



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 номер и дата

Вх. № 6100-454/10.10.2025г.

Срок на валидност

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 № 02693.63.36, местността „Бански път“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог

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

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 1489/29.08.2025 год. от Радослав Иванов, с адрес: гр. Баня, бщ.Столична, обл.София и „Адемар Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 205165417, със седалище и адрес на управление - Държава: БЪЛГАРИЯ, гр. София, район „Средец“, представлявано от Стефан Ганчев, чрез упълномощен представител Константин Ракладжиев, като собственици на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.36, местността „Бански път“ 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 № 02693.63.36, местността „Бански път“ 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 № 02693.63.36, местността „Бански път“ 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 процедуриране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Вилно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.63.36, местността „Бански път“ 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 „Вилно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.36, местността „Бански път“ 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 Радослав Иванов и „Адемар Пропъртис“ ЕООД, представлявано от Стефан Ганчев, като собственици на поземлен имот с идентификатор № 02693.63.36, местността „Бански път“ 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 № 02693.63.36, местността „Бански път“ по одобрена КК на землището на с.Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 31, том I, рег. № 541, дело № 29 от 02.02.2023 год.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 200, том I, рег. № 2428, дело № 192 от 10.04.2025 год. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 79, том II, рег. № 3342, дело № 268 от 13.05.2025 год.
5. Пълномощно – 2бр.

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 – Специлист „УТСПП“

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

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

От Радослав **Иванов и "АДЕМАР ПРОПЪРТИС" ЕООД**, собственици на поземлен имот 02693.63.36, местн."БАНСКИ ПЪТ", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.63.36, 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 02693.63.36, местн."БАНСКИ ПЪТ", 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 02693.63.36, 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 02693.63.36, местн."БАНСКИ ПЪТ", земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Поземлен имот 02693.63.36, местн."БАНСКИ ПЪТ", 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.

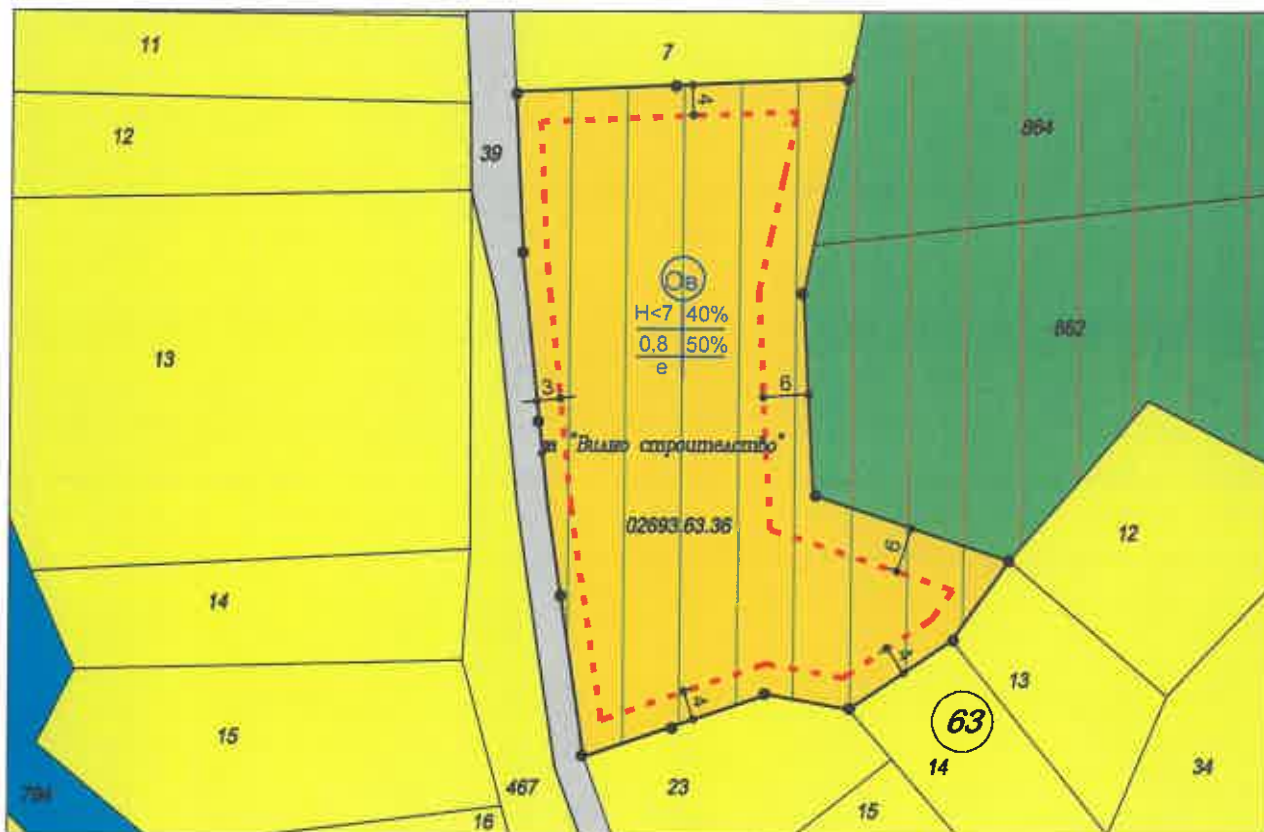
Възложители.

/Радослав Иванов/








.....
/ "АДЕМАР ПРОПЪРТИС" ЕООД/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 02693.63.36, местн."БАНСКИ ПЪТ", земл.село Баня,общ.Разлог



М 1:1000

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

Номер на квартал	Устройствовна 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
	Ов	≤ 7 (≤ 2)			40%	0,8	50%	е		

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ - план за застрояване с отреждане за "Вилно строителство" в ПИ 02693.63.36, м."БАНСКИ ПЪТ"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: с.Баня,общ.Разлог

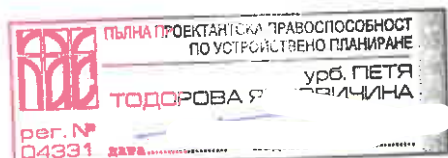
ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Радослав Иванов,
"АДЕМАР ПРОПЪРТИС" ЕООД

Година на проектиране: 2025г.



2

3

1000
1000
1000
1000





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1049231-24.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.63.36**

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: **3520 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

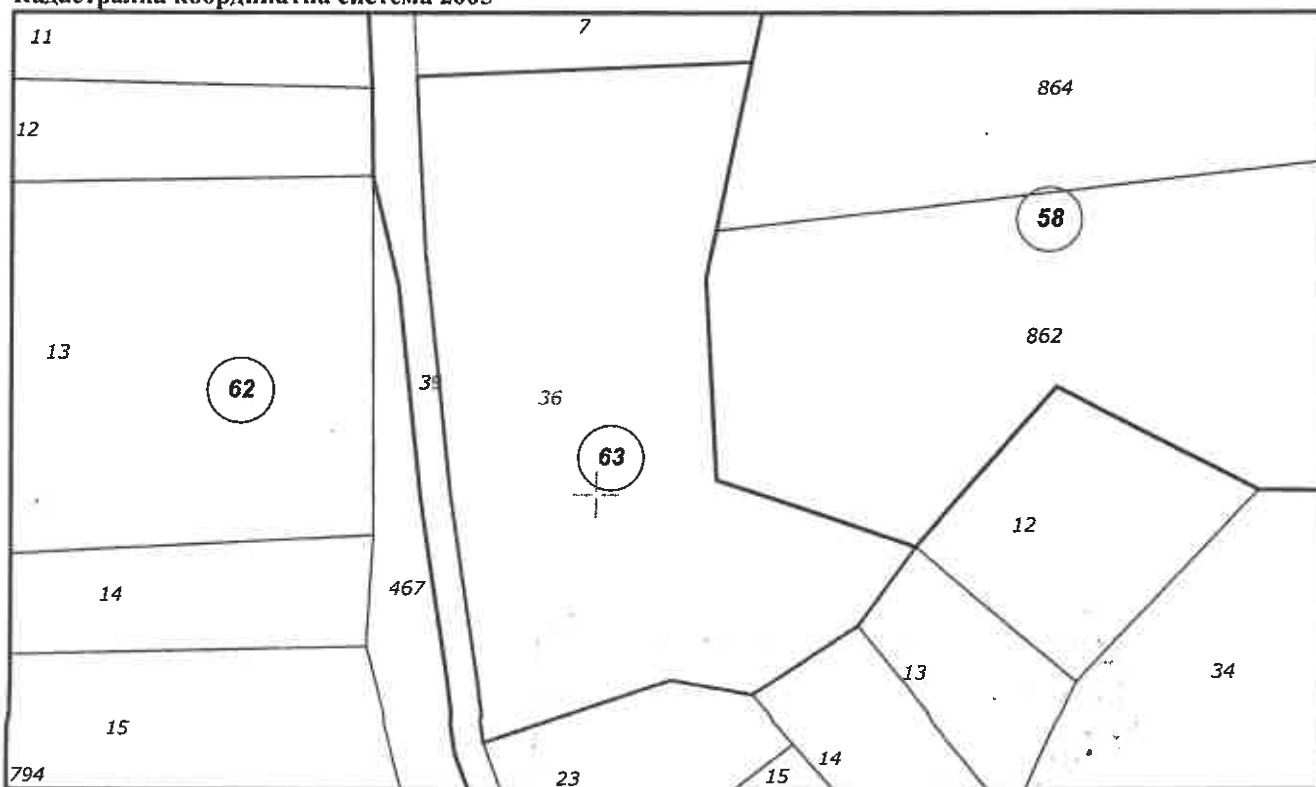
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **063036**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **02693.58.864, 02693.63.39, 02693.63.7, 02693.63.23, 02693.58.862, 02693.63.13, 02693.63.14, 02693.63.12**

Скица №15-1049231-24.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-433016-04.06.2025 г.

Код за достъп: **4a9d9ac546db**



Собственици по данни от КРНИ:

РАДОСЛАВ) **ИВАНОВ**

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 29, том 7, рег. 1940, дело 910 от 10.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

РАДОСЛАВ) **ИВАНОВ**

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 122, том 2, рег. 483, дело 227 от 02.02.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

205165417, " АДЕМАР ПРОПЪРТИС " ЕООД

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 122, том 2, рег. 483, дело 227 от 02.02.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

205165417, " АДЕМАР ПРОПЪРТИС " ЕООД

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 199, том 8, рег. 2540, дело 1233 от 13.05.2025г., 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: **Ваня Парапунова**
Дата: **24.06.2025** Подпис:



<p>Нотариална такса по ЗНД Удостоверяван материален интерес:287 769.42.....лв. Пропорц. такса ДДС.....1327.24.....лв. Обикн. такса ДДС.....18.00.....лв. Доп. такса.....лв. Всичко с ДДС.....1345.24.....лв. Сметка № 716 от02.02.2023 год. Кв. №2023 год.</p>	<p>Вписване по ЗС / ПВ Служба по вписванията - гр. Разлог</p> <p>Вх. рег. №.....123.....от.....02.....02.....2023 г. Акт № 144.....том.....1.....дело № 144.....2023 г. Имотна партида: Персонална партида: Такса за вписване по ЗДТ: Кв. №.....от..... СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА</p>
--	--

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДРЪЖИМИ ИМУТИ

№.....31.....том.....Iрег. №.....541 дело №.....29от 2023 г.

Днес, 02.02.2023 г. (втори февруари две хиляди двадесет и трета година), пред мен Мила Коновска- Нотариус с район на действие района на Районен съд – гр. Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 553, в кантората ми в град Разлог, се явиха лицата: Даниел Иванов, ЕГН притежавач лична карта изд. на 15.12.2021 год. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. Софи. в качеството на пълномощник на акционерно дружество с наименование **“ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Витоша” № 89Б, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 000694959, дружеството правоприменник на еднолично акционерно дружество с наименование **„СИБАНК” ЕАД**, ЕИК 831686320, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “ Витоша” № 89 Б, което дружество е преобразувано чрез вливане в акционерно дружество с наименование **„ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД, ЕИК 000694959**, редовно упълномощен от Светла Георгиева 9, притежавача лична карта издана на 26.02.2020г от МВР - София – Изпълнителен директор и Теодор Маринов ЕГН притежавач лична карта издана на 23.03.2017 г от МВР - София – Изпълнителен директор, двамата в качеството на представляващи по търговска регистрация **“ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД, ЕИК 000694959** по силата на пълномощно с нотариално удостоверяване на подписите рег. № 622 от 02.02.2023г. и нотариално удостоверено съдържание рег. № 623 от 02.02.2023г., акт № 50, том I по описа на нотариус Веселина Капарова, вписана в Регистъра на Нотариалната камара под № 269, с район на действие Районен съд град София, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и Константин Ракладжиев, ЕГН притежавач лична карта № 650654231, издана на 21.05.2021 г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София,, ж.к. „Гоце Делчев”, бл. 241, вх.Б, ет.1, ап.13, действащ в качеството на пълномощник на еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование **„АДЕМАР ПРОПЪРТИС” ЕООД** със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1142, район Средец, бул. вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 205165417, редовно упълномощен от управителя на дружеството Стефан Ганчев Ганчев, ЕГН 7406146664 , притежавач лична карта

№ 646993647, издадена на 07.04.2017 г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, пл. „Народно събрание“ N: 12, ет.5, с пълномощно с нотариално удостоверение на подписа рег. № 01004 от 23.01.2023г и нотариално удостоверение на съдържанието рег. № 01005 от 23.01.2023г. том ІБ, акт № 084 по описа на нотариус Валентина Благоева, рег. № 302 от НК, с район на действие РС-София, като пълномощник на **РАДОСЛАВ** **ИВАНОВ**, ЕГН _____, издадена на 03.09.2020 г. от притежаваш лична карта _____

МВР – София, с постоянен адрес: гр. Баня, ап.1, редовно упълномощен пълномощно с нотариално удостоверение на подписа рег. № 1275 от 17.01.2023г и нотариално удостоверение на съдържанието рег. № 1276 от 17.01.2023г. том І, акт № 19 по описа на нотариус Николай Гочев, рег. № 276 от НК, с район на действие РС-София и като пълномощник на **РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ**, притежаваш лична карта № _____

), издадена на 31.08.2021 г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „София парк“ N: 100, редовно упълномощен пълномощно с нотариално удостоверение на подписа рег. № 00571 от 16.01.2023г и нотариално удостоверение на съдържанието рег. № 00572 от 16.01.2023г. том ІБ, акт № 034 по описа на нотариус Валентина Благоева, рег. № 302 от НК, с район на действие РС-София от друга страна като **КУПУВАЧИ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

----**І. „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД**, представлявано от пълномощника **Даниел Дачов Иванов** продава на еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование **„АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД**, **РАДОСЛАВ** **ИВАНОВ** и **РОСЕН** **ПЛЕВНЕЛИЕВ**.

тримата купувачи, представлявани от пълномощника **Константин Ракладжиев** при равни квоти на собственост – по 1 / 3 (една трета) идеална част за всеки от купувачите, следните собствени на дружеството-продавач недвижими имоти, находящи се в обл. Благоевград, община Разлог, с. Баня, а именно:-----
----- **1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02693.63.36** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тридесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. 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 е от 09.01.2023г., с адрес на имота: с. Баня, п.к. 2778, местността «**БАНСКИ ПЪТ**», Община Разлог, с площ **3520 кв.м.** (три хиляди петстотин и двадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята: **8** (осма), номер по предходен план **063036** (нула,шестдесет и три хиляди и тридесет и шест), при съсед: поземлени имоти с идентификатори **02693.63.23** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, двадесет и три), **02693.63.14** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тринадесет), **02693.63.13** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тринадесет), **02693.63.12** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, дванадесет), **02693.58.862** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и две), **02693.58.864** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и четири), **02693.63.7** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, седем), **02693.63.37** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тридесет и седем), описан по документ за собственост като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, с начин на трайно ползване:

НИВА, осма категория, заснет като имот № 063036 (нула, шестдесет и три хиляди и тридесет и шест), по картата на землището на село Баня, ЕКАТТЕ 02693, община Разлог, област Благоевград, находящ се в местността "БАНСКИ ПЪТ", с площ от 3,520 дка (три декара и петстотин и двадесет квадратни метра), при граници (съседни) на поземления имот, съгласно скица: поземлен имот с № 063014 (нула шестдесет и три хиляди и четиринадесет), поземлен имот с № 063013 (нула, шестдесет и три хиляди и тринадесет), поземлен имот с № 000864 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и четири), поземлен имот с № 000862 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и две), поземлен имот с № 063007 (нула, шестдесет и три хиляди и седем), поземлен имот с № 000460 (нула, нула, нула, четиристотин и шестдесет), поземлен имот с № 063023 (нула, шестдесет и три хиляди и двадесет и три), който имот е идентичен и образуван от обединяването на следните поземлени имоти, находящи се в землището на село Баня, ЕКАТТЕ 02693, община Разлог, област Благоевград, представляващи по доказателствени документи: Поземлен имот № 063008 (нула, шестдесет и три хиляди и осем), с площ от 0,600 дка, (нула декара и шестстотин квадратни метра), находящ се в м. "Бански път", Поземлен имот № 063009 (нула, шестдесет и три хиляди и девет), с площ от 0,500 дка, (нула декара и петстотин квадратни метра), находящ се в м. "Малия Камен" и Поземлен имот № 063024 (нула, шестдесет и три хиляди двадесет и четири), с площ от 2,420 дка, (два декара четиристотин и двадесет квадратни метра), находящ се в м. "Бански път", който поземлен имот № 063024 (нула, шестдесет и три хиляди двадесет и четири) е образуван от обединяването на поземлен имот № 063010 (нула, шестдесет и три хиляди и десет), с площ от 1,000 дка, (един декара), в местността „Малия Камен“ и поземлен имот № 063011 (нула, шестдесет и три хиляди и единадесет), с площ от 1,420 дка, (един декара и четиристотин и двадесет квадратни метра), в местността „Бански път“

---- Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е в размер на 123.20 лв. (сто двадесет и три лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000077 от 10.01.2023г., издадено от Дирекция «Приходи» към Община Разлог, област Благоевград

----1.2. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02693.58.862** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, олобрани със заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 23.01.2023г., с адрес на имота: с. Баня, п.к. 2778, местността «МАЛИЯ КАМЕН», Община Разлог, с площ 7920 кв.м. (седем хиляди деветстотин и двадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята: 8 (осма), номер по предходен план 000862 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и две), при съседни: поземлени имоти с идентификатори 02693.63.36 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тридесет и шест), 02693.63.12 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, дванадесет), 02693.63.13 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тринадесет), 02693.63.34 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тридесет и четири), 02693.58.739 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, седемстотин тридесет и девет), 02693.58.864 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и четири), описан по документ за собственост като **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000862** (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и две), находящ се в местността "МАЛИЯ КАМЕН", по плана на село

Баня, община Разлог, област Благоевград, отреден, съгласно одобрен със Заповед № РД15-0443/30.04.2008г. ПУП-ПО на Кмета на община Разлог, за „Жилищно строителство - Апартаментен комплекс”, с площ от от 7920 кв.м. (седем хиляди деветстотин и двадесет квадратни метра), при граници (съсед) имота: поземлен имот с № 063012 (нула, шестдесет и три хиляди и дванадесет), поземлен имот с № 063036 (нула, шестдесет и три хиляди и тридесет и шест), поземлен имот с № 000864 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и четири), поземлен имот с № 000739 (нула, нула, нула, седемстотин тридесет и девет), поземлен имот с № 063034 (нула, шестдесет и три хиляди и тридесет и четири), който имот е идентичен и представлява, съгласно доказателствени документи: Поземлен имот друга селищна територия, заснет като имот № 000862, в м.„Малия камен”, в землището на село Баня, ЕКАТТЕ 02693, община Разлог, област Благоевград, с променено предназначение от „зеделска земя” за „жилищно строителство”, с Решение ОД-4 от 29.04.2010г. на ОД”Земеделие”-Благоевград, който имот е образуван от обединяването на следните поземлени имоти, находящи се в землището на село Баня, ЕКАТТЕ 02693, община Разлог, област Благоевград, представляващи по доказателствени документи: Поземлен имот № 000851(нула, нула, нула, осемстотин петдесет и едно) с площ от 5,020 дка. (пет декара и двадесет квадратни метра), находящ се в м. „Малия Камен”, и Поземлен имот № 000852 (нула, нула, нула, осемстотин петдесет и две) с площ от 2,900дка. (два декара и деветстотин квадратни метра), находящ се в м.„Рудината” . -----
 ----Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е в размер на 277.20 лв. (двеста седемдесет и седем лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000450 от 31.01.2023г., издадено от Дирекция «Приходи» към Община Разлог, област Благоевград -----
 -----1.3. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 02693.58.864 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. 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 е от 23.01.2023г., с адрес на имота: с. Баня, п.к. 2778, местността «РУДИНАТА», Община Разлог, с площ 6973 кв.м. (шест хиляди деветстотин седемдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията – зеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята: 8 (осма), номер по предходен план 000864 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и четири), при съсед: поземлени имоти с идентификатори: 02693.63.36 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тридесет и шест), 02693.58.862 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и две), 02693.58.739 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, седемстотин тридесет и девет), 02693.58.863 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, осемстотин шестдесет и три), 02693.63.7 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, седем), описан по документ за собственост като **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** № 000864 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и четири), находящ се в местността “РУДИНАТА”, по плана на село Баня, община Разлог, област Благоевград, отреден, съгласно одобрен със Заповед № РД15-0444/30.04.2008г. ПУП-ПО на Кмета на община Разлог, за „Жилищно строителство - Апартаментен комплекс”, с площ от 6973 кв.м. (шест хиляди деветстотин седемдесет и три квадратни метра), при граници (съсед) на имота: поземлен имот с № 000862 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и две), поземлен имот с № 063036 (нула, шестдесет и три хиляди и тридесет и шест), поземлен имот с №

КО:
 Р.С.
 15.01.2023

МУС
 МП
 ОНО
 РА
 К

063007 (нула, шестдесет и три хиляди и седем), поземлен имот с № 000863 (нула, нула, нула осемстотин шестдесет и три), поземлен имот с № 000739 (нула, нула, нула, седемстотин тридесет и девет), с променено предназначение от „земелска земя“ за „жилищно строителство“, с Решение ОД-4 от 29.04.2010г. на ОД „Земеление“ - Благоевград, който имот е получен, чрез разделянето на Поземлен имот - нива, заснет като имот № 000861 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и едно), в м. „Рудината“, в землището на село Баня, община Разлог, област Благоевград, целият с площ от 13,946 дка. (тринадесет декара деветстотин четиридесет и шест квадратни метра), който имот № 000861 (нула, нула, нула, осемстотин шестдесет и едно) е образуван от обединяването на следните поземлени имоти, находящи се в землището на с. Баня, ЕКАТТЕ 02693, община Разлог, област Благоевград, представляващи по доказателствени документи: Поземлен имот № 000850 (нула, нула, нула, осемстотин и петдесет), с площ от 5,850 дка (пет декара осемстотин и петдесет квадратни метра), находящ се в м. „Рудината“, поземлен имот № 000858 (нула, нула, нула, осемстотин петдесет и осем), с площ от 4,500 дка. (четири декара и петстотин квадратни метра), находящ се в м. „Керемидарка“, Поземлен имот 000859 (нула, нула, нула, осемстотин петдесет и девет), с площ от 3,596 дка. (три декара петстотин деветдесет и шест квадратни метра), находящ се в м. „Преката вале“.

----- Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е в размер на 244.10 лв. (двеста четиридесет и четири лева и десет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108000451 от 31.01.2023г., издадено от Дирекция «Приходи» към Община Разлог, област Благоевград

-----Описаните в пункт I (първи) недвижими имоти се продават за цена общо от 147 134.17 евро (сто четиридесет и седем хиляди сто тридесет и четири евро и седемнадесет евроцента) без включен ДДС, равняващи се на 176 561 евро (сто седемдесет и шест хиляди петстотин шестдесет и едно евро) с включен ДДС, която продажна цена купувачите са изплатили на продавача поравно, напълно по банков път преди подписване на настоящия нотариален акт.

-----II. Константин Ракладжиев като пълномощник на тримата купувачи „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, РАДОСЛАВ ИВАНОВ и РОСЕН, ПЛЕВНЕЛИЕВ заяви, че е съгласен и купува от името на „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, РАДОСЛАВ ИВАНОВ и РОСЕН, ПЛЕВНЕЛИЕВ подробно описаните в пункт

първи недвижими имоти при условията на настоящия нотариален акт, при равни квоти на собственост – по 1 / 3 (една трета) идеална част за всеки от купувачите за обща продажна цена в размер на 147 134.17 евро (сто четиридесет и седем хиляди сто тридесет и четири евро и седемнадесет евроцента) без включен ДДС, равняващи се на 176 561 евро (сто седемдесет и шест хиляди петстотин шестдесет и едно евро) с включен ДДС, която продажна цена купувачите са изплатили на продавача поравно, напълно по банков път преди подписване на настоящия нотариален акт.

----- III. Даниел Иванов като пълномощник на продавача „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД декларира, че продавачът притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимите имоти, описани в пункт първи от настоящия нотариален акт, че имотите не са обременени от каквито и да било вещни тежести, че не са извършвани никакви распоредителни действия с имотите, предмет на настоящия нотариален акт, че е изключителен собственик, както и че имотите не са възбранени на каквото и да е основание, същите не са предмет на иски, обезпечителни или изпълнителни производства, няма каквото и да е спор между страна по настоящия договор и друго лице, което се противопоставя на извършването на договора за покупко-продажба, имотите не са

заложен по реда на ЗОЗ и не служат като обезпечение на чито и да е задължения; трети лица не са упълномощени да извършват разпоредителни действия с имотите; няма каквито и да било облигационни или вещни права за имотите в полза на трети лица; също така потвърждава, че имотите, предмет на продажба с настоящия нотариален акт не са предмет на предварителен договор, сключен от „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД за разпореждане в полза на трети за този договор лица. В случай, че декларираните обстоятелства се окажат неистина и от това последва пълна или частична евикция на купувачите от имотите, продавачът се задължава да им върне продажната цена на имотите, както и платените от купувачите разноски по настоящата сделка.-----

-----IV. Владението върху гореописаните имоти се предава от продавача на купувачите с подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----V. Участниците в нотариалното производство **Даниел Иванов**, пълномощник на дружеството-продавач „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД и **Константин Атанасов Ракладжиев** като пълномощник на тримата купувачи **„АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, РАДОСЛАВ ИВАНОВ и РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ** декларират, че посочената от тях

цена в размер на **147 134.17 евро (сто четиридесет и седем хиляди сто тридесет и четири евро и седемнадесет евроцента)** без включен ДДС, равняващи се на **176 561 евро (сто седемдесет и шест хиляди петстотин шестдесет и едно евро)** с включен ДДС представлява действително уговореното плащане по настоящата сделка, съгласно чл. 25, ал. 9 от ЗННД, като разплащането е извършено по банков път. Всички разноски по сделката, включително дължимите местен данък, нотариални такси и такса вписване, са за сметка на купувачите.-----

-----Преди извършването и подписването на нотариалния акт, разясних на участващите в нотариалното производство лица, 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, че продавачът е собственик на продаваните имоти, и че са изпълнени особените изисквания на закона, изготвих настоящия нотариален акт, прочетох го на участващите в нотариалното производство лица и след одобрението му същият се подписа от тях, като изписаха имената си без съкращения, съгласно чл. 580, т. 6 от ГПК, и от мен – **НОТАРИУСА**.-----

----- За съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135, том II, рег. № 3002, дело № 266 от 19.09.2013г. по описа на нотариус Наталия Мавродиева, рег. № 494 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията Разлог с вх. № 3972 от 19.09.2013г., акт № 200, том XI, дело № 1352/ 2013г.; 2. Препис-извлечение от протокол № 4 от заседание на Управителния съвет на „ОББ“ АД, проведено на 24.01.2023 г., т. 10 с решение за продажба на имотите; 3. Нотариално заверени пълномощни, съгласно текста по-горе; 4. Катастрални скици на поземлен имот № 15-15541 от 09.01.2023г., № 15-81788 от 26.01.2023г. и № 15-81801 от 26.01.2023г. издани от СГКК гр. Благоевград; 5. Удостоверение за данъчна оценка на имота изх. № № 5108000077 от 10.01.2023г., издано от Дирекция «Приходи» към Община Разлог, област Благоевград; 6. Удостоверение за данъчна оценка на имота изх. № № 5108000450 от 31.01.2023г., издано от Дирекция «Приходи» към Община Разлог, област Благоевград; 7. Удостоверение за данъчна оценка на имота изх. № № 5108000451 от 01.02.2023г., издано от Дирекция «Приходи» към Община Разлог, област Благоевград; 8. Декларации по ЗМИП; 9. Декларации по чл. 25, ал. 8 ЗННД от купувачите; 10. Декларации по чл. 264, ал.1 ДОПК – за

продавача: 11. Справка за актуално правно състояние на продавача от ТР на АВ; 12. Удостоверение № 20180208093431 / 08.02.2018г на Агенция по вписванията за вливане на „СИБАНК“ ЕАД, ЕИК 831686320 в „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, ЕИК 000694959; 13. Справка за актуално правно състояние на купувача „Адемар Пропъртис“ ЕООД от ТР на АВ; 14. Протокол на едноличния собственик на капитала на „Адемар Пропъртис“ ЕООД за закупуване на имотите от 23.01.2023г. с нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието; 15. Квитанции за платени местни и държавни такси, -----

ПРОДАВАЧ:

1.

„Обединена Българска Банка“ АД

представявано от пълномощника Даниел Иванов

КУПУВАЧИ:

„Адемар Пропъртис“ ЕООД, ИС КОНСТАНТИН

представяван от пълномощника Константин Атанасов Ракладжиев

2.

Радослав

Иванов

представяван от пълномощника Константин Атанасов Ракладжиев

3:

Росен Асенов Плевнелиев

представяван от пълномощника Константин Атанасов Ракладжиев

НОТАРИУС:

Искр.
10.02.2023
СОФИЯ
БЪЛГАРИЯ

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

58 674,90

Пропорц. такса..... 525,87 лв.
Обикн. такса..... 22,00 лв.
Доп. такса..... лв.
Всичко..... 547,87 лв.
Сметка № 000016760 от 2025 год.
Кв. №..... от..... год.

Вписване ЗСПВ
Служба по вписвания

Вх. Рег. № 1940 от 10.04.2025 г.
Акт № 29 том VII дело № 310 г.
Партидна книга: том..... стр. 114/2014
Такса за вписване по ЗДТ: 58,67
Кв. №..... от..... год.
СЪДИЯ ПО

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 200 том I рег. № 2428 нот. дело № 192 от 2025г.

Днес 10.04.2025г. / десети април 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: **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, притежаваш лична на издадена на 21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадница“, ап.13, действащ в качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 2134 от 02.04.2025г: на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 и със заверка на съдържанието рег. № 2135, том: 1, Акт: 60 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 на **ДЕСИСЛАВА ПЛЕВНЕЛИЕВА**, притежаваша лична карта издадена на 02.07.2018г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Витоша“, **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, ЕГН** притежаваш лична № издадена на 21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадница“, ап.13, действащ в качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 и със заверка на съдържанието рег. № 2135, том: 1, Акт: 60 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара а **РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ**, притежаваш лична карта № 650998829, издадена на 31.08.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Витоша“, кв. „Симеоново“ в качеството си на **ПРОДАВАЧИ**, от една страна и **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, притежаваш лична издадена на

21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадица“ действащ в

качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 6159 от 04.04.2025г. на Николай Гочев-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 276 и със заверка на съдържанието рег. № 6160, том: 1, Акт: 66 от 04.04.2025г. на Николай Гочев-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 276 на **РАДОСЛАВ ИВАНОВ, ЕГН** притежаващ лична карта издадена на 06.11.2023 . от МВР-

София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град Г 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 недвижими имоти:

1. ПРОДАВАЧИТЕ ДЕСИСЛАВА БАНОВА-ПЛЕВНЕЛИЕВА
пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ** и **РОСЕН РАКЛАДЖИЕВ**
ПЛЕВНЕЛИЕВ чрез пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**
ПРОДАВАТ на **КУПУВАЧА ИВАНОВ**, чрез пълномощника си **РАКЛАДЖИЕВ**

му КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, 1/6 /една шеста/ идеални части от своя съсобствени идеални части, представляващи съпругеска имуществена общност, придобити по време на брака, при равни квоти от недвижими имоти, а именно:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 02693.58.862 / нула две шест девет три точка, пет осем точка осем шест две / по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 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 7920 /седем хиляди деветстотин и двадесет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15 м/. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000862, съседни: 02693.63.34, 02693.63.13, 02693.58.864, 02693.63.36, 02693.58.739 и 02693.63.12 по Скица № 15-408009-12.03.2025г. на АГКК

1.2 Поземлен имот с идентификатор 02693.58.864/ нула две шест девет три точка, пет осем точка осем шест четири / по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 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 „Рудината“, площ 6973 /шест хиляди деветстотин седемдесет и три/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15 м/. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000864, съседни: 02693.58.862, 02693.58.863, 02693.63.36, 02693.63.7 и 02693.58.739 по Скица № 15-408013-12.03.2025г. на АГКК

1.3 Поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 / нула две шест девет три точка, шест три точка три шест / по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 06.03.2023г., Адрес на поземления имот: с. Баня, местност „Бански път“, площ 3520 /три хиляди петстотин и двадесет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Категория на земята: 8 /осма/. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 063036, съседни: 02693.63.23, 02693.63.14, 02693.63.13, 02693.63.12, 02693.58.862, 02693.58.864 и 02693.63.7 по Скица № 15-246578-06.03.2023г. на АГКК за сумата общо от 30 000 /тридесет хиляди/ евро, която сума ще бъде платена от **КУПУВАЧА на**

ПРОДАВАЧИТЕ, по посочена от тях банкова сметка, но не по-късно от три дни, считано от датата на подписване на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка на 1/6 /една шеста/ идеална част от подробно описаните по-горе в настоящия нотариален акт недвижими имоти е в размер на 5 739.44 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108000687/ 24.03 2025г., издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“, Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108000688/ 24.03 2025г., издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“ и Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108000689/ 24.03 2025г., 2025г., издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“.

2. КУПУВАЧЪТ РАДОСЛАВ ИВАНОВ чрез пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, заяви, че е съгласен и купува 1/6 /една шеста/ идеална част от недвижимите имоти, подробно описани в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, при условията на същия за сумата общо от **30 000 тридесет хиляди/** евро, която 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 описаните в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт недвижими имоти, че същите не са продавани на други лица, че представят на нотариуса всички документи относно собствеността на имотите и че нямат други документи, които легитимират правото на собственост и статута на имотите, че нямат вещни права или претенции на трети лица по отношение на имотите, че имотите са чисти от всякакви вещни тежести, ипотекки, възбрани и други, както и че същите не са предмет на съдебни и реституционни спорове, трети лица нямат никакви вещни и/или облигационни права върху имотите, същите не са обект на делба или съдебен спор, по отношение на тях няма сключени предварителни договори за продажба, аренда, наем и/или други, имотите не са предмет на искиви молби и висящи искиви, изпълнителни или обезпечителни производства, че върху имотите няма наложени обезпечителни мерки по Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, че с подписването на този договор не увреждат права или законни интереси на свои кредитори по смисъла на чл.135 от Закона за задълженията и договорите и 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 тях, че не са налице обстоятелства, които могат да обусловят нищожност, унищожаване, разваляне или отмяна на сделките и актовете, въз основа на които се легитимират като собственици на продаваните имоти. В случай, че някое от декларираните по-горе обстоятелства се окаже неистина и/или **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебно отстраняване от имотите /евикция/, **КУПУВАЧЪТ** има право да развали договора, сключен с настоящия нотариален акт и да получи от **ПРОДАВАЧИТЕ** връщане на продажната цена по точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, разноските по сделката, стойността на подобренията, направени в имотите 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 имотите, представлява действително уговореното плащане по сделката и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят при деклариране на неверни данни.

на
лични
за актите
ЗНН

№
ЖИВА
ЗВИЧИ
и на дей
с.с. РАЗЛОГ
ТИКА

6. Владението върху описаните в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт недвижими имоти 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 продаваните недвижими имоти, 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 значението 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.6 от ГПК и от мен – Нотариуса.

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

1. Нот. акт № 31, том I, рег. № 541, дело № 29 от 02.02.2023г. на Мила Коновска- вписан под рег. № 553 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – района на Районен съд град Разлог, вписан в Служба по вписвания – Разлог с вх. рег. № 483/02.02.2023г., Акт № 122, том II, дело № 227/2023г., парт. книга: 11261 и др., Персонална партида: 77;

2. Скица на поземлен имот № 15-408009-12.03.2025г. на СГКК-град Благоевград

3. Скица на поземлен имот № 15-408013-12.03.2025г. на СГКК-град Благоевград

4. Скица на поземлен имот № 15-246578-06.03.2023г. на СГКК-град Благоевград

5. Удостоверение за данъчна оценка, издадени от община Разлог, Дирекция „Приходи“ - съгласно текста на акта

6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 2134 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 и със заверка на съдържанието рег. № 2135, том: I, Акт: 60 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505

7. Пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 6159 от 04.04.2025г. на Николай Гочев-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 276 и със заверка на съдържанието рег. № 6160, том: I, Акт: 66 от 04.04.2025г. на Николай Гочев-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 276

8. Декларации по особените изисквания на закона;

9. Квитанции за внесени такси.

ПРОДАВАЧИ:

1.

Константи

/пълномощник/

Рамблани

Константин
/пълномощник/

Раиса Гиниев

КУПУВАЧ:

Константин
/пълномощник/

Раиса Гиниев



НОТАР



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

234 609,60 лв.

Протокол такса 999,90 лв.
Обикн. такса 22,00 лв.
Всичко 1021,90 лв.
Сметка № 123456789 от 2025 год.
Кв. № от год.



Вписване ЗС/ПВ
Служба по вписвания

Вх. Рег. № 2510 от 13.05.2025 г.
Акт № 199 том VIII дело № 1233г.
Партидна книга: том стр. 114.261.2
Такса за вписване по ЗДТ: 234,60

Кв. № от од.
СЪДИЯ ПО

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 79 том II рег. № 3342 нот. дело № 268 от 2025г.

Днес 13.05.2025г. /тринадесети май две хиляди двадесет и пета година/, пред мен **СНЕЖАНА КОЛЕВИЧИНА-НОТАРИУС**, вписан под рег. № 505 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с районна действие – района на Районен съд град Разлог, в кантората ми, находяща се в град Разлог, се явиха: **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, притежаваш лична на издадена на 21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадица“, ул. „...“ № 1, ап.13, действаш в качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 2134 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 и със заверка на съдържанието рег. № 2135, том 1, Акт: 60 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 на **ДЕСИСЛАВА СТОЯНОВА -ПЛЕВНЕЛИЕВА**, притежаваша лична карта № 647729509, издадена на 02.07.2018г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Витоша“, ул. „Прохлада“ 14, **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, притежаваш лична издадена на 21.05.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „...“, ул. „...“ № 1, ап.13, действаш в качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 2134 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 и със заверка на съдържанието рег. № 2135, том 1, Акт: 60 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 на **РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ**, притежаваш лична карта № 650998829, издадена на 31.08.2021г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Витоша“, кв. „Симеоново“ в качеството си на **ПРОДАВАЧИ**, от една страна и **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, ЕГН**, притежаваш лична издадена на 21.05.2021г. от МВР-София,

с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадница“, действващ в качеството си на пълномощник, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 07527 от 10.04.2025г. на Валентина Благоева-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 302 и със заверка на съдържанието рег. № 07528, том II Б, № 133 от 10.04.2025г. на Валентина Благоева-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 302 на **СТЕФАН ГАНЧЕВ**,

притежаващ лична карта издадена на 07.04.2017г. от МВР-София, с постоянен адрес: област София, община Столична, район „Средец“, площад „Народно събрание“ № 12, в качеството си на представляващ, управляващ и едноличен собственик на капитала на „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 205165417, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, град София, пл. Народно събрание № 12 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 недвижими имоти:

1.ПРОДАВАЧИТЕ ДЕСИСЛАВА БАНОВА-ПЛЕВНЕЛИЕВА чрез пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ** и **РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ** чрез пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ** **ПРОДАВАТ** на КУПУВАЧА „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, чрез пълномощника му **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, 1/6 /една шеста/ идеални части от свои

съсобствени идеални части, представляващи съпружеска имуществена общност, придобити по време на брака, при равни квоти от недвижими имоти, а именно:

1.1.Поземлен имот с идентификатор 02693.58.862 /нула две шест девет три точка пет осем точка осем шест две/ по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, Адрес на поземления имот: местност „Малия камен“, площ **7920 /седем хиляди деветстотин и двадесет/ кв. метра, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15 м/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 000862, съседи: 02693.63.34, 02693.63.13, 02693.58.864, 02693.63.36, 02693.58.739 и 02693.63.12 по Скица № 15-408009-12.03.2025г. на АГКК.**

1.2.Поземлен имот с идентификатор 02693.58.864 /нула две шест девет три точка пет осем точка осем шест четири/ по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 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 „Рудината“, площ **6973 /шест хиляди деветстотин седемдесет и три/ кв. метра, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15 м/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 000864, съседи: 02693.58.862, 02693.58.863, 02693.63.36, 02693.63.7 и 02693.58.739 по Скица № 15-408013-12.03.2025г. на АГКК.**

1.3.Поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 /нула две шест девет три точка шест три точка три шест/ по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 06.03.2023г., Адрес на поземления имот: с. Баня, местност „Бански път“, площ **3520 /три хиляди петстотин и двадесет/ кв. метра, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива.**

Категория на земята: 8 /осма/, Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 063036, съседни: 02693.63.23, 02693.63.14, 02693.63.13, 02693.63.12, 02693.58.862, 02693.58.864 и 02693.63.7 по Скица № 15-246578-06.03.2023г. на АГКК за сумата общо от 120 000 /сто и двадесет хиляди/ евро, която сума ще бъде платена от КУПУВАЧА на ПРОДАВАЧИТЕ, по посочена от тях банкова сметка, но не по-късно от три дни, считано от датата на подписване на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка на 1/6 /една шеста/ идеална част от подробно описаните по-горе в настоящия нотариален акт недвижими имоти е в размер на 5 739.44 лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108000687/ 24.03 2025г., издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“, Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108000688/ 24.03 2025г., издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“ и Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108000689/ 24.03 2025г., 2025г., издадено от община Разлог, Дирекция „Приходи“.

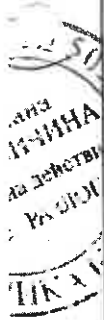
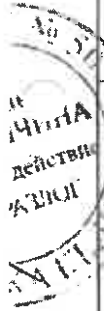
2. КУПУВАЧЪТ „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД чрез пълномощника си **КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ**, заяви, че е съгласен и купува 1/6 /една шеста/ идеална част

от недвижимите имоти, подробно описани в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, при условията на същия за сумата общо от 120 000 /сто и двадесет хиляди/ евро, която 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 описаните в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт недвижими имоти, че същите не са продавани на други лица, че представят на нотариуса всички документи относно собствеността на имотите и че нямат други документи, които легитимират правото на собственост и статута на имотите, че нямат вещни права или претенции на трети лица по отношение на имотите, че имотите са чисти от всякакви вещни тежести, ипотечи, възбрани и други, както и че същите не са предмет на съдебни и реституционни спорове, трети лица нямат никакви вещни и/или облагационни права върху имотите, същите не са обект на делба или съдебен спор, по отношение на тях няма сключени предварителни договори за продажба, аренда, наем и/или други, имотите не са предмет на искиви молби и висящи искиви, изпълнителни или обезпечителни производства, че върху имотите няма наложени обезпечителни мерки по Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, че с подписването на този договор не увреждат права или законни интереси на свои кредитори по смисъла на чл.135 от Закона за задълженията и договорите и 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 тях, че не са налице обстоятелства, които могат да обусловят нищожност, унищожаване, разваляне или отмяна на сделките и актовете, въз основа на които се легитимират като собственици на продаваните имоти. В случай, че някое от декларираните по-горе обстоятелства се окаже неистина и/или КУПУВАЧЪТ претърпи съдебно отстраняване от имотите /евикция/, КУПУВАЧЪТ има право да развали договора, сключен с настоящия нотариален акт и да получи от ПРОДАВАЧИТЕ връщане на продажната цена по точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт, разноските по сделката, стойността на подобренията, направени в имотите 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 имотите, представлява действително уговореното плащане по сделката и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят при деклариране на неверни данни.

6. Владението върху описаните в точка 1 /първа/ от настоящия нотариален акт недвижими имоти 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 продаваните недвижими имоти, 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 значението 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.6 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. Нот. акт № 31, том I, рег. № 541, дело № 29 от 02.02.2023г. на Мила Коновска-вписан под рег. № 553 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – района на Районен съд град Разлог, вписан в Служба по вписвания – Разлог с вх. рег. № 483/02.02.2023г., Акт № 122, том II, дело № 227/2023г., парт. книга: 111261 и др., Персонална партида: 77;

2. Скица на поземлен имот № 15-408009-12.03.2025г. на СГКК-град Благоевград

3. Скица на поземлен имот № 15-408013-12.03.2025г. на СГКК-град Благоевград

4. Скица на поземлен имот № 15-246578-06.03.2023г. на СГКК-град Благоевград

5. Удостоверения за дан. Оценка- съгласно текста на акта.

6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 2134 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505 и със заверка на съдържанието рег. № 2135, т. 1, Акт: 60 от 02.04.2025г. на Снежана Колевичина-Нотариус с район на действие Районен съд град Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 505

7. Пълномощно с нотариална заверка на подписа рег. № 07527 от 10.04.2025г. на Валентина Благоева-Нотариус с район на действие Районен съд град Ссфия, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 302 и със заверка на съдържанието рег. № 07528, том II Б, № 133 от 10.04.2025г. на Валентина Благоева-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 302

8. Протокол-Решение от Общо Събрание на „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД от 10.04.2025г. с нотариална заверка на подписа рег. № 07525 от 10.04.2025г. на Валентина Благоева-Нотариус с район на действие Районен съд град Ссфия, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 302 и със заверка на съдържанието рег. № 07526, том I Б, № 132 от 10.04.2025г. на Валентина Благоева-Нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 302

9. Декларации по особените изисквания на закона

10. Квитанции за внесени такси.

ПРОДАВАЧИ:

1.

КОНСТАНТИН
/пълномощник/

РАСАДНИЦЕВ

2.

КОНСТАНТИН
/пълномощник/

РАСАДНИЦЕВ

КУПУВАЧ

КОНСТАНТИН
/пълномощник/

РАСАДНИЦЕВ

НОТАРИУ



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **СТЕФАН ГАНЧЕВ ГАНЧЕВ**, ЕГН **7406146664**, притежаващ лична карта № **646993647**, издадена на **07.04.2017г.** от **МВР-София**, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Средец“, площад „Народно събрание“ 12, в качеството си на едноличен собственик на капитала и управител на **„АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД**, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с **ЕИК 205165417**, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, град София, район „Средец“, площад „Народно събрание“ 12,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

КОНСТАНТИН РАКЛАДЖИЕВ, ЕГН _____ притежаващ лична карта № **650654231**, издадена на **21.05.2021г.** от **МВР – София**, с постоянен адрес: област София, община Столична, град София, район „Триадица“,

Със следните права:

- Да закупи **1/6 (една шеста/ идеални части от недвижими имоти от ДЕСИСЛАВА ПЛЕВНЕЛИЕВА, _____ и РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ,** _____), а именно: **Поземлен имот с идентификатор 02693.58.862** по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, Адрес на поземления имот: _____, местност „Малия камен“, площ **7920 (седем хиляди деветстотин и двадесет/ кв. метра**, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15 м/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: **000862**, съседи: **02693.63.34, 02693.63.13, 02693.58.864, 02693.63.36, 02693.58.739 и 02693.63.12** по Скица № **15-408009-12.03.2025г.** на АГКК, **Поземлен имот с идентификатор 02693.58.864** по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 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 „Рудината“, площ **6973 /шест хиляди деветстотин седемдесет и три/ кв. метра**, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15 м/, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: **000864**, съседи: **02693.58.862, 02693.58.863, 02693.63.36, 02693.63.7 и 02693.58.739** по Скица № **15-408013-12.03.2025г.** на АГКК и **Поземлен имот с идентификатор 02693.63.36** по КККР на с. Баня, община Разлог, област Благоевград, Заповед за одобрение № РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от **06.03.2023г.**, Адрес на поземления имот: с. Баня, местност „Бански път“, площ **3520 /три хиляди петстотин и двадесет/ кв. метра**, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива, Категория на земята: **8 /осма/**, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: **063036**, съседи: **02693.63.23, 02693.63.14, 02693.63.13, 02693.63.12, 02693.58.862, 02693.58.864 и 02693.63.7** по Скица № **15-246578-06.03.2023г.** на АГКК, като определя условия, 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 сметка на представляваното от мен дружество, а именно: „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД;

- Да ме представлява пред всички държавни, административни, областни, МЗ /ОСЗ/, общински органи и дружества, Агенция по вписванията, АГКК /СГКК/, частни физически и юридически лица, организации, управления и отдели, контролни и експлоатационни органи и дружества; като подава необходимите документи, книжа, молби, декларации, заявления, искания и други, получава такива, сключва договори, анекси и споразумения, одобрява, съгласува и приема инвестиционни проекти, както и да ме подписва 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: „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД;
- Да заплаща всички такси от мое име и за сметка на представляваното от мен дружество, а именно: „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД;

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

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Стефан

Ганел

На 10.04.2015 г. **ВАЛЕНТИНА БЛАГОЕВА**
нотариус в район - Районен съд град **СОФИЯ**
рег. No302 на Нотариалната камара, удостоверявам
подписите върху този документ, положени от:
Стефан Ганел
дир. и едновременно бодобител на ИК на кметство на
„АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД
с местожителство гр.(г.): София
Рег. No 07527 Събрана такса: 14.00 лв.
Нотариус



На 10.04.2015 г. **ВАЛЕНТИНА БЛАГОЕВА**
нотариус в район - Районен съд град **СОФИЯ**
рег. No302 на Нотариалната камара, удостоверявам
съдържанието на този документ, представен ми от:
Стефан Ганел
дир. и едновременно бодобител на ИК на кметство на
с местожителство гр.(г.): София
Рег. No 07528 том 16 No 133
Събрана такса: 14.00 лв. Нотариус: Ганел





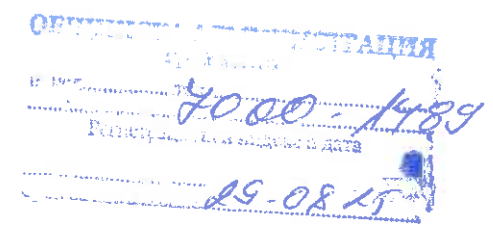
О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

сск: 2060

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ
инж. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Д. Герчев
21.09.25г.



ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

от

1., АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 205165417, Управител – Стефан Ганчев Ганчев,
Адрес: област София, община Столична, град София, площад “Народно събрание”
№ 12 и

2. РАДОСЛАР ИВАНОВ, Адрес: област София, община Столична, град Баня,

Лице за контакти и адрес за кореспонденция:

Константин Ракладжиев, област Благоевград, община Разлог, град Разлог, ул. , тел.: +359 899 801518, e-mail: rakladjiev@abv.bg, упълномощен с пълномощни рег. № 07527/10.04.2025г. на Валентина Благоева – Хот. № 302 на НК и рег. № 6159/04.04.2025г. на Николай Гочев – Хот. № 276 на НК

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Моля да ни бъде разрешено изработването на ПУП /Подробен устройствен план/ - ПЗ /План за застрояване/ с отреждане за „Вилно строителство“ за Поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по КККР на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград. Адрес на поземления имот: с. Баня, местност „Бански път“.

Приложение:

- 1. Задание за проектиране
- 2. Скица № 15-1049231-24.06.2025г. на АГКК

3. Нот. акт № 31, том I, рег. № 541, дело № 29/02.02.2023г.
4. Нот. акт № 200, том I, рег. № 2428, дело № 192/10.04.2025г.
5. Нот. акт № 79, том II, рег. № 3342, дело № 268/13.05.2025г.
6. Пълномощни рег. № 07527/10.04.2025г. на Валентина Благоева – Нот. № 302 на НК
и рег. № 6159/04.04.2025г. на Николай Гочев – Нот. № 276 на НК

Заявители:

1.

/„Адемар Пропъртис“ ЕООД,

Управител – Стефан Ганчев Ганчев,

чрез пълномощник/

2.

/Радослав Иванов,

чрез пълномощник/

