕЛЕНА

ПАЧЕДЖИЕВА, ЕМИЛ

ПАЧЕДЖИЕВ, ЮЛИЯ

МАРИЯ ПЕТРОВА

КЕХАЙОВА, ГЕОРГИ

ПАЧЕДЖИЕВА

ЧЕНОВА, МАРΙΑ

КЕХАЙОВ, ПЕТЯ

КЮРКЧИЕВ, и КУПУВАЧЪТ ЕЛЕНА

ГЪРМЕНОВА и НАЙДЕН

ДЪГАРАДИНА

се споразумяват, че владението върху продавания недвижим имот, предмет на настоящия
договор, се предава от Продавачите на Купувача, с подписване на настоящия нотариален
акт и изплащане на пълния размер на продажната цена, без да са необходими други
формалности.

IV. Страните по настоящия договор - ПРОДАВАЧИТЕ ЕЛЕНА

ПАЧЕДЖИЕВА, ЕМИЛ

ПАЧЕДЖИЕВ, ЮЛИЯ

МАРИЯ

КЕХАЙОВА, ГЕОРГИ

ПАЧЕДЖИЕВА

ЧЕНОВА, МАРΙΑ

КЕХАЙОВ, ПЕТЯ

ГЪРМЕНОВА и НАЙДЕН

КЮРКЧИЕВ, и КУПУВАЧЪТ ЕЛЕНА ДЪГАРАДИНА
декларират, че са запознати с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой /обя. ДВ бр.16 от 22.02.2011г./ и с административнонаказателната отговорност, която носят в случай, че извършат или допуснат извършване на нарушение по гореспирания закон.

VI. Участниците в нотариалното производство - ПРОДАВАЧИТЕ ЕЛЕНА ДЪГАРАДИНА, ПАЧЕДЖИЕВА, ЕМИЛ ПАЧЕДЖИЕВ, ЮЛИЯ ПАЧЕДЖИЕВА, МАРЯНА КЕХАЙОВА, ГЕОРГИ КЕХАЙОВ, ПЕТЯ ЧЕНОВА, МАРИЯ ГЪРМЕНОВА и НАЙДЕН КЮРКЧИЕВ, и КУПУВАЧЪТ ЕЛЕНА ДЪГАРАДИНА

декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на 01. в тяхната левова равностойност, по фиксинга на БИБ.

в размер на осемдесет стотинки/, представляваща продажната цена за недвижимия имот, подробно описан по-горе, в пункт първи от настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по настоящата сделка, като разплащането по сделката ще се извърши по реда на чл.25, ал.10 от ЗННД, по банков път, и същите декларират, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни.

—Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на страните в нотариалното производство, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.

—След като се уверих от представените при настоящото нотариално удостоверяване писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, предмет на настоящата сделка, че са спазени особените изисквания на закона, и след изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.2 от ЗННД, съставих и издадох този нотариален акт. Актът се прочете на страните в нотариалното производство, и след като те заявиха, че са съгласни с неговото съдържание и извършване, тъй като същият отразява правилно тяхната воля, както и че са запознати с възможността да извършат проверка в публичния регистър на Агенция по вписванията - Служба по вписванията - гр.Разлог, относно евентуалното наличие на други вещни тежести върху продавания недвижим имот, актът се одобри от страните в нотариалното производство и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса, като същите изписаха и пълните си имена.

—При подписване на настоящия договор се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Решение за възстановяване на правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с. Баня № 1 от 15.12.1999г., на Общинска служба „ЗГ“ - гр. Разлог, влязло в сила на 15.01.2007г., вписано с вх. рег.№1621/19.03.2007г., акт № 21, том 8, дело № 1503 от 2007г., по описа на СВ -гр. Разлог; Скица на поземлен имот № 15-1096323 от 28.10.2024г., изд. от СГКК-Благоевград; Удостоверение за данъчна оценка на имота, съгласно текста на акта, описано по-горе; Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх.№55 от 19.02.2025г. на изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог; Удостоверение за наследници с изх.№302 от 25.10.2024г., изд. от с. Баня, общ. Разлог - за Маноил Пачеджиев; Удостоверение за наследници с изх.№51 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог - за Елена Пачеджиева; Удостоверение за наследници с изх.№45 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог - за Иван Пачеджиев; Удостоверение за наследници с изх.№46 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог - за Мария Маноилова Кехайова; Удостоверение за наследници с изх.№47 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог - за Георги Кехайов; Удостоверение за наследници с изх.№48 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог - за Иван Кехайов; Удостоверение за наследници с изх.№49 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село

Баня, общ. Разлог - за Стефан Кехайов; Удостоверение за наследници с изх. №50 от 14.02.2025г., изд. от Кметство село Баня, общ. Разлог - за Радка Кюркчиева; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с изх. № 409/20.02.2025г., изд. от СВ-Разлог; Декларация по чл.3в от ЗСПЗЗ; Справки от НБДН; Декларации по ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Декларации по ЗМИП; Декларация по чл. 25, ал. 1 от ЗННД с рег. №1667 от 12.03.2025г., по описа на Нотариус Наталия Мавродиева, рег. №494 и на НК с район на действие РС-Разлог; Квитанции за внесена такса вписване и нотариални такси;

ПРЕДАВАЧИ:

1. ЕЛЕНА

ЕЛЕНА ПАЧЕДЖИЕВА

2. ЕМИЛ

ЕМИЛ ПАЧЕДЖИЕВ

3. ЮЛИЯ

ЮЛИЯ ПАЧЕДЖИЕВА

4.2

МАРЯНА ПЕТРОВА КЕХАЙОВА

5.

ГЕОРГИ СТЕФАНОВ КЕХАЙОВ

6.

ПЕТЯ СТЕФАНОВА ЧЕНОВА

7.

МАРИЯ КОСТАДИНОВА ГЪРМЕНОВА

8.

НАЙДЕН КОСТАДИНОВ КЮРКЧИЕВ

КУПУВАЧ:

ЕЛЕНА НИКОЛОВА ДЪГАРАДИНА

ПОТ

НОТАРИУС

Нотариус
село Баня, общ. Разлог