



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
г.код т.код
Регистровилен индекс
Вх. № 6100-456/10.10.2025г.

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ
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 „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог

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

Постъпило е заявление с вх. № 70.00 – 1656/ 30.09.2025 год. от „МАУНТИН ФЛАУЪР“ ЕООД, ЕИК 206733405, със седалище и адрес на управление – БЪЛГАРИЯ, гр.Благоевград, общ.Разлог, обл.Благоевград, представлявано от Атанас Камбитов, като собственик, чрез упълномощен представител Иван Пинчов на поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог за допускане изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

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

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Ок“ - зона за курортни и рекреационни дейности, а именно:

Плътност на застрояване	30 %
Кинт.	0,90
Височина на кота корниз	до 10 м
Озеленяване	50 %

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог да се спази действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - ПЗ-план за застрояване с отреждане за „Жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог.

МОТИВИ: Настоящото Решение се прие на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал. 1, чл. 60 и при условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. Като взе предвид: Инвестиционно намерение за изграждане на „Жилищно строителство“ от от „МАУНТИН ФЛАУЪР“ ЕООД“, като собственик, чрез упълномощен представител Иван Лазаров Пинчов на поземлен имот с идентификатор № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, 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 № 61813.526.27, местността „Кукурево“ по одобрена КК на землището на град Разлог, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документ за собственост – Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот.

инж. Красимир Иванов Герчев
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Тумбева – консулт

Изготвил:

Надежда Наков.



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

Усл. 2001

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

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

П. код: 7800 1456

Регистрационен индекс и дата

Срок на извършване: 30.09.17

ЗАЯВЛЕНИЕ

ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

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

От: Мачитис Владо ЕООД

представявано от: Итачас име, презиме, фамилия; наименование на фирма

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

ЕГН:

БУЛСТАТ: 206433405 тел. за контакт:

Моля да ми/ни/ бъде издадено становище и предписание за допускане на изменение на ПУП за парцел, имот пл.№ квартал №
местност: Духурево по плана на гр./с/ Разлог намиращ се на
адрес: п/к № 61813-526-21
Като: ПУП - ПЗ

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

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

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

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

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

Цена: 80 лв.

Община Разлог

Банкова сметка: BG63FINV91508413141314,

BIC: FINVBGSF,

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

Вид плащане: 448001- такса технически услуги

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

С уважение:

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението може да бъде представено на гише, по пощата или по електронен път

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ **по чл.125 от ЗУТ**

От **"МАУНТИН ФЛАУЪР" ЕООД**, собственик на ПИ 61813.526.27, м."Кукурево",
земл. на гр.Разлог, общ.Разлог.

**Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 61813.526.27,
м."Кукурево", земл. на гр.Разлог, 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 61813.526.27, м."Кукурево", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог за „Жилищно строителство”.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот 61813.526.27, м."Кукурево", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог по реда на чл.59, ал.1 от ЗУТ.

2.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 61813.526.27, м."Кукурево", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог .

Поземлен имот 61813.526.27, м."Кукурево", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване - нива. След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Ок” – зона за курортни и рекреационни дейности.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

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

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

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

Плътност на застрояване - до 30 %

Кинт – до 0,9

Нкк – 10м

Минимална озеленена площ – 50%

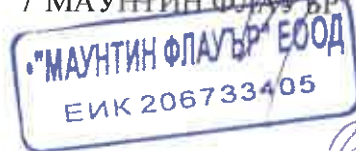
4. Инфраструктурна безопасност

Транспортен достъп – Имотът е достъпен чрез съществуващ полски път и съществуваща улица.

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

Възложител:

/„МАУНТИН ФЛАУЪР“ ЕООД/



чрез пълном.

Иван
Гинчев

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 61813.526.27, м."Кукурево", земл. на гр.Разлог



М 1:1000

-  Устройство зона за курортни и рекреационни дейности
-  Земеделски територии
-  Напоителен канал
-  Полски път
-  Ограничителни линии на застрояване
-  Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
-  Новопредвидена улична регулация

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

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Жилищно строителство" в ПИ 61813.526.27, м."Кукурево"

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог

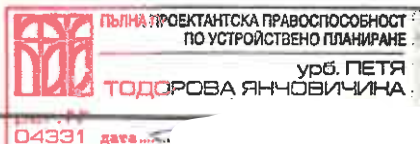
ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "МАУНТИН ФЛАУЪР" ЕООД

Година на проектиране: 2025г.



-----Днес, 22.05.2025 год. (двадесет и втори май, две хиляди двадесет и пета година), пред мен СНЕЖАНА КОЛЕВИЧИНА, Нотариус с рег. № 505 на Нотариалната камара, с район на действие - Районен съд - град Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, ул. "Охрид" № 16А, се явиха СУКЛЕП РАДЖ ГОСЕИН, Британски поданик, роден на 01.06.1959 г. в Дар ес Салам, Танзания, притежаваш паспорт №149015373, издаден на 06.06.2024 г. от Паспортна служба на Великобритания, валиден до 06.06.2034 г., с адрес: Бърч Хаус, Коомб Парк, Кингстън ъпон Темс, KT2 7JB, Великобритания, управител и представител на **"ЕМ ЕС ЕЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, регистрирано в Търговския регистър и РЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 175086676**, от една страна като **ПРОДАВАЧ**, и от друга страна **АТАНАС КАМБИТОВ**, притежаваш л.к. издадена на 26.11.2020 г. от МВР-Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, № 15, ет. 2, ап. 5, управител и представител на **"МАУНТИН ФЛАУЪР" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, ет. 3, офис 310, регистрирано в Търговския регистър и РЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 206733405**, като **КУПУВАЧ**, както и назначения по реда на чл. 582 от ГПК от Нотариуса, по изрично искане на представляващия **ПРОДАВАЧА**, преводач от и на английски език **НЕЛИ СТОЙЧЕВА, ЕГ** притежаваша л.к. изд. на 23.08.2022г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград,

които преводач беше предупредена за отговорността по чл. 290, ал. 2 от НК за даване на неверен превод и тя заяви и даде обещание, че ще направи верен превод на волята на страните и съдържанието на акта, съгласно изискванията на чл. 585, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 170 от ГПК, и за който преводач се убеди, че не са налице пречките по чл. 584 от ГПК, във връзка с чл. 575 от ГПК, и след като се убеди в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

-----1. **"ЕМ ЕС ЕЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ"**, представлявано от управителя **СУКЛЕП РАДЖ ГОСЕИН ПРОДАВА** на **"МАУНТИН ФЛАУЪР" ЕООД**, представлявано от управителя **АТАНАС КАМБИТОВ**, следният свой недвижим имот, намиращ се в гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.526.27** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин двадесет и шест, точка, двадесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед № КД-14-01-367/16.04.2007 г. на Началника на СК-Благоевград, с адрес на поземления имот: няма данни, местност: "Кукурево", с площ от **9720 кв.м.** (девет хиляди седемстотин и двадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 7 (селма), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 526001.2,3,4,5,6 (обединени) (петстотин двадесет и шест хиляди и едно,

запетая, две, запетая, три, запетая, четири, запетая, пет, запетая, шест), при съседни: имот № 61813.526.7 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин двадесет и шест, точка, седем), имот № 61813.526.423 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин двадесет и шест, точка, четиристотин двадесет и три), имот № 61813.527.426 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин двадесет и седем, точка, четиристотин двадесет и шест), имот № 61813.527.533 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин двадесет и седем, точка, петстотин тридесет и три), имот № 61813.589.912 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин осемдесет и девет, точка, деветстотин и дванадесет) и имот № 61813.589.919 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин осемдесет и девет, точка, деветстотин и деветнадесет), за цена в размер на **EUR 184,680 (сто осемдесет и четири хиляди шестстотин и осемдесет евро)**, от която сума **EUR 30,000 (тридесет хиляди евро)** са платени преди подписване на настоящия договор по сметка на едноличния собственик на капитала на **ПРОДАВАЧА**, а балансът в размер на **EUR 154,680 (сто петдесет и четири хиляди шестстотин и осемдесет евро)** ще бъде платен по сметка на едноличния собственик на капитала на **ПРОДАВАЧА**, след подписване на настоящия договор, но преди вписването му в СВ-Разлог. Плащането на продажната цена по сметка на едноличния собственик на капитала на **ПРОДАВАЧА** представлява погасяване на дълга на дружеството-продавач към едноличния собственик до размера на получената сума, както и че разписката за платена сума е неразделна част от фактическия състав на сделката.

----- **Данъчната оценка** на недвижимият имот е в размер на **534.60 лв (петстотин тридесет и четири лева и шестдесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108001027/13.05.2025 год. на Отдел „Местни приходи“ - **ОЗ** Разлог.

----- **2. „ЕМ ЕС ЕЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“**, представлявано от управителя **СУКДЕП РАДЖ ГОСЕЙН**, декларира, че дружеството е единствен и легитимен собственик на описаният в пункт първи на този договор продаван недвижим имот, че към настоящия момент имотът не е обременен с вещни тежести (ипотеки, възбрани, особено залог и други); върху имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица; трети лица не са упълномощени за извършване на действия по разпореждане с имота; върху имота няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията; за имота няма заявени претенции от трети лица; заведени иски молби, производството по които не е приключило, няма висящи съдебни спорове, няма висящи изпълнителни дела и обезпечителни производства; имотът не е предмет на реституционни претенции, на извънсъдебни спорове, не е предмет на предварителни договори за покупко-продажба, не е предмет на договори за наем и/или други договори с облигационен или вещен характер; с подписването на този договор **ПРОДАВАЧЪТ** не уврежда права или законни интереси на свои кредитори по смисъла на чл.135 от Закона за задълженията и договорите и чл.264 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс; не са налице обстоятелства, които могат да обусловят нишожност, унищожаване, разваляне или отмяна на сделките и актовете, въз основа на които се легитимира като собственик на имота, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства и противопоставими права на трети лица, които да възпрепятстват **КУПУВАЧА** да упражни необезпокоявано правото си на собственост върху имота или които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение (евикция) на **КУПУВАЧА** от имота; декларира, че напълно разбира смисъла и значението на акта, който сключва по добра воля и без принуда, и не в състояние на крайна нужда, както и че не разполага с други документи, които са от значение за сделката.

----- **3.** В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина, в следствие на което **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебна евикция, то **ПРОДАВАЧЪТ** дължи на **КУПУВАЧА** освен връщане на получената продажна цена, посочена в пункт първи на този договор, така също и разходите на **КУПУВАЧА** за сключване на настоящия договор и стойността на всички направени от последният последващи подобрения.

----- **4. ПРОДАВАЧЪТ „ЕМ ЕС ЕЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“**, представлявано от управителя **СУКДЕП ГОСЕЙН** предава на **„МАУНТИН ФЛАУЪР“ ЕООД**, представлявано от управителя **АТАНАС КАМБИТОВ**, владението върху продаваният недвижим имот, подробно описан в пункт първи на този договор днес с подписването на акта.

----- **5. АТАНАС КАМБИТОВ** в качеството си на Управител на

Снеж
ОЛЕВ
Район на
р.с. РА
ЛИКА

Снеж
ОЛЕВ
Район на
р.с. РА
ЛИКА

„МАУНТИН ФЛАУЪР“ ЕООД заяви, че е съгласен и дружество **„МАУНТИН ФЛАУЪР“ ЕООД** купува имота, подробно описан в пункт първи на този договор и при условията на пункт втори, трети и четвърти от същия, за сумата от **EUR 184.680 (сто осемдесет и четири хиляди шестстотин и осемдесет евро)** която **СУМА ПРОДАВАЧЪТ** следва да получи по посочения в пункт първи начин.

-----**6.** Участниците в нотариалното производство декларират, че при сключването на този договор са разполагали с необходимата представителна и разпоредителна власт, действали са в кръга на компетентността си и за сключването на договора не съществуват законови пречки или пречки от друго, обективно или субективно естество, които могат да повлияят съществено върху действителността или съдържанието на този договор.

-----**7.** Участниците в нотариалното производство заявиха, че одобряват този договор, както и декларират, че същият не е сключен при грешка, измама, заплашване или в състояние на крайна нужда.

-----**8.** Участниците в нотариалното производство декларират, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, че посочената в акта продажна цена в размер на **EUR 184.680 (сто осемдесет и четири хиляди шестстотин и осемдесет евро)**, е действително уговореното плащане по сделката.

-----**9.** Преводачът **НЕЛИ СТОЙЧЕВА** с горепосочените лични данни, след като ѝ се напомни и беше предупредена за отговорността по закона за даване на неверен превод, преведе на представляващия **ПРОДАВАЧА** прочетения от Нотариуса нотариален акт, като декларира, че преводът е направен изцяло, коректно, пълно и точно без недоразумения, и ми съобщи, че **СУКДЕП. ГОСЕЙН** одобрява договора.

-----Като се уверих, че участниците в нотариалното производство разбират смисъла и значението на договора, който сключват, и след като се уверих от представените ми документи, че **ПРОДАВАЧЪТ** е единствен собственик на продаваният имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт.

-----Актът се прочете и преведе на участниците в нотариалното производство, като им бяха обяснени последиците от същия и след одобрението му се подписа от тях, от преводача и от мен – Нотариуса.

-----При 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 недвижим имот № 94, том II, рег. № 1669, дело № 279 от 11.07.2006 г. на нотариус Наталия Мавродиева с район на действие РС-Разлог, № 494 на Нотариалната камера, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. номер 3870/11.07.2006 г.; акт № 41, том XVII, дело № 3503/2006 г.; **2.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том II, рег. № 1670, дело № 280 от 11.07.2006 г. на нотариус Наталия Мавродиева с район на действие РС-Разлог, № 494 на Нотариалната камера, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. номер 3865/11.07.2006 г.; акт № 36, том XVII, дело № 3498/2006 г.; **3.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 98, том II, рег. № 1673, дело № 283 от 11.07.2006 г. на нотариус Наталия Мавродиева с район на действие РС-Разлог, № 494 на Нотариалната камера, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. номер 3866/11.07.2006 г.; акт № 37, том XVII, дело № 3499/2006 г.; **4.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 93, том II, рег. № 1668, дело № 278 от 11.07.2006 г. на нотариус Наталия Мавродиева с район на действие РС-Разлог, № 494 на Нотариалната камера, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. номер 3867/11.07.2006 г.; акт № 38, том XVII, дело № 3500/2006 г.; **5.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97, том II, рег. № 1672, дело № 282 от 11.07.2006 г. на нотариус Наталия Мавродиева с район на действие РС-Разлог, № 494 на Нотариалната камера, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. номер 3868/11.07.2006 г.; акт № 39, том XVII, дело № 3501/2006 г.; **6.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 96, том II, рег. № 1671, дело № 281 от 11.07.2006 г. на нотариус Наталия Мавродиева с район на действие РС-Разлог, № 494 на Нотариалната камера, вписан в СВ-Разлог под вх. рег. номер 3869/11.07.2006 г.; акт № 40, том XVII, дело № 3502/2006 г.; **7.** Скица № 15-724130-07.05.2025 год. на поземлен имот, изд. от АГКК-гр. София; **8.** Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия № 25-139162-07.05.2025 г., изд. от АГКК-гр. София; **9.** Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108001027/13.05.2025 год. на Отдел „Местни приходи“ - ОА Разлог; **10.** Декларации за съгласие на продавача по чл. 74 и 264, ал. 1 от ДОПК и по ЗМИП; **11.** Справка за актуално състояние и протокол за продажба на имота на продавача; **12.** Справка за актуално състояние и протокол за покупка на имота на купувача; **13.** Справка от

Имотен регистър : 14. Квитанции за платени местен данък, нотариална и държавна такса.----

За Продавач:

.....*Симонид*.....*Григор*.....
име, презиме, фамилия /управител/

.....
подпис

За Купувач:

.....*Антон*.....*Камелия*.....
име, презиме, фамилия /управител/

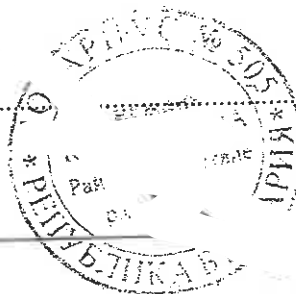
.....
подпис

Преводач:

.....*Нели*.....*Гройчева*.....
име, презиме, фамилия

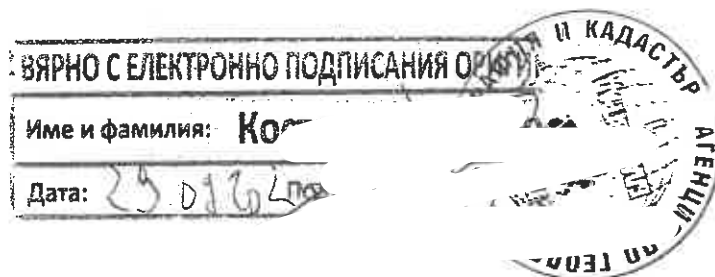
.....
подпис

НОТАРИУС:





№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4638078.02	326257.75
2	4638060.62	326253.41
3	4638042.52	326242.21
4	4638038.83	326239.91
5	4638038.09	326239.43
6	4638020.34	326257.92
7	4638019.35	326258.97
8	4637991.89	326287.55
9	4637959.77	326320.99
10	4637960.45	326321.63
11	4637963.59	326324.61
12	4637973.00	326333.61
13	4637973.61	326334.24
14	4637974.19	326334.76
15	4637981.38	326341.68
16	4637981.92	326342.16
17	4637982.68	326342.89
18	4637988.02	326347.98
19	4637993.89	326353.59
20	4638037.50	326395.38
21	4638054.07	326347.15
22	4638069.95	326305.28
23	4638086.76	326260.89
24	4638085.36	326260.27
25	4638084.12	326259.69
26	4638081.94	326258.72



Скелс №15-2184197-29.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-759044-29.09.2025 г.

Код на достъп: 02ebf32839f3

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.09.2025 12:11:44



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-195460-23.06.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-489437-23.06.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 61813.526.27, в землището на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Площ: **9720 кв.м**

Адрес на поземления имот: **гр. Разлог**

Местност: **"КУКУРЕВО"**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **от 3 до 6 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **граничи с
пътна мрежа**

ОРИГИНАЛНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: **Костадинка**

Дата: **23.06.2025**

Удостоверение №25-195460-23.06.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-489437-23.06.2025 г.

Код за достъп: 8db1b1d1de76



CN=eng. Georgi Georgiev

=BG

Geodesy, Cartography and Cadastre Agency

ACAD@cadastre.bg

23.06.2025 14:23:29



ПЪЛНОМОЩНО

Районен гейстбюе Дотуподписаният АТАНАС

КАМБИТОВ, ЕГН

Р.С. БЛАГОЕВГРАД

изд. 26.11.2020 г. от МВР Благоевград в качеството

си на управител на фирма " МАУНТИН ФЛАУЪР " ЕООД със седалище и адрес на управление град Благоевград БИК 206733405

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ИВАН ПИНЧОВ, ЕГН
от МВР Благоевград

със следните права :

Да ме представлява пред Община Банско , Община Разлог , ЧЕЗ Електро България АД, ЕРМ ЗАПАД АД , Електрохолд България , Електрохолд трейд , ВИК ЕООД , "Агенция по геодезия , картография и кадастър " , Булстат , Агенция по вписванията , Русо – всички служби в страната, Благоевградски окръжен съд , ТД на НАП София, всички териториални дирекции на НАП в страната , Изпълнителна агенция " Главна инспекция по труда" и всички нейни дирекции в страната , Агенция Митници , с право да подава и подписва всякакви договори , анекси , споразумения , данъчни декларации , да погасява данъчно осигурителни задължения , да подава , получава и подписва данъчно осигурителна информация, както и да подава всякакви видове документи , да получава и извършва справки от мое име.

Да ме представлява пред всички местни , централни , държавни , общински и данъчни органи, съдилища, нотариуси, служби по вписвания, СГКК, Агенция по вписвания и навсякъде, където е необходимо, като се снабдяват вместо мен с всякакви документи и заплащат такси във връзка с издаването им.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

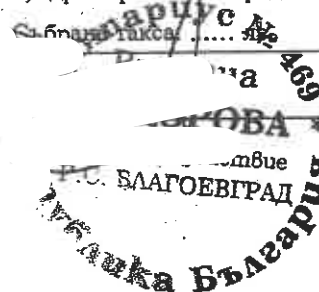
Атанас Камбитов

Иван Пинчов

На 04.08.2025 г., Виролина , Нотариус в район РС-гр.Благоевград, рег.№ 469 на Нотариалната камара, удостоверявам подписа върху този документ, положени от:

Атанас Камбитов, ЕГН с местожителство гр. Благоевград, като управител на МАУНТИН ФЛАУЪР 2025 ООД, БУЛСТАТ/ЕИК 208384398, адрес гр. Благоевград

Per. № 3447 /2025г.



Слой: Граница на земли

● БКАТТЕ

61813

Разлог

Бод на кметство

61813-00

Слой: Други територии по кадастрална карта

● Пълен

Кадастрален район

Номер на карт

326

27

326001.1.3

Първоначална площ - м²

Низ

Слой: Устройство зони (община)

● Номер на карта

102

Устройство зона

Ок

Наименование

Курортна зона



- ☒ Територии и терени според лични трайно използване
- ☒ Устройство зони и терени с устройство разлог
- ☒ Застапени територии по Закона за културното наследство
- ☒ Застапени и нарушени територии
- ☒ Граница
- ☒ Транспортна инфраструктура
- ☒ Техническа инфраструктура
- ☒ Окръжни външни устройства
- ☒ Планова изземна устройство зони
- ☒ Район на община Разлог
- ☒ Монтажна територия
- ☒ Нареждане





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2184197-29.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.526.27.

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-01-367/16.04.2007 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Разлог

Местност: "КУКУРЕВО"

Площ: 9720 кв.м

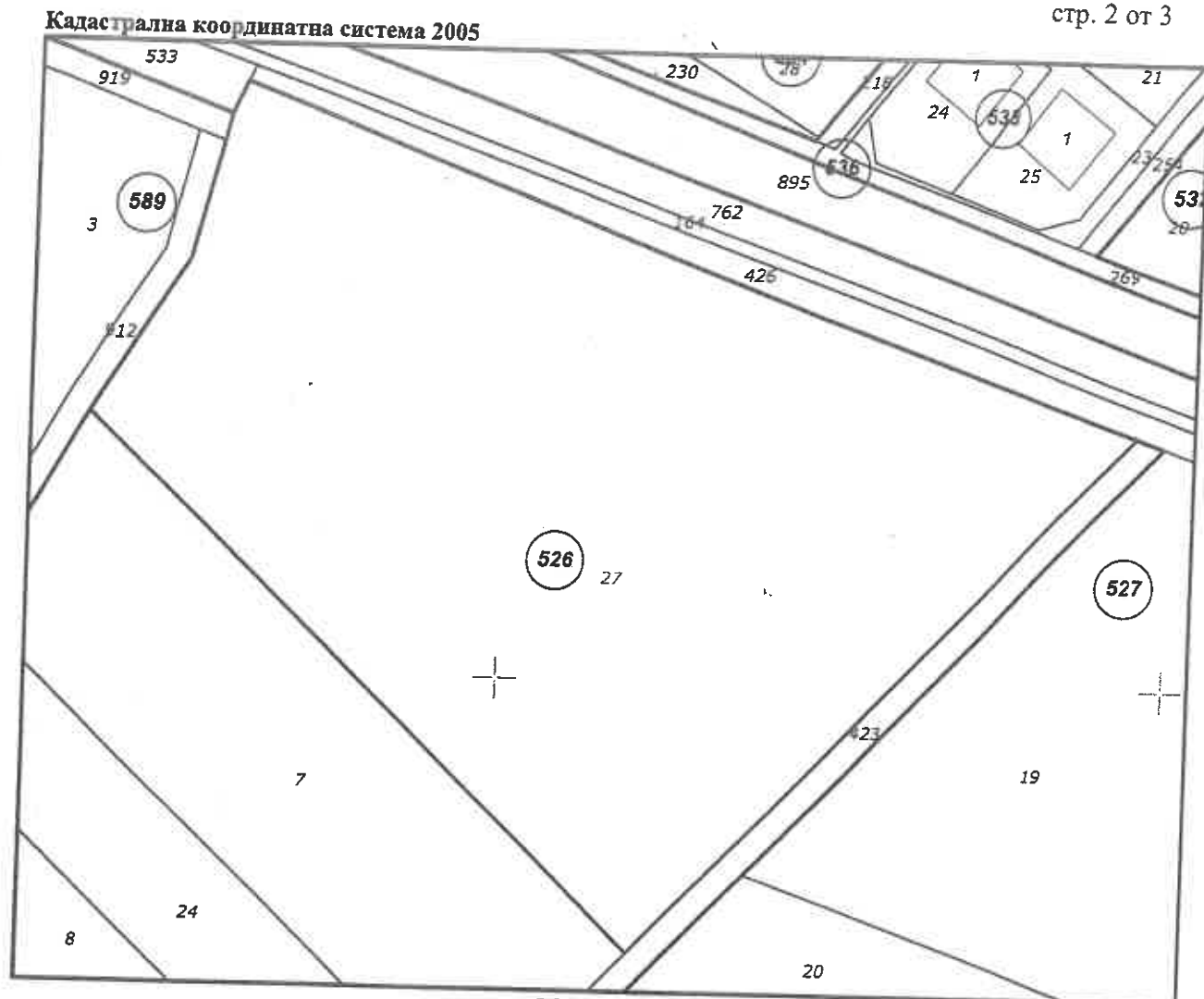
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 7

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 526001,2,3



М 1 : 1000

Съседни: 61813.589.919, 61813.526.7, 61813.526.423, 61813.527.426, 61813.527.533,
61813.589.912

Собственици по данни от КРНИ:

206733405, "МАУНТИН ФЛАУЪР" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 189, том IX, рег. 2811, дело 1373 от 22.05.2025г., 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**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

Скима №15-2184197-29.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-759044-29.09.2025 г.

Код за достъп: 02ebf32839f3



Потребител

Начало > Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ > Справки > Актуално състояние

Актуално състояние

"МАУНТИН ФЛАУЪР" ЕООД

ЕИК 206733405, състояние към дата: 30.09.2025г.

Основни обстоятелства

1. ЕИК/ПИК 206733405	20211123161859	☐	☐
2. Фирма/Наименование МАУНТИН ФЛАУЪР	20211123161859	☐	☐
3. Правна форма Еднолично дружество с ограничена отговорност	20211123161859	☐	☐
4. Изписване на чужд език MOUNTAIN FLOWER PLTD	20211123161859	☐	☐
5. Седалище и адрес на управление Държава: БЪЛГАРИЯ Област: Благоевград, Община: Благоевград Населено място: гр. Благоевград, п.к. 2700 бул./ул. ул. ТОДОР АЛЕКСАНДРОВ № 19, ет. 3, ап. ОФИС 310	20211123161859	☐	☐
6. Предмет на дейност Покупка и строеж на недвижими имоти с цел продажба; строителни и монтажни дейности; търговия на едро и дребно със строителни материали; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки; стокос контрол; сделки с интелектуална собственост; както и всякакви други дейности, които не са забранени от действащото в Р България законодателство.	20211123161859	☐	☐

6а. Основна дейност по НКИД

Група по НКИД: 41.20

Клас по НКИД: Строителство на жилищни и нежилищни сгради

2021123161859

☐☐

7. Управители

Атанас Камбитов, Държава: БЪЛГАРИЯ

20250116115733

☐☐

23. Едноличен собственик на капитала

СТАРТ ГРУП 2022, ЕИК/ПИК 206975107, Държава: БЪЛГАРИЯ

20250116115733

☐☐

24. Прехвърляне на дружествен дял

20250116115733

☐☐

Капитал

31. Размер

100.00 лв.

2021123161859

☐☐

32. Внесен капитал

100.00 лв.

2021123161859

☐☐

- Тестово подписване
- Банкови сметки
- Контакти
- Средства за автентикация
- Декларация за достъпност
- Политики за поверителност

Условия за ползване

- Бисквитки
- Помощ
- Бюлетин
- Връзки
- Карта на сайта

ВЕРСИЯ: 0.9.2.29



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД

Проектът за "Надграждане на Търговския регистър за интеграция с платформата за обмен на данни между Търговските регистри в ЕС, вграждане на регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, интеграция с имотния регистър, единна входна точка и прехвърляне на централния регистър на особените залози" и проектът за "Надграждане на имотния регистър за интеграция с кадастралния регистър и предоставяне на допълнителни е-услуги" се осъществяват с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Добро управление", съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския социален фонд.

