



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. № 6100-446/10.10.2025г.

Списък на мест. номера

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмета на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог

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

Постъпило е заявление с вх. № 94.00 – 3668/ 09.09.2025 год. от Тенко Чиколов, като собственик, чрез упълномощен представител Константин Ракладжиев на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ 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:

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Ов“ - рекреационни устройствени зони за вилен отдих:

Плътност на застрояване – до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7 м

Минимална озеленена площ – 50 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог да се спазва действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ-план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ по одобрена КК на землището на с.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 „Вилно строителство“ от Тенко Николов, като собственик, чрез упълномощен представител Константин Ракладжиев на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.7, местността „Малия камен“ 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 № 02693.63.7, местността „Малия камен“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нот.акт за покупко-продажба № 59, том XI, вх. рег. № 3289, дело 1613 от 16.06.2025 год., вписан в Служба по вписванията – град Разлог.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог



Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – Главен юрист

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@bcmes

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА РАЗЛОГ

инж. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Г. Герчев
10.09.25г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН
9900-3008

Регистрационен адрес и дата

10.09.25г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

от **ТЕНКО**

НИКОЛОВ

Адрес: област София, община Столична, град София,

Лице за контакти и адрес за кореспонденция:

Константин

Ракладжиев, област Благоевград, община Разлог, град Разлог,

, e-mail: rakladjiev@abv.bg, упълномощен с

пълномощно рег. № 4893/09.06.2025г. – Петя Димова – Нот. № 711 НК

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Моля да ми бъде разрешено изработването на ПУП /Подобен устройствен план/ - ПЗ /План за застрояване/ с отреждане за „Вилно строителство“ за Поземлен имот с идентификатор 02693.63.7 по ККР на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград. Адрес на поземления имот: с. Баня, местност „Малия камен“.

Приложение:

1. Задание за проектиране
2. Скица № 15-1403938-26.08.2025г. на АГКК

3. Нот. акт № 182, том II, рег. № 4312, дело № 365/16.06.2025г.

4. Пълномощно рег. № 4893/09.06.2025г. – Петя Димова – Нот. № 711 НК

Заявитель:

/ ТЕНКО НИКОЛОВ,

чрез пълномощник/

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **ТЕНКО**

НИКОЛОВ, ЕГН

адрес: област София, община Столична, град София,

, издадена на 08.11.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес:



УПЪЛНОМОЩАВАМ

КОНСТАНТИН

РАКЛАДЖИЕВ,

, притежаващ лична

карта

издадена на 21.05.2021г. от МВР – София, с постоянен адрес:

област София, община Столична, град София,

със следните права:

1. Да закупи Поземлен имот с идентификатор 02693.63.7 по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед за одобрение № РД-18-1326 от 24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, Адрес на поземления имот: с. Баня, п.к.2778, местност „Малия камен“, площ: 2400 (две хиляди и четиристотин/ кв. метра, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята при неполивни условия: 8 /осма/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 063007, Съседни: 02693.58.863, 02693.58.864, 02693.63.39, 02693.63.36 и 02693.63.26, съгласно Скица № 15-572214-07.04.2025г. на АГКК, като определя условия за покупката, суми и срокове, каквито договори и намери за добре, както и да се договаря сам със себе си при условията на чл.38 от ЗЗД, от мое име и за моя сметка;

2. Да ме представлява пред всички държавни, административни, областни, общински органи и дружества, Агенция по вписванията, имотен регистър, АГКК /СГКК/ и регионалните ѝ служби, МЗ /ОСЗ - Разлог/, частни физически и юридически лица, организации, управления и отдели, контролни и експлоатационни органи и дружества, като подава необходимите документи, книжа, молби, декларации, вкл. по чл.14 от ЗМДТ, заявления, искания и други, получава такива, да заявява и получава скици, схеми, данъчни оценки, сключва договори, анекси и споразумения, подписва нотариалния акт за покупката на имота, подписва подава декларации, одобрява и съгласува инвестиционни и технически проекти, както и да ме подписва където и когато е необходимо и по повод всички действия, които изискват моето лично явяване за реализиране на правата по настоящото пълномощно, от мое име и за моя сметка.

3. Да преупълномощава трети лица с по-горе дадените му права.

4. Да заплаща всички такси от мое име и за моя сметка.

Настоящото пълномощно следва да се тълкува изцяло и в полза на упълномощеното лице.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Тенко

Николов

ОБЩИНА РАЗЛОГ

Информация община Разлог за действащите в Община Разлог документи за устройствен план

Устройство Зонари на град Разлог Документация Топоид

Слой: Граница на зонцир

02683

02683-01

Слой: Друга територии по картата на собствеността

Планифактор	Име	Номер по документа	Група	Група по тип	Вид
02683-017	63	7	ИИИ	ИИИ	Собственост

Слой: Устройство зони (община)

Номер на карта	Тип на зони	Устройство зони	Номер на зони	Именник	Вид на зони
113	1	0a	24/0a	Именник	Вид на зони

- Територии и зони според начина на тяхно ползване
- Устройство зони и зони с устройствен план
- Зонирани територии по Закона за културното наследство
- Зонирани и периферни територии
- Граници
- Транспортна инфраструктура
- Техническа инфраструктура
- Общини и други устройства в границите на устройствен зони
- Релеф на община Разлог
- Контактна територия
- Надписи



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 02693.63.7, местн."МАЛИЯ КАМЕН", земл.село Баня,общ.Разлог



М 1:1000

- Рекреационна устройствена зона за вилен одих
- Устройствовна зона за курортни и рекреационни дейности
- Земеделски територии
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Полски път

Номер на квартал	Устройствовна зона	(Височина - м) Етажност		Градоустр. параметри			Начин на застрояване			
		Задължителна	Максимална	Въможна	Плътност на застрояване	Кинт	Максимална озеленена площ	Свободно	Свързано в два съседни имота	Свързано
Ов		≤ 7 (≤ 2)			40%	0,8	50%	е		

ПЪЛНА ПРОЕКТИВНА СПОСОБНОСТ
ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
урб. ПЕТЯ
ТОДОРОВА ЯНЧОВИЧИНА
рег. №
04331

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ - план за застрояване с отреждане за "Вилно строителство" в ПИ 02693.63.7, м."МАЛИЯ КАМЕН"	
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: с.Баня,общ.Разлог	
ЧАСТ: Архитектура	ФАЗА: Градоустройство
ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Тенко Красимиров Николов	
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 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:



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2501018084

СПЕЦИАЛНОСТ : **Урбанист**ИМЕНА: **Петя Янчовичина**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **04331**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	3407250100L00001
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286 гр. София 1000, пл. Позитано 5, Телефон: +359 (02) 9856610
ЗАСТРАХОВАЩ:	Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, .
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	Четвърта и Пета категория строежи Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	01.01.2025г.
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	31.12.2025г.
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	Република България
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован: четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1403938-26.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.63.7

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: "МАЛИЯ КАМЕН"

Площ: 2400 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

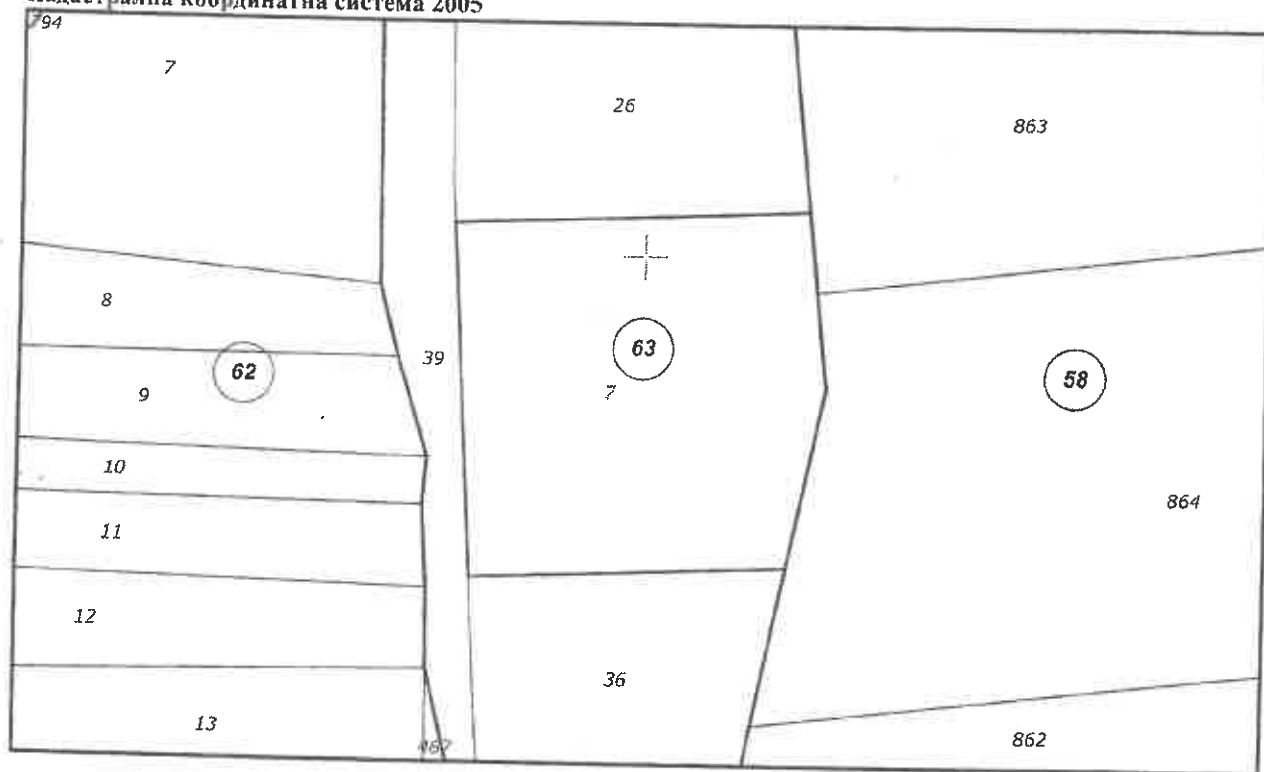
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **063007**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 02693.58.863, 02693.58.864, 02693.63.39, 02693.63.36, 02693.63.26

Скица №15-1403938-26.08.2025 г.,

изготвена въз основа на

Заявление №01-672644-26.08.2025 г.

Код за достъп: d461788bc459



Собственици по данни от КРНИ:

ТЕНКО НИКОЛОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 59, том 11, рег. 3289, дело 1613 от 16.06.2025г., вписан в Служба по вписвания - гр. Разлог

Носители на вещи 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

Кадаstralна координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4638657.03	335520.24
2	4638678.58	335524.65
3	4638682.04	335525.35
4	4638695.38	335523.91
5	4638706.41	335522.71
6	4638704.31	335473.33
7	4638690.94	335474.07
8	4638655.16	335476.06

КОПИЕ С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: **Ваня Парапунова**

Дата: **26.08.2025** Подпис:



Скица №15-1403938-26.08.2025 г.,

издалена въз основа на

Заявление №01-672644-26.08.2025 г.

Код за достъп: d461788be459

CN=eng. Georgi Georgiev

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@cadastre.bg

26.08.2025 14:28:29

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяване материален интерес:
221025 52 20.

Предплатна такса лв.
Обикновена такса лв.
Доп. такса лв.
Бсичко лв.
Сметка № от год.
Кв. № от год.

Вписване ЗСПВ
Служба по вписвания

Вх. Рег. № от г.
Акт № том дело № г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. № от год.
СЪДИЯ ПО

**НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ том рег. № нот. дело № от 2025г.

Днес 16.06.2025г. /шестнадесети юни две хиляди двадесет и пета година/ пред мен **СНЕЖАНА КОЛЕВИЧИНА-НОТАРИУС**, вписан под рег. № 505 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – района на Районен съд град Разлог, в кантората ми, находяща се в град Разлог, ул. „Охрид“ № 16А се явиха: 1. **НИКОЛАЙ НИКОЛОВ, ЕГН**, притежаваш лична карта издадена на 13.07.2015г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, с. Баня, ул. „Тридесет и първа“ № 11, 2. **ИВАНКА ЯДКОВА, ЕГН**, притежаваща лична карта № издадена безсрочна, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, с. Баня, 3. **ЕЛЕНА ПАТОВА, ПАТОВА**, притежаваща лична карта № издадена на 27.05.2011г. от МВР-Благоевград, безсрочна, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, град Разлог, 4. **МИЛАНКА КОСТАДИНОВА**, притежаваща лична карта № 650225663, издадена на 15.03.2021г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, град Разлог, ул. „Георги Финдрин“ № 2, 5. **ЕМИЛ ЦВЕТКОВ**, притежаваш лична карта издадена на 22.02.2022г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, град Разлог, ул. „Братя Миладинови“ № 6, 6. **ХРИСТО ЦВЕТКОВ**, притежаваш лична карта издадена на 04.01.2021г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, град Разлог, ул. „Черна река“ № 123, 7. **МИЛАНКА НИКОЛОВА**, притежаваща лична карта издадена на 29.06.2020г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, с. Баня, ул. „Единадесета“ № 10, 8. **ИВАНКА ЙОАНИДИС, ЕГН**, притежаваща лична карта издадена на 12.06.2023г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Благоевград, град Благоевград, 9. **БЛАГОЙ НИКОЛОВ**, притежаваш лична карта № 648752740, издадена на 27.01.2020г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, с. Баня, 10. **МИЛАНА**

НИКОЛОВА, Е притежаваша лична карта № издадена на 11.01.2022г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог,

лично и действаша в качеството си на пълномощник, упълномощена с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 5486 от 04.06.2025г. на Сашка Витанова-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 489 и със заверка на съдържанието рег. № 5487, том 2, Акт: 33 от 04.06.2025г. на Сашка Витанова-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 489 на ЯНКА

НИКОЛОВА, ЕГН притежаваша лична карта № издадена на 20.08.2018г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, с. Баня, ул. „Тридесет и първа“ № 25 и 11. ИВАН

ГУДЕВ, ЕГН притежаваш лична карта № издадена на 30.07.2010 г. от МВР-Благоевград с постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, град Разлог, ул. „Братя Миладинови“ №6, в качеството си на ПРОДАВАЧИ, от една страна и КОНСТАНТИН

РАКЛАДЖИЕВ, ЕГН притежаваш лична карта, издадена на 21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадница“

действащ в качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. №4893 от 09.06.2025 и със заверка на съдържанието рег. № 4984 том 2 Акт 62 от 09.06.2025 г. на Петя Димова -Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 711 на ТЕНКО

НИКОЛОВ, ЕГН притежаваш лична карта, издадена на 08.11.2021г., с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Витоша“, в качеството си на КУПУВАЧ, от друга страна, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че желаят да сключат следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:

1.ПРОДАВАЧИТЕ НИКОЛАЙ НИКОЛОВ, ИВАНКА ЯДКОВА, ЕЛЕНА ПАТОВА, МИЛАНКА КОСТАДИНОВА, ЕМИЛ ЦВЕТКОВ, ХРИСТО ЦВЕТКОВ, МИЛАНКА

НИКОЛОВА, ИВАНКА ИОАНИДИС, БЛАГОЙ НИКОЛОВ, ЯНКА НИКОЛОВА чрез пълномощника си МИЛАНА НИКОЛОВА, МИЛАНА НИКОЛОВА и ИВАН

ГУДЕВ ПРОДАВАТ на КУПУВАЧА ТЕНКО НИКОЛОВ, чрез пълномощника си КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, следния свой

съсобствен недвижим имот, придобит по наследство, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.63.7 /нула две хиляди шестстотин деветдесет и три точка шестдесет и три точка седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. 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 извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: с. Баня, п.к. 2778, местност „Малия камен“, площ: 2400 /две хиляди и четиристотин/ кв. метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 8 /осма/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 063007 /нула, шест, три, нула, нула, седем/, при съседни на имота по скица: поземлен имот с идентификатор 02693.58.863, поземлен имот с идентификатор 02693.58.864, поземлен имот с идентификатор 02693.63.39, поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 и поземлен имот с

ПОТ
КОЛ
Район
р.с.
НИКА

ПОТ
КОЛ
Район
р.с.
НИКА

идентификатор 02693.63.26, който имот по документ за собственост представлява **Нива от 2.400 дка (две декара и четиристотин квадратни метра)**, осма категория местност „Малия камен“, имот № 063007 по картата на землището на с.Баня, при граници (съсед): № 063008 - нива на Община гр.Разлог, № 000688 - пасище с храсти на Община гр.Разлог, № 063006 - нива на наследници на Вахмистър Пенин, № 000460 - полски път на Община гр. Разлог, за сумата общо от **144 000 /сто четиридесет и четири хиляди/ евро**, която сума по взаимно съгласие на страните и настоящия Нотариус е депозирана от **КУПУВАЧА** преди подписване на настоящия нотариален акт по реда на чл.25, ал.10 от ЗННД, по банкова сметка на Нотариус Снежана Колевичина с рег. № 505 в регистъра на НК с район на действие РС – Разлог, в евро, разкрита в „Централна Кооперативна Банка“ АД и която сума **ПРОДАВАЧИТЕ** заявиха, че са съгласни да бъде платена от Нотариус Снежана Колевичина в 3- три дневен срок от подписване на настоящия нотариален акт и вписването му в имотния регистър, по банков път, по писмено посочена от всеки един от **ПРОДАВАЧИТЕ** банкова сметка, като с това плащане ще се смята, че **КУПУВАЧЪТ** е изпълнил точно задължението си за плащане към всеки един от **ПРОДАВАЧИТЕ**, като съобразно на квотите им на собственост дължимата сума за всеки един от **ПРОДАВАЧИТЕ** е както следва:-----

1.НИКОЛАЙ НИКОЛОВ – 18 000 /осемнадесет хиляди/ евро **2.ИВАНКА ЯДКОВА – 18 000 /осемнадесет хиляди/ евро** **3.ЕЛЕНА ПАТЮКОВА – 12 000 /дванадесет хиляди/ евро** **4.МИЛАНКА КОСТАДИНОВА – 12 000 /дванадесет хиляди/ евро** **5.ЕМИЛ ЦВЕТКОВ – 4 000 /четири хиляди/ евро** **6.ХРИСТО ЦВЕТКОВ – 4 000 /четири хиляди/ евро** **7.МИЛАНКА НИКОЛОВА – 12 000 /дванадесет хиляди/ евро** **8.ИВАНКА ИОАНИДИС – 12 000 /дванадесет хиляди/ евро** **9.БЛАГОЙ НИКОЛОВ – 12 000 /дванадесет хиляди/ евро** **10.ЯНКА НИКОЛОВА – 18 000 /осемнадесет хиляди/ евро** **11.МИЛАНА НИКОЛОВА – 18 000 /осемнадесет хиляди/ евро** **12.ИВАН ГУДЕВ – 4 000 /четири хиляди/ евро** платими по банкова сметка на **ЕМИЛ ЦВЕТКОВ** ---

Данъчната оценка на подробно описания по-горе в настоящия нотариален акт недвижим имот е в размер на 84.00 /осемдесет и четири лева/ лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. № 5108000833/06.06.2025г. издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“.

2. КУПУВАЧЪТ ТЕНКО НИКОЛОВ, чрез пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, при условията на същия, за сумата общо от **144 000 /сто четиридесет и четири хиляди/ евро**, която сума ще бъде изплатена от **КУПУВАЧА** на **ПРОДАВАЧИТЕ** по начина и сроковете, посочени в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт.

3. ПРОДАВАЧИТЕ декларират, че са единствени легитимни титуляри на правото на собственост върху описания в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт недвижим имот, че същият не е продаван на други лица, че представят на нотариуса всички документи относно собствеността на имота и че няма други документи, които легитимират правото на собственост и статута на имота, че няма вещни права или претенции на трети лица по отношение на имота, че имота е чист от всякакви вещни тежести, ипотеки, възбрани и други, както и че същият не е предмет на съдебни и реституционни спорове, трети лица нямат никакви вещни и/или облигационни права върху имота, същият не е обект на делба или съдебен спор, по отношение на него няма сключени предварителни договори за продажба, аренда, наем и/или други, имотът не е предмет на искиви молби и висящи искиви, изпълнителни или обезпечителни производства, че върху имота няма наложена обезпечителна или

друга мярка по Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество и Закона за противодействие на корупцията, че имотът не е апортиран в търговското предприятие на юридическо лице, че с подписването на този договор не уврежда права или законни интереси на свои кредитори по смисъла на чл.135 от Закона за задълженията и договорите и чл. 216 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), че нямат задължения по Данъчно-осигурителен процесуален кодекс, че не действат при крайна нужда, както и че условията по тази продажба не са явно неизгодни за който и да е от ПРОДАВАЧИТЕ, че не са налице обстоятелства, които могат да обусловят нищожност, унищожаване, разваляне или отмяна на сделките и актовете въз основа на които се легитимира като собственик на продавания имот. В случай, че някое от декларираните по-горе обстоятелства се окаже неистина и/или КУПУВАЧЪТ претърпи съдебно отстраняване от имота /евикция/, КУПУВАЧЪТ има право да развали договора, сключен с настоящия нотариален акт и да получи при условията на солидарност от ПРОДАВАЧИТЕ връщане на продажната цена по точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, разноските по сделката, стойността на подобренията, направени в имота от датата на подписване на настоящия нотариален акт и неустойка в размер на 10% /десет процента/ от продажната цена.

4. Страните заявиха, че разноските по сключване на настоящия договор във формата на нотариален акт – нотариални такси, такса за вписване на нотариалния акт и местен данък са за сметка на КУПУВАЧА.

5. На основание чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност /ЗННД/, участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт продажна цена за имота представлява действително уговорено плащане по сделката и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят при деклариране на неверни данни.

6. Владението върху описания в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт недвижим имот се предава от ПРОДАВАЧИТЕ на КУПУВАЧА в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

7. Страните заявиха, че са съгласни и сключват настоящия нотариален акт при условията на точка първа, втора, трета, четвърта, пета и шеста.

След като се уверих от представените документи, че ПРОДАВАЧИТЕ са собственици на продавания недвижим имот, предмет на настоящия договор и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт. Прочетох нотариалния акт на участниците в нотариалното производство и им разясних смисъла на значението на същия и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и занечението на сключвания от тях договор и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, нотариалния акт се подписа от участниците в нотариалното производство, като изписаха трите си пълни имена без съкращения, съгласно изискванията на чл.580, т.3 от ГПК и от мен – Нотариуса.

При издаването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост, правоспособността на страните, представителната власт и особените изисквания на закона:

1.Решение № 1/15.12.1999г. на ОСЗГ - град Разлог за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с.Баня, вписано в Служба по вписвания – Разлог с с акт № 51, том XX, № вх.рег.-4612 /18.08.2006г.;

2.Скица на поземлен имот № 15-572214-07.04.2025г. на АГКК;

3. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх. № 25-112902-07.04.2025г. на АГКК;

4. Удостоверение за данъчна оценка № 5108000833/06.06.2025г. на община Разлог. Дирекция „Приходи“;
5. Удостоверение за наследници изх. № 112/07.04.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
6. Удостоверение за наследници изх. № 165/19.05.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
7. Удостоверение за наследници изх. № 166/19.05.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
8. Удостоверение за наследници изх. № 167/19.05.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
9. Удостоверение за наследници изх. № 168/19.05.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
10. Удостоверение за наследници изх. № 169/19.05.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
11. Удостоверение за наследници изх. № 406/07.03.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
12. Удостоверение за наследници изх. № 865/23.05.2025г., изд. от Кмет на с. Баня, община Разлог;
13. Пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. №4893 от 09.06.2025 и със заверка на съдържанието рег. № 4984 том 2 Акт 62 от 09.06.2025 г. на Петя Димова - Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 711
14. Пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 5486 от 04.06.2025г. на Сашка Витанова-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 489 и със заверка на съдържанието рег. № 5487, том 2, Акт 33 от 04.06.2025г. на Сашка Витанова-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 489;
15. Декларации по особените изисквания на закона;
16. Квитанции за внесени такси.

ПРОДАВАЧИ:

КУПУВАЧ:

1. Милова

Николов

/пълномощник/

Костантин

РАКЛАДИЦЕВ

2. Милова

Ядрова

3. Елена

Навкева

4. Миланка

Костандинова

- 5. Эмил Усвиков
- 6. Орисио Уветков
- 7. Милана Николова
- 8. Иванка Иванкидис
- 9. БЛАГОЙ Умиков
- 10. Милана Николова
- 11. Милана Николова
- 12. Иван Будев

НОТАРИУС:



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

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

От **Тенко** **Николов**, собственик на поземлен имот 02693.63.7, местн. "МАЛИЯ КАМЕН", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.63.7, местн. "МАЛИЯ КАМЕН", 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 02693.63.7, местн. "МАЛИЯ КАМЕН", земл. на с.Баня, общ.Разлог за „Вилно 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 02693.63.7, местн. "МАЛИЯ КАМЕН", 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 02693.63.7, местн. "МАЛИЯ КАМЕН", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Поземлен имот 02693.63.7, местн. "МАЛИЯ КАМЕН", 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 „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Вилно строителство” в устройствена зона „Ов”.

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 „Ов” – рекреационна устройствена зона за вилен отдих:

Плътност на застрояване - до 40 %

Кинт – до 0,8

Нкк – 7м

Минимална озеленена площ – 50%

4. Инфраструктурна безопасност

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

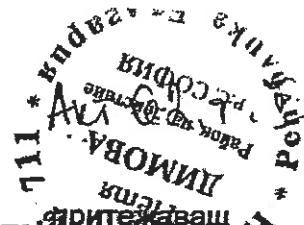
ВиК мрежи и Ел.захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Възлож
/Тенко

ТИНКОЛОВ/

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **ТЕНКО НИКОЛОВ**,
лична карта № 651329108, издадена на 08.11.2021г. от МВР-София, с постоянен
адрес: област София, община Столична, град София, кв. „Драгалевци“, ул. „Летко
Стайнов“ № 31, -



УПЪЛНОМОЩАВАМ

КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, ЕГН, притежаваш лична
карта , издадена на 21.05.2021г. от МВР – София, с постоянен адрес:
област София, община Столична, град София, район „Триадица“,

със следните права:

1. Да закупи Поземлен имот с идентификатор 02693.63.7 по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед за одобрение № РД-18-1326 от 24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, Адрес на поземления имот: с. Баня, п.к.2778, местност „Малия камен“, площ: 2400 /две хиляди и четиристотин/ кв. метра, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята при неполивни условия: 8 /осма/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 063007, Съседи: 02693.58.863, 02693.58.864, 02693.63.39, 02693.63.36 и 02693.63.26, съгласно Скица № 15-572214-07.04.2025г. на АГКК, като определя условия за покупката, суми и срокове, каквито договори и намери за добре, както и да се договаря сам със себе си при условията на чл.38 от ЗЗД, от мое име и за моя сметка;

2. Да ме представлява пред всички държавни, административни, областни, общински органи и дружества, Агенция по вписванията, имотен регистър, АГКК /СГКК/ и регионалните ѝ служби, МЗ /ОСЗ - Разлог/, частни физически и юридически лица, организации, управления и отдели, контролни и експлоатационни органи и дружества, като подава необходимите документи, книжа, молби, декларации, вкл. по чл.14 от ЗМДТ, заявления, искания и други, получава такива, да заявява и получава скици, схеми, данъчни оценки, сключва договори, анекси и споразумения, подписва нотариалния акт за покупката на имота, подписва подава декларации, одобрява и съгласува инвестиционни и технически проекти, както и да ме подписва където и когато е необходимо и по повод всички действия, които изискват моето лично явяване за реализиране на правата по настоящото пълномощно, от мое име и за моя сметка.

3. Да преупълномощава трети лица с по-горе дадените му права.

4. Да заплаща всички такси от мое име и за моя сметка.

Настоящото пълномощно следва да се тълкува изцяло и в полза на упълномощеното лице.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

