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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

Д О К Л А Д

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмета 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 № 02693.48.3, местността „Гладно поле“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 1525/ 05.09.2025 год. от „ХИСАР РЕЗИДЕНС“ООД, ЕИК 205992438, със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ, гр.Хисаря, общ. Хисаря, обл.Пловдив, представлявано от Георги , камбурски, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 02693.48.3, м. „Гладно поле“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.48.3, м.„Гладно поле“по одобрена КК на землището на с.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:

Р Е Ш Е Н И Е

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство” в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.48.3, местността „Гладно поле“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Жм”– жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина:

Плътност на застрояване – 60 %
Кинт – 1,2
Нкк – 10 м
Минимална озеленена площ – 40 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство” за поземлен имот с идентификатор

№ 02693.48.3, местността „Гладно поле“по одобрена КК на землището на с.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 № 02693.48.3, местността „Гладно поле“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящето 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 от „ХИСАР РЕЗИДЕНС“ООД, като собственин на поземлен имот с идентификатор № 02693.48.3, местността „Гладно поле“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 02693.48.3, местността „Гладно поле“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко-продажба № 185, том IV, вх. рег. № 1268, дело 569 от 12.03.2025 год., вписан в Служба по вписванията – град Разлог.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:
Славчо Фарфаров – [illegible] на Община Разлог по „УТСРР“

Съгласувал:
Елена Тумбева – главен юрисконсулт

Изготвил:
Надежда Накова – специалист „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.bg

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
Н ИСН 11000-1525
05.09.25г.

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

Д. Гренчеров
09.09.25г.

[redacted]

От .....**"ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД**.....
/име,презиме,фамилия ; наименование на фирма/
представлявано от .....Георги Камбурски.. .....

Адрес.....

ЕГН.....**БУЛСТАТ**.. **205992438**.....**тел.за контакт**....

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде допуснато изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 02693.48.3 по КК на с. Баня, община Разлог, м. „Гладно поле".

.....

З А Я В Л Е Н И Е

.....

.....

.....**"ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД**.....
.....

Приложение: Задание за ПУП-ПЗ

..05.09.2025.....г. **С уважение** .....
гр. Разлог

Данъчни задължения към Община Разлог .....лв.

Моля да ми бъде допуснато изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 02693.48.3 по КК на с. Баня, община Разлог, м. „Гладно поле".

Приложение: Задание за ПУП-ПЗ

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПО ЧЛ.150 ОТ ЗУТ
на
Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От "ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД, собственик на поземлен имот 02693.48.3, местн."Гладно поле", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.48.3, местн."Гладно поле", 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 02693.48.3, местн."Гладно поле", 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 02693.48.3, местн."Гладно поле", 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 02693.48.3, местн."Гладно поле", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Поземлен имот 02693.48.3, местн."Гладно поле", 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 „Жм" – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност.

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 „Жм".

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 „Жм" – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност:

Плътност на застрояване - до 60 %
Кинт – до 1,2
Нкк – 10м
Минимална озеленена площ – 40%

4. Инфраструктурна обезпеченост

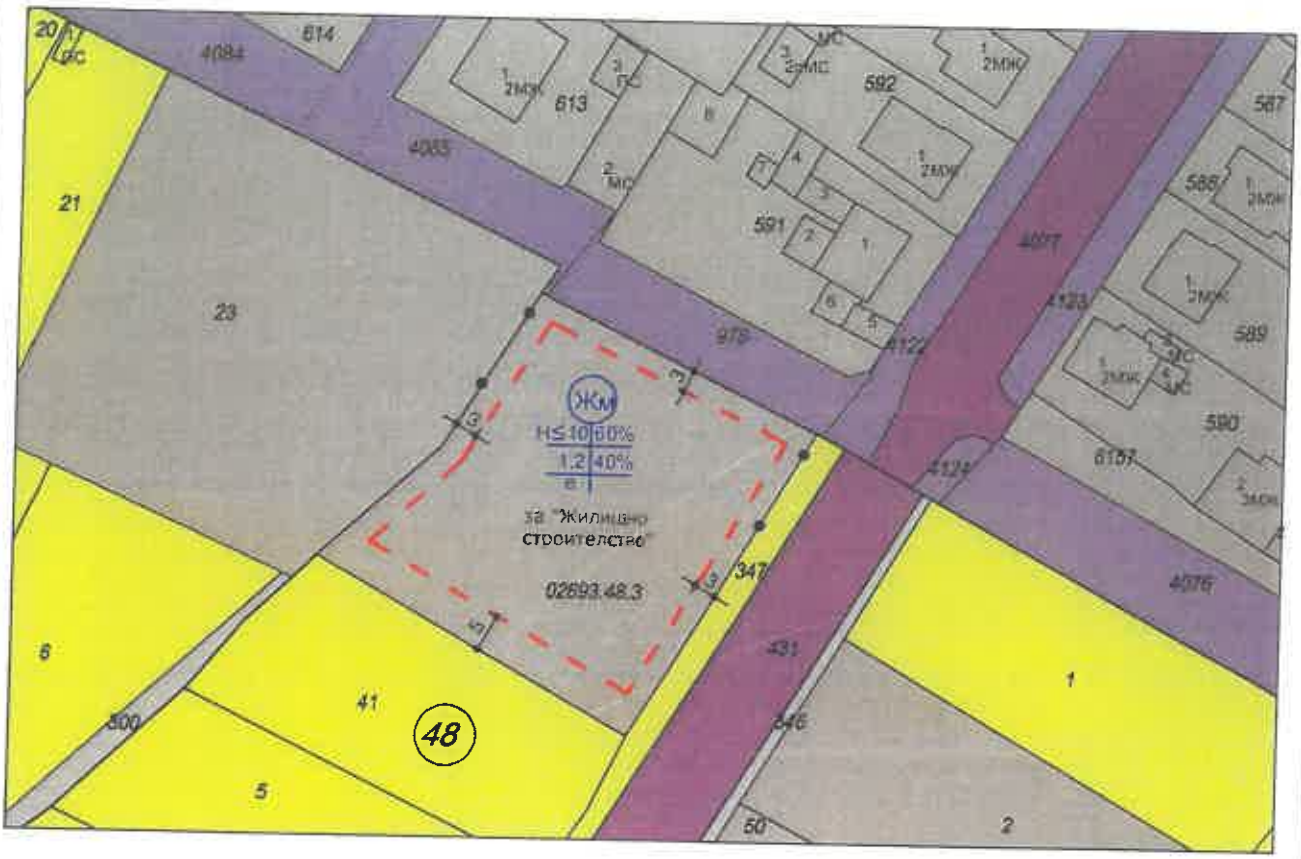
Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуваща улица.

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

Възложител: .....
/"ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 02693.48.3,м."Гладно поле", земл. на с.Баня, общ.Разлог



М 1:1000

- Жм — Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Земеделски територии
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Републикански път
- Улица
- Полски път

Устройствена зона	(Височина - м) Етажност			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
	Задължителна	Максимална	Възможна	Плътност на застрояване	Кинт	Максимална озеленена площ	Свободно	Свързано в два съседни имота	Свързано
Жм		≤10 (≤3)		60%	1,2	40%	е		

ОБЕКТ: ПУП - План за застрояване с отреждане за "Жилищно строителство" в ПИ 02693.48.3, м."Гладно поле"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: с.Баня, общ.Разлог

ЧАСТ: Архитектура | ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД

Година на проектиране: 2025г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
урб. ПЕТЯ ТОДОРОВА ЯНЧОВИЧИНА
рег. № 04331 дата..... подпис.....

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1573607-03.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.48.3**

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Баня, ул. -**

Местност: **"ГЛАДНО ПОЛЕ"**

Площ: **1938 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

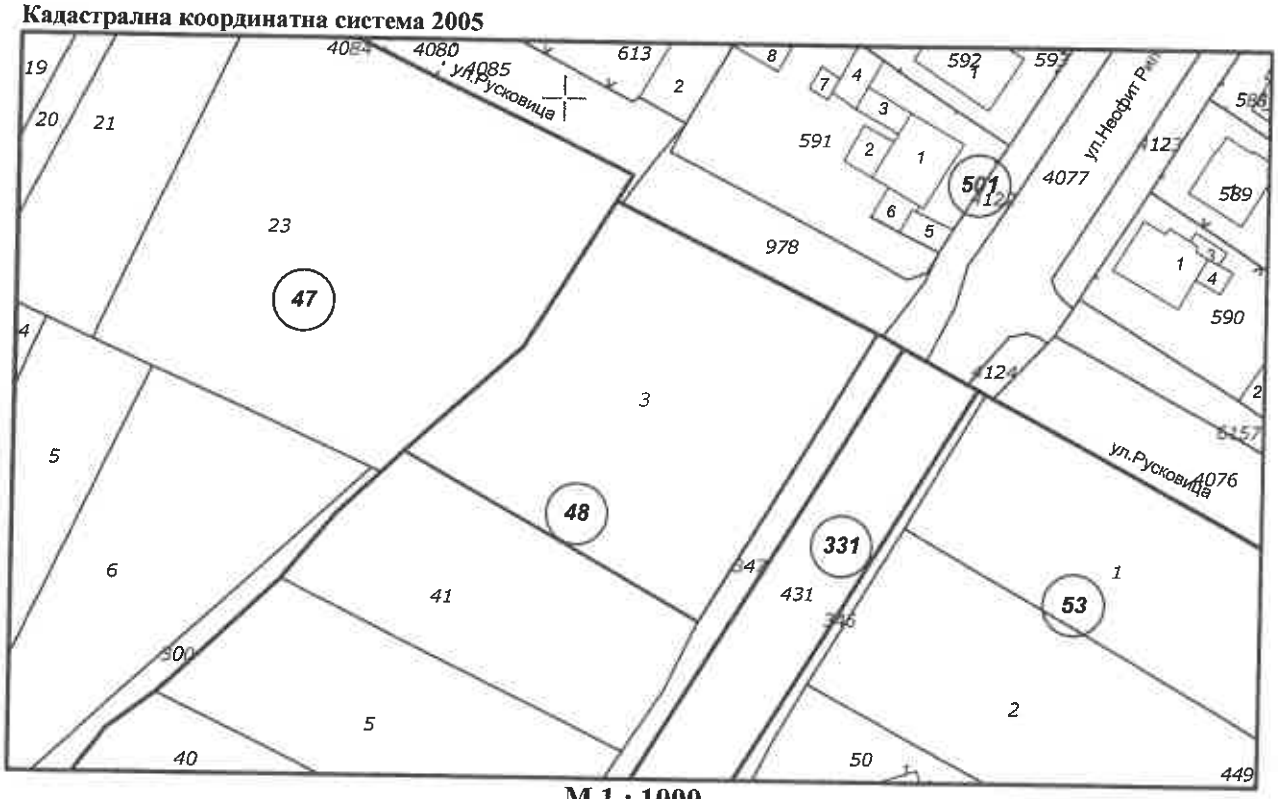
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **02693.48.2; 02693.48.1**

Номер от предходен план: **48.1, 48.2**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **02693.501.978, 02693.48.41, 02693.48.347, 02693.501.4085, 02693.47.23**

Скица **№15-1573607-03.09.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-696886-03.09.2025 г.**
Код за достъп: **85a879b68e31**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

205992438, "ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД

Ид. част 959/1938 от правото на собственост

Нотариален акт № 173, том XII, рег. 3742, дело 1895 от 08.07.2025г.

Ид. част 979/1938 от правото на собственост

Нотариален акт № 185, том IV, рег. 1268, дело 569 от 12.03.2025г.

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	4639850.71	335579.04
2	4639827.46	335620.14
3	4639847.29	335631.95
4	4639867.92	335644.15
5	4639885.25	335608.82
6	4639885.52	335608.30
7	4639885.90	335607.57
8	4639865.35	335595.04

Скица **№15-1573607-03.09.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-696886-03.09.2025 г.**
Код за достъп: **85a879b68c31**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.09.2025 16:53:22

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
195583.00 лв.
Пропорц. такса: 2267 лв.
Обикн.такса: 10.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 2277 лв.
Сметка №..... от 12.03.2025 г.
Кв.№ ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.N 1267 от 12.03.2025 г.
АктN 85 том IV делоN 569 г.
Партидна книга: том ..... стр ..... л.
Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв. 1946
Кв.N 1 от ..... г.
СЪДИЯ ПО В
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 102 том. I рег.№ 222 дело № 151 от .....2025 г.

------ Днес, 12.03.2025 г. (дванадесети март две хиляди двадесет и пета година), пред мен нотариус - **САШКА ВИТАНОВА**, нотариус с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в регистъра на Нотариалната камара на Р. България под № 489 (четиристотин осемдесет и девет), в кантората ми в град Разлог, пл. (селем), ет. 1 (едно), офис 1 (едно), се явиха: **РУМЯНА СТОИЛОВА, ЕГН** с л. к. , издадена на 05.08.2021 г. от МВР Пловдив, с постоянен адрес: гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, , като **ПРОДАВАЧ**, и от друга страна ***ГЕОРГИ КАМБУРСКИ*, ЕГН** с л. к. № 652949126, изд. на 26.02.2024 г. от МВР Пловдив, с постоянен адрес: гр. Хисаря, лично и като пълномощник на ***АТАНАС КУКОВСКИ*, ЕГН** с , изд. на 28.08.2017 г. от МВР Пловдив, с постоянен адрес: гр. Хисаря, ет. 1, редовно упълномощен съгласно пълномощно с рег. № 804 за удостоверяване на подпис и рег. № 805, том 1, акт 105 за удостоверяване на съдържание от дата 24.02.2025 г. по описа на нотариус Георги Пирянков, рег. № 708 от НК, с район на действие – Р. С. Пловдив, двамата заедно като представляващи **„ХИСАР РЕЗИДЕНС“ ООД, ЕИК 205992438**, със седалище и адрес на управление: гр. Хисаря, п. к. 4180, ул. , дружеството 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:----------

------- **I.** ПРОДАВАЧЪТ **РУМЯНА СТОИЛОВА** *продава* на **„ХИСАР РЕЗИДЕНС“ ООД**, чрез *ГЕОРГИ КАМБУРСКИ, лично като управител на дружеството и пълномощник на управителя АТАНАС КУКОВСКИ*, следния свой собствен недвижим имот, а именно: ----------

-------- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.48.1** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326/ 24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма изменение, с адрес на имота: с. Баня, местност **“ГЛАДНО ПОЛЕ“**, с посочената в документа

площ **979.00 кв. м.** /деветстотин седемдесет и девет квадратни метра/, с трайно предназначение: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **5 /пета/**, номер по предходен план: **048001** /нула четири осем нула нула едно/, при съседи: ПИ с идентификатор ***02693.48.2*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка две); ПИ с идентификатор ***02693.48.347*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка триста четиридесет и седем); ПИ с идентификатор ***02693.501.978*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петстотин и едно точка деветстотин седемдесет и осем); ПИ с идентификатор ***02693.501.4085*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петстотин и едно точка четири хиляди и осемдесет и пет); ПИ с идентификатор ***02693.47.23*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и седем точка двадесет и три), за сумата от **100 000 евро (сто хиляди евро)**, която сума ПРОДАВАЧЪТ, заяви, че е съгласен да бъде изплатена изцяло и по банков път от КУПУВАЧА по посочена от продавача банкова сметка, днес, след подписването на настоящия нотариален акт и преди вписването му в АВ Разлог.----------

------- Данъчната оценка на недвижимия имот е 129.50 лева (сто двадесет и девет лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000376/ 10.02.2025 г., издадено от Община Разлог.----------

------ **II. ПРОДАВАЧЪТ**, декларира, че към момента на подписване на този нотариален акт, е във владение на имота и е във възможност да осигури на КУПУВАЧА необезпокоявано ползване и владение върху същия; имотът, предмет на продажба по този договор, е негова (на ПРОДАВАЧА) изключителна собственост (продавачът притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота) и всички документи, удостоверяващи правото на собственост на ПРОДАВАЧА върху Имота и подробно описани по-долу, са надлежно издадени, неоспорвани и в сила; ПРОДАВАЧЪТ не е сключвал други договори, чийто предмет е идентичен с предмета на настоящия договор; имотът не е обременен с вещни или облигационни права на трети лица, същият не е апортиран, в капитала на търговски дружества, имотът не е предмет на сделки, които се третират по Закон за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, няма висящи съдебни спорове, договори за наем, аренда или ипотеки относно имота, по отношение на имота по този договор липсват каквито и да било права или претенции на трети лица, които могат да ограничат правото на собственост или правото на ползване на имота от КУПУВАЧА, както и, че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на КУПУВАЧА от този имот. Ако някои от горните се окаже невярно и КУПУВАЧЪТ претърпи евикция от имота, то ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на продажната цена, неустойка в размер на 20 % /двадесет процента/ от продажната цена, както и разходите по нотариалното производство.----------

-------- **III. *ГЕОРГИ КАМБУРСКИ*, лично и като пълномощник на *АТАНАС КУКОВСКИ*, двамата заедно като представляващи „ХИСАР РЕЗИДЕНС“ ООД**, заяви, че е съгласен и купува от името и за сметка на дружеството описания по-горе недвижим имот при всички условия на настоящия нотариален акт за продажната цена от **100 000 евро (сто хиляди евро)**, която сума ще бъде изплатена съгласно описаното в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт.----------

-------- **IV.** Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на **100 000 евро** (сто хиляди евро), представляваща продажната цена за продавания недвижим имот, подробно описан в

пункт първи от настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по настоящата сделка и заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят по чл.313 НК за декларирани на неверни данни.----------

---------**V.** Разноските по прехвърлянето – нотариална такса, държавна такса за вписване и местен данък за придобиване на недвижимия имот, се поемат от КУПУВАЧА.----------

------- **VI.** Страните се договарят, че владението на поземления имот, предмет на настоящия договор се предава от продавача на купувача, днес с подписването на настоящия нотариален акт, без да е необходимо извършването на други фолмалности по между им.----------

-------След като се уверих, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на имота, предмет на настоящия договор и, че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му, се подписа от тях, като изписаха трите си пълни имена без съкращения съгласно изискванията на чл. 580, т.6 от ГПК и от мен – Нотариуса.----------

-------При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **1.** Договор за доброволна делба с вх. рег. 4846/ 07.09.2023 г., акт 206, том 1, дело 2307 по описа на СВ-Разлог; **2.** Скица на поземлен имот 15-1308732/ 20.02.2025 г. на АГКК; **3.** Удостоверения за данъчна оценка на имота, съгласно текста на акта; **4.** Декларации по особените изисквания на закона; 5. Протокол-решение на дружеството за покупка; 6. Справки от НАП; 7. Декларации съгласно особените изисквания на закона; 8. Пълномощно съгласно текста; 9. Удостоверение за актуално състояние на дружеството; 10. Квитанции за платени държавни и нотариални такси. ----------

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ

/ *ГЕОРГИ КАМБУРСКИ*, лично и като пълномощник на *АТАНАС КУКОВСКИ*, двамата заедно като представляващи „ХИСАР РЕЗИДЕНС“ ООД /

НОТАРИУС:

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван материален интерес	
176 024,70 лв.	
Пропорц. такса:	882.55 лв.
Обикн.такса:	18.00 лв.
Доп. Такса:	
Всичко:	900.85 лв.
Сметка №.....	от 08.07.2025 г.
Кв.№	от .....г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх.рег.N 3742	от 08.07.2025
АктN 173 том XII	делоN 1895 г.
Партидна книга: том	стр 64
Такса за вписване по ЗДТ:	1,00 лв.
Кв.N 176	от ..... г.
СЪДИЯ ПО ВПИ[redacted]	

НОТАРИАЛЕН АКТ [redacted]

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 97 том. III рег.№ 6890 дело № 474 от .....2025 г.

------ Днес, 08.07.2025 г. (осми юли две хиляди двадесет и пета година), пред мен нотариус - **САШКА ВИТАНОВА**, нотариус с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в регистъра на Нотариалната камара на Р. България под № 489 (четиристотин осемдесет и девет), в кантората ми в град Разлог, пл. „Преображение" № 7 (седем), ет. 1 (едно), офис 1 (едно), се явиха: **КАЛИНКА** [redacted] **СТОЯНОВА, ЕГН** [redacted] с [redacted] изд. на 14.11.2001 г. от МВР София, валидност: безсрочна, с постоянен адрес: гр. София, район [redacted] **ГЕОРГИ** [redacted] **САВОВ, ЕГН** [redacted] изд. на 01.11.2021 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, жк. [redacted], **лично и като пълномощник на ЙОРДАНКА** [redacted] **САВОВА, ЕГН** [redacted], с л. к. [redacted] г. от МВР Благоевград, валидност: безсрочна, с постоянен адрес: гр. Благоевград, ж. к. „Еленово" № 60, ет. 3, ап. 7 и на **ТАНЯ** [redacted] **САВОВА,** [redacted] изд. на [redacted] с постоянен адрес: гр. Благоевград, ж. к. [redacted] редовно упълномощен съгласно пълномощно заверено с рег. № 6458 за удостоверяване на подписи и рег. № 6459, том 2, акт 83 за удостоверяване на съдържание от дата 16.06.2025 г. по описа на нотариус Красимира Минкова, рег. 415 от НК, с район на действие, РС Благоевград, подписано от помощник-нотариус по заместване Илияна Томова - Малчева като **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна ***ГЕОРГИ*** [redacted] ***КАМБУРСКИ*, ЕГН** [redacted] изд. на 26.02.2024 г. от МВР Пловдив, с постоянен адрес: гр. Хисаря, [redacted], лично и като пълномощник на ***АТАНАС*** [redacted] ***КУКОВСКИ,*** [redacted] от МВР Пловдив, с постоянен адрес: гр. Хисаря, [redacted] редовно упълномощен съгласно пълномощно с рег. № 3057 за удостоверяване на подпис и рег. № 3058, том 2, акт 59 за удостоверяване на съдържание от дата 07.07.2025 г. по описа на нотариус Георги Пирянков, рег. № 708 от НК, с район на действие – Р. С. Пловдив, подписано от помощник-нотариус Ани Бакалова, двамата заедно като представляващи **„ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД, ЕИК 205992438**, със седалище и адрес на управление: гр. Хисаря, п. к. 4180, [redacted], дружеството

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:----------

------- **I. ПРОДАВАЧИТЕ КАЛИНКА [redacted] СТОЯНОВА, ГЕОРГИ [redacted] САВОВ, ЙОРДАНКА [redacted] САВОВА и ТАНЯ [redacted] САВОВА**, последните две действащи чрез пълномощника си ГЕОРГИ [redacted] САВОВ *продават* на **„ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД**, чрез *ГЕОРГИ [redacted] КАМБУРСКИ, лично като управител на дружеството и като пълномощник на управителя АТАНАС [redacted] КУКОВСКИ*, следния свой собствен недвижим имот, а именно: ----------

------- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.48.2** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326/ 24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на имота: **с. Баня, п. к. 2778, местност: „ГЛАДНО ПОЛЕ"**, с площ **959.00 кв. м.** (деветстотин петдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията – **Земеделска**, начин на трайно ползване – **нива**, категория на земята при неполивни условия: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 048002 /нула четири осем нула нула две/, при съседи: поземлен имот ***02693.48.41*** /нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка четиридесет и едно), поземлен имот ***02693.48.347*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка триста четиридесет и седем), поземлен имот ***02693.48.1*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и осем точка едно), поземлен имот ***02693.47.23*** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка четиридесет и седем точка двадесет и три), за сумата от **90 000 евро (деветдесет хиляди евро)**, която сума ПРОДАВАЧИТЕ, заявиха, че са съгласни да бъде изплатена изцяло и по банков път от КУПУВАЧА по посочени от продавачите банкови сметки, днес, след подписването на настоящия нотариален акт и преди вписването му в АВ Разлог, както следва: сумата от **45 000 евро** /четиридесет и пет хиляди евро/ или левовата им равностойност по фиксинга на БНБ – **88 012.35 лв.** /осемдесет и осем хиляди и дванадесет лева и тридесет и пет стотинки/, ще бъде преведена по банкова сметка с **IBAN: BG12FINV91501017796078**, открита на името на **СТЕФАН [redacted] СТОЯНОВ**, представляваща половината от договорената продажна цена за ½ ид. ч. /една втора идеална част/ от гореописания имот в собственост на **КАЛИНКА [redacted] СТОЯНОВА**, като същата заявява изричното си съгласие сумата да бъде преведена по горепосочената сметка и заявява, че приема така направеното плащане на продажната цена, за изпълнено вярно и точно от страна на купувача, остатъка от продажната цена в размер на **45 000 евро** /четиридесет и пет хиляди евро/ или левовата им равностойност по фиксинга на БНБ – **88 012.35 лв.** /осемдесет и осем хиляди и дванадесет лева и тридесет и пет стотинки/, ще бъде преведена по банкова сметка с IBAN: BG59STSA93000006286665 открита на името на **ГЕОРГИ [redacted] САВОВ**, за което **ЙОРДАНКА [redacted] САВОВА** и **ТАНЯ [redacted] САВОВА** са дали изричното си съгласие, представляваща половината от договорената продажна цена за ½ ид. ч. /една втора идеална част/ от гореописания имот, собственост на тримата заедно. ----------

------- Данъчната оценка на недвижимия имот е 108.10 лева (сто и осем лева и десет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108001305/

05.06.2025 г., издадено от Община Разлог.----------

------ **II. ПРОДАВАЧИТЕ**, декларират, че към момента на подписване на този нотариален акт, са във владение на имота и са във възможност да осигурят на КУПУВАЧА необезпокоявано ползване и владение върху същия; имотът, предмет на продажба по този договор, е тяхна (на ПРОДАВАЧИТЕ) изключителна собственост (продавачите притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота) и всички документи, удостоверяващи правото на собственост на ПРОДАВАЧИТЕ върху Имота и подробно описани по-долу, са надлежно издадени, неоспорвани и в сила; ПРОДАВАЧИТЕ не са сключвали други договори, чийто предмет е идентичен с предмета на настоящия договор; имотът не е обременен с вещни или облигационни права на трети лица, същият не е апортиран, в капитала на търговски дружесва, имотът не е предмет на сделки, които се третират по Закон за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, няма висящи съдебни спорове, договори за наем, аренда или ипотеки относно имота, по отношение на имота по този договор липсват каквито и да било права или претенции на трети лица, които могат да ограничат правото на собственост или правото на ползване на имота от КУПУВАЧА, както и, че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на КУПУВАЧА от този имот. Ако някои от горните се окаже невярно и КУПУВАЧЪТ претърпи евикция от имота, то ПРОДАВАЧИТЕ дължат връщане на продажната цена, неустойка в размер на 20 % /двадесет процента/ от продажната цена, както и разходите по нотариалното производство.----------

-------- **III. *ГЕОРГИ [redacted] КАМБУРСКИ*, лично и като пълномощник на *АТАНАС [redacted] КУКОВСКИ*, двамата заедно като представляващи „ХИСАР РЕЗИДЕНС“ ООД**, заяви, че е съгласен и купува от името и за сметка на дружеството описания по-горе недвижим имот при всички условия на настоящия нотариален акт за продажната цена от **90 000 евро (деветдесет хиляди евро)**, която сума ще бъде изплатена съгласно описаното в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт.----------

-------- **IV.** Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на **90 000 евро** (деветдесет хиляди евро), представляваща продажната цена за продавания недвижим имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по настоящата сделка и заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят по чл.313 НК за декларане на неверни данни.----------

---------**V.** Разноските по прехвърлянето – нотариална такса, държавна такса за вписване и местен данък за придобиване на недвижимия имот, се поемат от КУПУВАЧА.----------

------- **VI.** Страните се договарят, че владението на поземления имот, предмет на настоящия договор се предава от продавачите на купувача, днес с подписването на настоящия нотариален акт, без да е необходимо извършването на други формалности по между им.----------

------- След като се уверих, че ПРОДАВАЧИТЕ са собственици на имота, предмет на настоящия договор и, че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му, се подписа от тях, като изписаха трите си пълни имена без съкращения съгласно изискванията на чл. 580, т. 6 от ГПК и от мен – Нотариуса.----------

-------- При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **1.** Решение № 1А от 16.05.2007 г. на ОСЗГ – Разлог, вписано с вх. рег. 265/ 09.01.2008

г., акт 65, том 2, дело 265 по описа на СВ-Разлог; 2. Скица на поземлен имот 15-886909/ 30.05.2025 г. на АГКК; 3. Удостоверения за данъчна оценка на имота, съгласно текста на акта; 4. Декларации по особените изисквания на закона; 5. Протокол-решение на дружеството за покупка; 6. Справки от НАП; 7. Декларации съгласно особените изисквания на закона; 8. Пълномощни съгласно текста; 9. Удостоверение за актуално състояние на дружеството; 10. Удостоверение за наследници изх. № 96/ 25.03.2025 г. на Община Разлог; 11. Протокол с рег. № 3019/ 27.06.2025 г. за удостоверяване на подпис и рег. № 3020, том 2, акт 53 за удостоверяване на съдържание от дата 27.06.2025 г. и рег. № 3059 от 07.07.2025 г. за удостоверяване на подпис и рег. № 3060, том 2, акт 60 от 07.07.2025 г. за удостоверяване на съдържание, по описа на нотариус Георги Пирянков, рег. № 708 от НК, с район на действие – Р. С. Пловдив; Удостоверение за наследници изх. № 96/ 25.03.2025 г. на Кметство с. Баня, община Разлог; Квитанции за платени държавни и нотариални такси. ----------

ПРОДАВАЧИ: 1. [redacted]

Йорданка [redacted] Савова

2. [redacted]

Георги [redacted] Савов

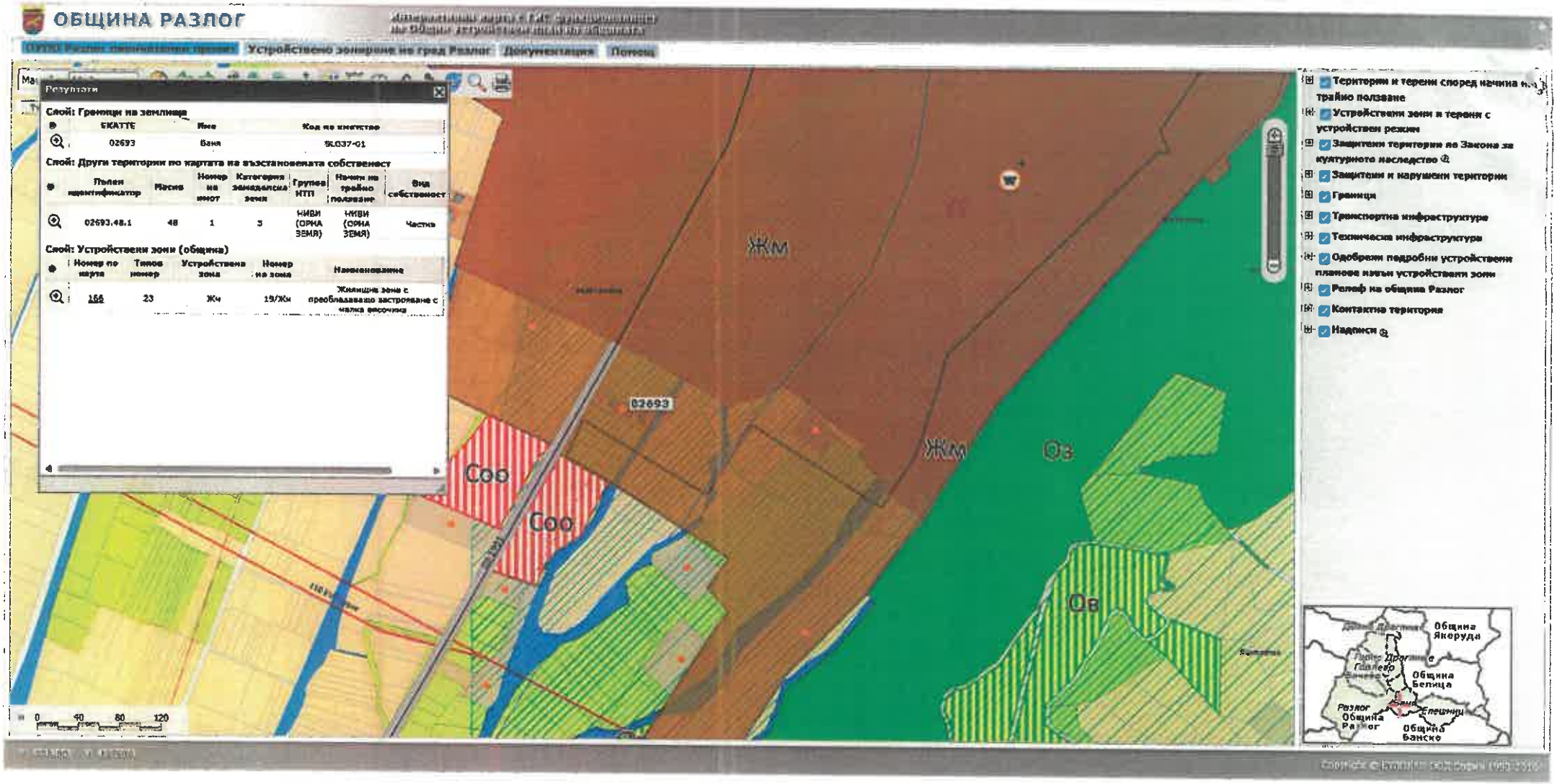
ГЕОРГИ САВОВ САВОВ, лично и като пълномощник на **ЙОРДАНКА КИРИЛОВА САВОВА** и **ТАНЯ САВОВА САВОВА**

КУПУВАЧ: [redacted]

Георги [redacted] Камбурски

(ГЕОРГИ [redacted] *КАМБУРСКИ*, лично и като пълномощник на *АТАНАС ПЕТРОВ КУКОВСКИ*, двамата заедно като представляващи „ХИСАР РЕЗИДЕНС" ООД)

НОТАРИУС: [redacted]


ОБЩИНА РАЗЛОГ
Устройствено зониране на град Разлог
Документация
Помощ
Резултати
Слой: Граници на землища
ЕКАТТЕ
Име
Код на имотите
02693
Баня
SL037-01
Слой: Други територии по картата на възстановената собственост
Пълен идентификатор
Масив
Номер на имот
Категория земеделска земя
Групов НТП
Начин на трайно ползване
Вид собственост
02693.48.1
48
1
5
НИВИ (ОРНА ЗЕМЯ)
НИВИ (ОРНА ЗЕМЯ)
Частна
Слой: Устройствени зони (община)
Номер по карта
Типов номер
Устройствена зона
Номер на зона
Наименование
156
23
Жч
19/Жм
Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина
Територии и терени според начина на трайно ползване
Устройствени зони и терени с устройствен режим
Защитени територии по Закона за културното наследство
Защитени и нарушени територии
Граници
Транспортна инфраструктура
Техническа инфраструктура
Одобрени подробни устройствени планове извън устройствени зони
Релеф на община Разлог
Контактна територия
Надписи
Жм
Ов
Соо
02693
Община Якоруда
Община Белица
Разлог
Община Разлог
Община Банско