



# ОБЩИНА РАЗЛОГ MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“1, 2760 Разлог  
телефон: 0747 80 095  
E-mail: kmet@razlog.bg  
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog,  
Bulgaria  
Phone: +359 747 80 095  
E-mail: kmet@razlog.bg  
www.razlog.bg



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАЗЛОГ

ДОКЛАД  
ОТ

**ИНЖ. КРАСИМИР ИВАНОВ ГЕРЧЕВ**

*Кмет на община Разлог*

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, РАЗЛОГ  
г.код .....  
Регистрационен номер на акта  
Вх. № 6100-457/10.10.2025г.

**ОТНОСНО:** Допускане изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - парцеларен план и изразяване на предварително съгласие за изработване на ПУП - парцеларен план на трасе за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог.

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

В Община Разлог е постъпило заявление с вх. № 70.00 - 1645/29.09.2025 г. от „Рамат ХаАр“ ЕООД, ЕИК 207427747, с адрес и седалище на управление: държава: България, област: Благоевград, община Банско, населено място: гр. Банско, като собственик на ПИ 02693.188.77, ПИ 02693.189.107 и ПИ 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, чрез упълномощен представител Силвия Несторова за допускане изработване на подробен устройствен план - парцеларен план и изразяване на предварително съгласие на ОбС - Разлог за изработване на Подробен устройствен план - парцеларен план на трасе за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог област Благоевград.

Инвестиционното намерение на собственика е за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград. При преминаване на трасето се засяга:

- ПИ № 02693.188.78, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, обща площ – 3785 кв. м., засегната площ – 2449 кв. м.;
- ПИ № 02693.332.390, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, обща площ – 7311 кв. м., засегната площ – 990 кв. м.

На основание гореизложеното, чл.29, ал.1 във връзка с чл. 17а, ал.1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ); чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и ал. 2, чл. 109, ал.1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 5 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. 8 и т. 11 от ЗМСМА предлагам на Общински съвет – Разлог следният проект на решение:

1. На основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, ОбС-Разлог:

1.1. Изразява предварително съгласие за изработване на ПУП - Парцеларен план на трасе за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, преминаващо през:

- ПИ № 02693.188.78, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, обща площ – 3785 кв. м., засегнатата площ – 2449 кв. м.;

- ПИ № 02693.332.390, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, обща площ – 7311 кв. м., засегнатата площ – 990 кв. м.

1.2. Определя срока на валидност на предварителното съгласие – 2 год. от влизане на решението в сила.

2. На основание чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б, ал. 1 и ал.2, чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, Общински съвет – Разлог:

2.1. Дава разрешение да се изработи проект за подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план на трасе за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград.

2.2. Одобрява с настоящето решение задание по чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

**Мотиви:** Решението се приема на основание чл.29, ал.1, във връзка с чл. 17а, ал.1, т. 1 от ЗОЗЗ, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и ал. 2, чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 5 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. 8 и т. 11 от ЗМСМА. За извършването на процедури по промяна предназначението на земята, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва след решение за предварително съгласие на ОбС – Разлог за изработване на ПУП - парцеларен план.

Като взе предвид допускане изработване на подробен устройствен план - парцеларен план и изразяване на предварително съгласие на ОбС - Разлог за изработване на Подробен устройствен план - Парцеларен план на трасе на трасе за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатор 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109, местн. „Рудина“ по КК и КР на село Баня, община Разлог, област Благоевград.

#### **Приложение:**

1. Подробен устройствен план – задание и мотивирано предложение за парцеларен план на трасе на транспортен достъп.
2. Копие от скица на общински имоти.
3. Регистър на засегнатите имоти.
4. Удостоверение от Кмета на Община Разлог, че за общинските пътища не се съставят актове за общинска собственост.
5. Копие от заявление.
6. Пълномощно

**ИНЖ. КРАСИМИР ИВАНОВ ГЕРЧЕВ**  
Кмет на община Разлог

Съгласувал:

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

Съгласувал:

Елена Гумбева – Главен юристконсулт

Изготвил:

Диана Тренчева – Главен специалист, дирекция „УТСПП“

---

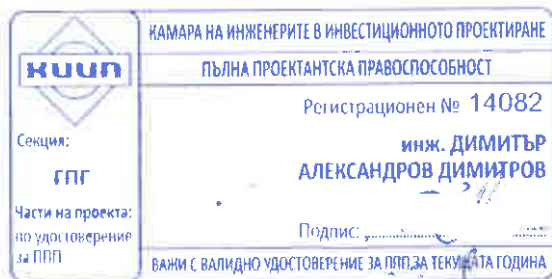
---

# МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

На местен път за осигуряване на транспортен достъп до ПИ  
с идентификатори 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109  
по КККР на с. Баня, общ. Разлог

Възложител: „Рамат Хаар“ ЕООД



Проектант: .....

/инж. Д. Димитров/

инж. Димитър Александров Димитров

ППП с Удостоверение Рег. №14082/30.05.2025 г. на КИИП  
Рег. №2848/Заповед №РД-15-106/15.11.2015 г. на АГКК

2025 г.

# ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

ПУП-Парцеларен план (ПУП-ПП)

**ОБЕКТ:** Местен път за осигуряване на транспортен достъп до имоти с идентификатори 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109 по КККР на с.Баня, общ.Разлог

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** Землище с.Баня (ЕКАТТЕ 02693),  
община Разлог, област Благоевград

Настоящото задание за изработване на ПУП-Парцеларен план за местен път за осигуряване на транспортен достъп до имоти с идентификатори 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109 по КККР на с.Баня, общ.Разлог, обл.Благоевград е изготвено на основание чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.125, ал.2 във връзка с чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ с цел реализиране на инвестиционното намерение на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – ОБЩИНА РАЗЛОГ** и „РАМАТ ХААР“ ЕООД.

Проектният местен път започва от имот с идентификатор 02693.233.29 (представляващ проектен имот, за който тече процедура за преотреждане за транспортен достъп, включващ се в 02693.56.481 – улица от уличната мрежа на с.Баня) и ще служи за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 02693.188.77 и 02693.189.109 по КККР на с.Баня.

Съобразявайки се с чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии следва да се изработи ПУП-Парцеларен план за проектния местен път, като с процедурането, съгласуването и одобряването му ще се извърши промяна на предназначението на засегнатите имоти/части от имоти „за местен път“.

Площта, засегната от местния път е 4132 кв.м, от която ще се преотрежда само 3629 кв.м и засяга 4 имота, които са описани в Регистър на засегнатите от проектния местен път имоти.

При изработване на ПУП-ПП да се спазят нормативните изисквания, определени от ЗУТ и Наредба № 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр.Благоевград

Възложители: 1. ....

(за Община Радог)

2. ....

(за Рамат Хаар)

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

### **МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**за ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН на местен път за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 02693.188.77, 02693.189.107 и 02693.189.109 по КККР на с. Баня, общ. Разлог**

Настоящото мотивирано предложение предвижда осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 02693.188.77 и 02693.189.109 с помощта на местен път с ширина от 6.00м. Неговото изграждане е предвидено на мястото на съществуващите полски пътища (ПИ 02693.332.390 и 02693.188.78), които са с ширина 5.00м. Имотите, от които ще бъде придадена необходимата площ за осигуряване на ширина от 6.00м (ПИ 02693.189.107 и 02693.189.109), са собственост на възложителя. Проектът започва от ОТ 642 (по друг проект за играждане на местен път) и завършва в ОТ 652. Общата площ на новопроектирания местен път възлиза на 4132 кв.м, като **ще се преотрежда само площ от 3629 кв.м** (от земеделска територия в транспортна територия).

Тъй като поземлен имот 02693.189.107 е претреден за жилищно строителство, за частта от него с площ 503 кв.м, която ще се включи в новопроектирания местен път за транспортен достъп ще се извърши промяна Начин на трайно ползване „от жилищно строителство в местен път“.

#### **Съществуващо положение:**


- ПИ 02693.332.390 (полски път на Община Разлог) с площ от 7311 кв.м.
- ПИ 02693.188.78 (полски път на Община Разлог) с площ от 3785 кв.м.
- ПИ 02693.189.107 (имот за друг вид застрояване, собственост на „Рамат Хаар“ ЕООД) с площ от 48522 кв.м.
- ПИ 02693.189.109 (нива, собственост на „Рамат Хаар“ ЕООД) с площ от 24801 кв.м.

#### **Проектни площи на новообразуваните и засегнатите имоти:**

- ПИ 02693.332.3 (засегнатата част от ПИ 02693.332.390) – 990 кв.м.
- ПИ 02693.188.2 (засегнатата част от ПИ 02693.188.78) – 2449 кв.м.
- ПИ 02693.189.2 (засегнатата част от ПИ 02693.189.107 за придаване към 02693.332.3) – 199 кв.м.

- ПИ 02693.189.3 (засегнатата част от ПИ 02693.189.107 за придаване към 02693.188.2) – 304 кв.м – не се преотрежда.
- ПИ 02693.189.4 (засегнатата част от ПИ 02693.189.109 за придаване към 02693.188.2) – 189 кв.м.
- ПИ 02693.332.390 -3489 кв.м.
- ПИ 02693.188.78 - 1337 кв.м.
- ПИ 02693.189.107 - 48018 кв.м.
- ПИ 02693.189.109 - 24611 кв.м.

Проектант: .....  
/инж. Д. Димитров/

 Секция: <b>ГПГ</b> Части на проекта: по удъл.говорение за ППП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 14082 инж. ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ ДИМИТРОВ Подпис: ..... ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

# Регистър на засегнатите имоти от местен път за осигуряване на транспортен достъп

## До ПИ с идентификатори 02693.189.107, 02693.189.109 и 02693.188.77

С. БАНЯ ЕКАТТЕ 02693 община Разлог, област Благоевград Дата: 01.10.2025 г.

Имот №	Трайно предназначение	Ново НТП	Кат.	Местност	Площ на имота в дка	Площ с огранич ение в ползван ето в дка	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице	Адрес собственици	Стар номер
188.78	Земеделска територия	За селскостопански, горски, ведомствен път			3.785	2.449	Общинска публична	Община Разлог		000390
189.107	Урбанизирана територия	За друг вид застрояване		РУДИНА	48.522	0.503	Частна	„Рамат Хаар“ ЕООД	с. Баня	189107
189.109	Земеделска територия	Нива	VI	РУДИНА	24.801	0.189	Частна	„Рамат Хаар“ ЕООД	с. Баня	189109
332.390	Земеделска територия	За селскостопански, горски, ведомствен път			7.311	0.990	Общинска публична	Община Разлог		000390
Общо:						4.132				



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

СЪСТАВИЛ ...

инж. Д. ДИМИТРОВ /

---

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен №: 14082

---

Секция:

ГПГ

Части на проекта:

100% удостоверение

инж. ДИМИТЪР

АЛЕКСАНДРОВ ДИМИТЪРОВ

Пол:

---

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕНДИДАТ ГОДИНА





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.....

Изм. № 104

Регистрационен номер и дата

Изм. № 08.10.2023г.

Срок на изпълнение.....

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Настоящото удостоверение се издава в уверение на това, че ПИ 02693.188.78 област Благоевград, община Разлог, с. Баня, вид собственост: общинска публична, вид територия: земеделска, НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път, с площ 3785 кв. м, стар номер 000390, одобрен със Заповед на КККР № РД-18-1326/24.07.2018 г., издадена от Изпълнителен Директор на АГКК, е публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, §7, ал.1, т.4 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.8, ал.3 от Закона за пътищата.

Съгласно чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, за временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, не се съставят актове за общинска собственост.

Удостоверението се издава, за да послужи там където е необходимо.



**ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ**  
Кмет на Община Разлог



**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.....  
Изм. № 163  
08.10.2025  
Изм. №.....  
Срок на изпълнение.....

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Настоящото удостоверение се издава в уверение на това, че ПИ 02693.332.390 област Благоевград, община Разлог, с. Баня, вид собственост: общинска публична, вид територия: земеделска, НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 7311 кв. м, стар номер 000390, одобрен със Заповед на КККР № РД-18-1326/24.07.2018 г., издадена от Изпълнителен Директор на АГКК, е публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, §7, ал.1, т.4 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.8, ал.3 от Закона за пътищата.

Съгласно чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, за временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, не се съставят актове за общинска собственост.

Удостоверението се издава, за да послужи там където е необходимо.

**ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ**  
Кмет на Община Разлог



БС



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2438549-07.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.188.78**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1326/24.07.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

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

Площ: **3785 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

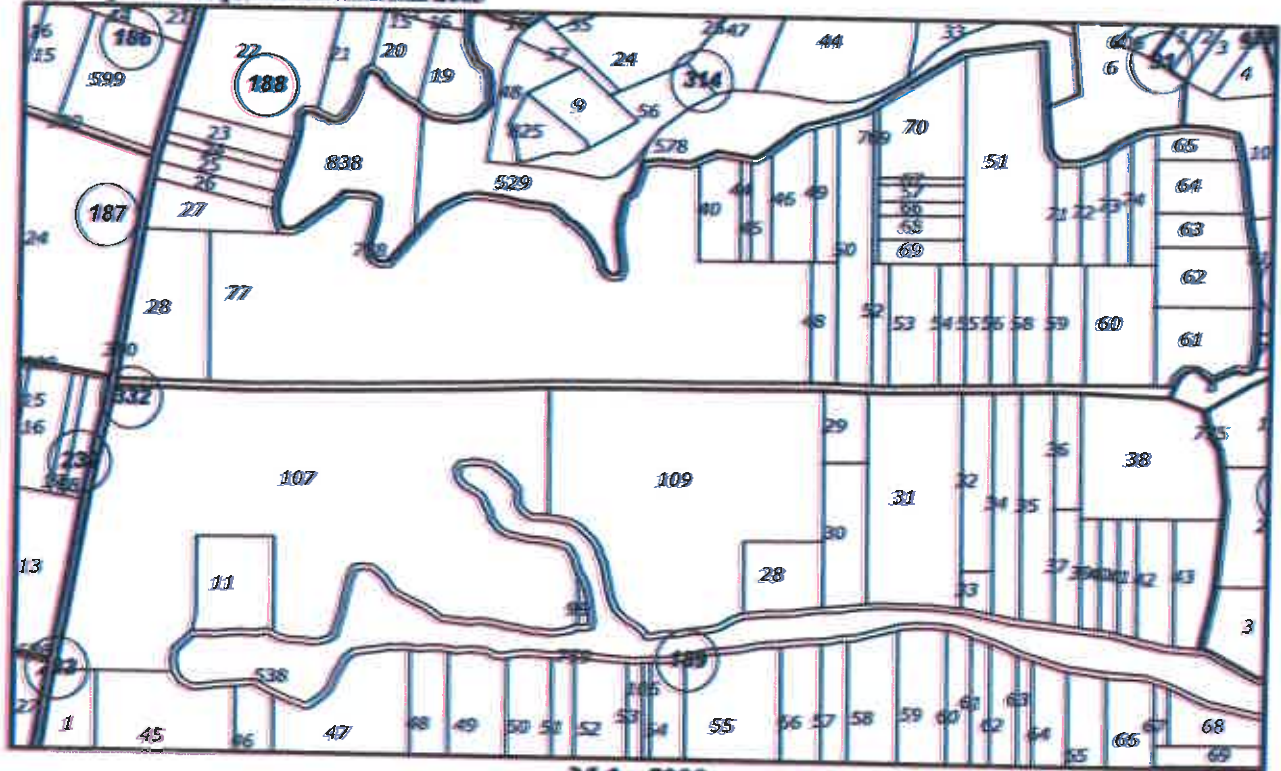
Начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

Категория на земята при неползвани условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000390**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 02693.189.38, 02693.189.29, 02693.189.109, 02693.188.61, 02693.188.59, 02693.188.54, 02693.188.48, 02693.188.28, 02693.189.36, 02693.189.34, 02693.189.107, 02693.188.60, 02693.188.52, 02693.188.50, 02693.92.8, 02693.332.390, 02693.189.35, 02693.189.32,

Скица №15-2438549-07.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-785175-07.10.2025 г.

Код за достъп: 1f4bc004f50a



**02693.189.31, 02693.188.77, 02693.188.758, 02693.188.58, 02693.188.56, 02693.188.55,  
02693.188.53**

**Собственици по данни от КРНИ:**

**000024943, ОБЩИНА РАЗЛОГ**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост № - от 0000г., издаден от .....

**Носители на вещи 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:	<b>Костадин Пандев</b>
Дата:	Подпис:

Скица №15-2438549-07.10.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-785175-07.10.2025 г.  
Код за достъп: 1f4bc004f50a



CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=agad@cadastre.bg  
07.10.2025 15:35:43



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2438554-07.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.332.390**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Баня**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-1326/24.07.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

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

Площ: **7311 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земделска**

Начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

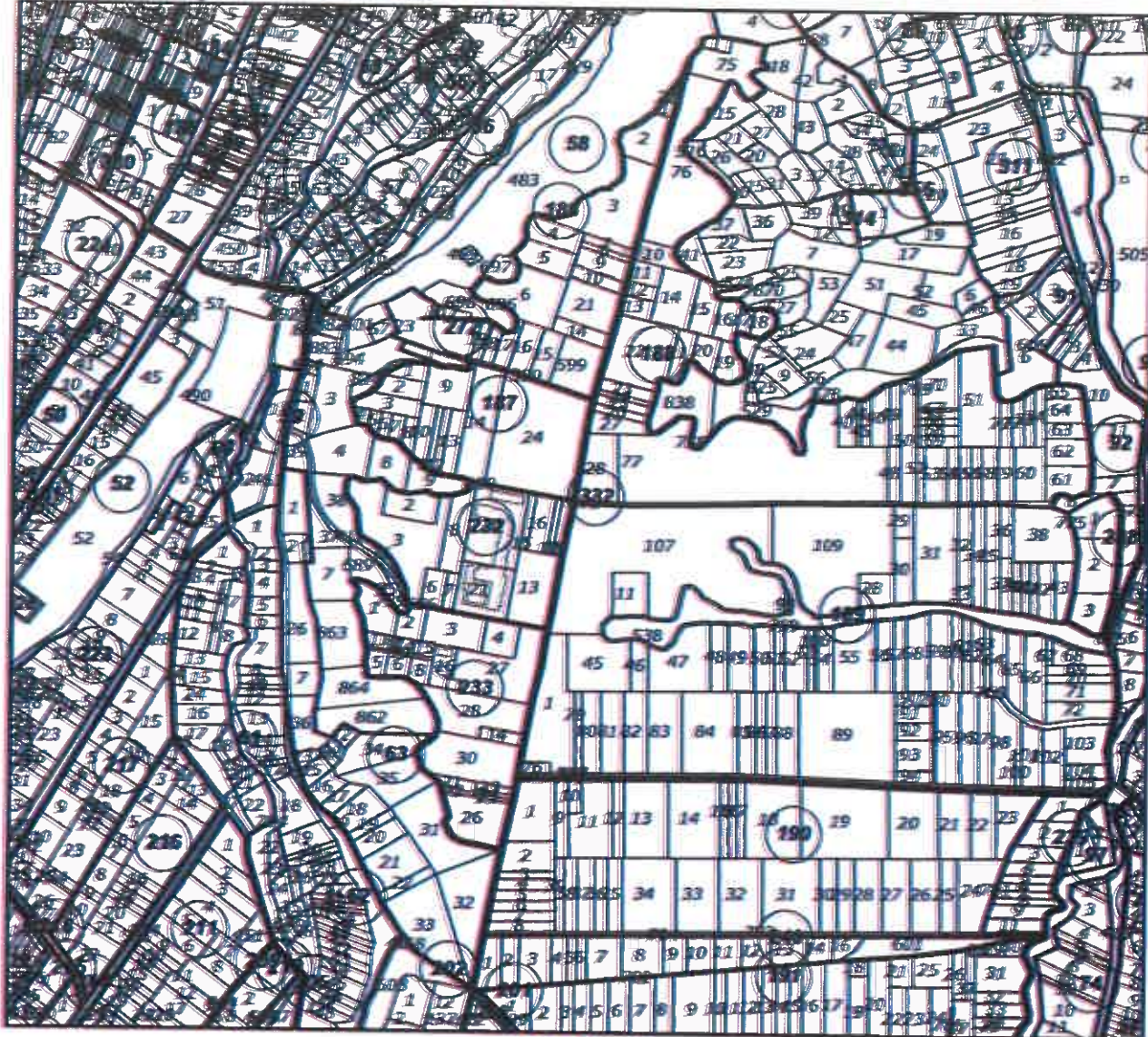
Предшесен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000390**





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседн: 02693.202.748, 02693.190.3, 02693.190.5, 02693.190.6, 02693.190.7, 02693.190.8,  
02693.240.1, 02693.63.33, 02693.188.12, 02693.188.10, 02693.188.11, 02693.188.22,  
02693.188.24, 02693.188.28, 02693.188.75, 02693.190.2, 02693.233.25, 02693.233.30,  
02693.233.28, 02693.187.24, 02693.233.24, 02693.186.10, 02693.186.2, 02693.186.21,  
02693.186.22, 02693.186.3, 02693.186.7, 02693.186.9, 02693.188.26, 02693.188.27,  
02693.188.758, 02693.188.78, 02693.189.778, 02693.189.779, 02693.58.483, 02693.186.1,  
02693.186.14, 02693.186.599, 02693.186.8, 02693.188.13, 02693.188.23, 02693.188.25,  
02693.189.107, 02693.188.76, 02693.189.76, 02693.189.777, 02693.190.4, 02693.190.783,  
02693.232.13, 02693.232.600, 02693.233.23, 02693.233.26, 02693.233.27, 02693.233.686,  
02693.58.696, 02693.63.31, 02693.186.390, 02693.58.739, 02693.63.32, 02693.190.1,  
02693.232.18, 02693.233.14, 02693.189.1, 02693.190.784, 02693.201.639, 02693.202.468

Скица №15-2438554-07.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-785175-07.10.2025 г.

Код за достъп: 0f1a11c56130



Собственици по данни от КРНИ:

**000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост № - от 0000г., издаден от .....

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:	<b>Костадин Пандев</b>
Дата:	Подпис:

Скица №15-2438554-07.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-785175-07.10.2025 г.

Код за достъп: 0f1a11c56130



CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodasy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
07.10.2025 15:35:54



ОКЕЛ

Усл. 2001

# О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80081, факс: 0747/80081, ob\_razlog@bcmesta.bg

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА РАЗЛОГ

*9 Гренизев  
мф. 09.257*

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ  
гр. Разлог

И. КОД..... ТОЛ. *70 00 1645*  
Регистрационна номер и дата  
*19.09.15*

## 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 *Рачат Ха Ар ЕООД - гр. Банско*

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от *Олег Ковчев чрез пълномощник Силвия Несторов*

Адрес *за кореспонденция Бх-град ул. Чакалица "4"*  
гр./с.ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.,

ЕГН..... БУЛСТАТ *107427747* тел. за контакт.....

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

Като: *осигуряване на транспортен достъп до имоти с кредит. 02693.188.77 и 02693.189.109*

### ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

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

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

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

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

**Цена: 80 лв.**

Община Разлог  
Банкова сметка : BG63FINV91508413141314, BIC: FINVBGSF,  
Банка: Първа инвестиционна банка АД – Клон Благоевград, офис Разлог  
Вид плащане: 448001- такса технически услуги

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

С уважение: .....

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението може да бъде представено на гише, по пощата или по електронен път на e .....az .bg



## ПЪЛНОМОЩНО

1. Подписаният **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, Израелски гражданин, роден на 10.12.1971 г. в Украйна, с личен номер: 3-929508-5, притежаващ паспорт № 33084857, издаден на 31.12.2018 г. от Израелските власти в Йерусалим и валиден до 30.12.2028 г., с Разрешение за продължително пребиваване № 701250124, издадено на 22.02.2023 г. от МВР-Благоевград, валидно до ... с адрес: гр. Банско, ... действащ като управител и представител на „Рамат ХаАр“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Банско, ул. "Ангел Кънчев" № 9, ет. 3, ап. 13, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 207427747,

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

**СИЛВИЯ НЕСТОРОВА**, с лична карта ... издадена на 21.10.2021г. от МВР гр. Благоевград, с адрес Благоевград, ул. Чакалица №4, и **ХРИСТО НЕСТОРОВ**, с изд. на 19.03.2021 год. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: гр. Благоевград, ул. "Полковник Дрангов" № 12, със следните права, които да упражняват заедно и поотделно:

1. Да представляват Дружеството пред всички административни-държавни и общински институции, физически и юридически лица, както и примерно изброените: ВИК – Благоевград, ЕлектроХолд България, ЕРМ Запад ЕАД, Електрохолд Продажби, Електрохолд Трейд, и всички останали дружества в групата на ЕлектроХолд, РИОСВ – Благоевград, „Напоителни системи“ ЕАД; РЗИ Благоевград, Агенция по кадастъра СГКК – Благоевград, Община Разлог, Областна служба „Земеделие“ Благоевград, МЗХ като за целта ме подписват, подават и получават документи, заявления, уведомления, актове, заповеди, решения във връзка с Промяна предназначението на земеделска земя в земя за строителство, собственост на Дружеството, находящ се в землището на с. Баня, Община Разлог, местност „Рудина“, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.188.77** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемдесет и седем), с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма данни за изменение, касаещо поземления имот, с адрес на поземления имот: с. Баня, местност РУДИНА, с трайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята – 6 (шеста), с площ от **44544.00 кв.м.** (четиридесет и четири хиляди петстотин четиридесет и четири квадратни метра), при съседи: имоти с идентификатори: **02693.188.28** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, двадесет и осем), **02693.188.78** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемдесет и осем), **02693.188.48** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и осем), **02693.188.46** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и шест), **02693.188.45** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и пет), **02693.188.44** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и четири), **02693.188.40** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет), **02693.188.758** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемстотин петдесет и осем) и **02693.188.27** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, двадесет и седем); с номер по предходен план: 188077 (сто осемдесет и осем хиляди и седемдесет и седем); с описание по документ за собственост: НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 188077 (сто осемдесет и осем хиляди и седемдесет и седем), с площ от 44543 кв.м. (четиридесет и четири хиляди петстотин четиридесет и три квадратни метра), находящ се в местността „Рудина“ от землището на с. Баня, общ. Разлог, с ЕКАТТЕ 02693, шеста категория на земята при неполовни условия, съставляващ нива по картата на с. Баня, при граници и съседи на имота: от запад – НПИ № 188028 нива на Георги Марокян, от север – НПИ № 188027 нива на наследниците на Георги Димова, НПИ № 000758 полски път на община Разлог, НПИ № 188040 нива на наследниците на Христо Христов Чобанов, НПИ № 188044 нива на наследниците на Христо Иванов Чобанов, НПИ № 188045 нива на наследниците на Янка Иванова и НПИ № 188046 нива на наследниците на Тодор Панев Панков, от изток – НПИ № 188040 нива на наследниците на Георги Христов Чобанов, НПИ № 188048 нива на Асен Георгиев Поливанов, от юг – НПИ № 000390 полски път на община Разлог.

Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален интерес:  
..... лв.  
482 332

Пропорц. такса: ..... лв.  
1811 34

Обикн. такса: ..... лв.  
54

Доп. такса: ..... лв.

Всичко: ..... лв.  
1866 34

Сметка № 12258 ..... от ..... лв.  
2023 г.

Кв. № ..... от .....

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията  
Вх. рег. № 4593 от 22.08.2023  
Акт. № 61 том XVII, дело № 1362 /2023 г.  
Им. партидна № 187301  
Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв.  
382 35

Кв. № ..... лв.  
3013



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

№ 47, том IV, рег. № 6416, дело № 637 от 2023 г.

-----Днес, 22.08.2023 (двадесет и втори август две хиляди двадесет и трета) година, пред мен КРАСИ МАНЕВ – НОТАРИУС, рег. № 061 на НК, с район на действие - Районен съд - град Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, се явиха ГАЛИНА МАКСИМОВА, издадена на 04.03.2022 г. от МВР-София, с адрес: \_\_\_\_\_, действаша в лично качество и като пълномощник на ДЕЙВИД АНДРИИ РУБИН, Британски поданик, роден на 11.01.1954 г. в Лондон, Великобритания, с паспорт № 123105625, издаден на 30.09.2020 г. от Паспортна служба на Нейно Величество, валиден до 30.09.2030 г., с адрес: Пърл Ашуърънс Хауз, Балардс Лейн 319, Лондон, N12 8LY, Великобритания, по силата на пълномощно от 25.05.2023 г. на Сайо Томас, нотариус в Англия и Уелс, заверено с Апостил № APO-M7DJ-PAI3-FS02-4P1J от 30.05.2023 г., на Държавния секретар на Негово Величество по въпросите на външните работи и въпросите на Британската общност, Лондон, Великобритания, и двамата в качеството си на ликвидатори на **"ЛЮИС ЧАРЛС СОФИЯ ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД – в ликвидация**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н "Оборище", вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под **ЕИК 131463104**, наричано по-долу **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и от друга страна **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, Израелски гражданин, роден на 10.12.1971 г. в Украйна, с личен номер: 3-1929508-5, притежаващ паспорт № 33084857, издаден на 31.12.2018 г. от Израелските власти в Йерусалим и валиден до 30.12.2028 г., с Разрешение за продължително пребиваване № 701250124, издадено на 22.02.2023 г. от МВР-Благоевград, валидно до 05.02.2024 г., с адрес: гр. Банско, \_\_\_\_\_, действаш като управител и представител на **"Рамат ХаАр" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Банско, \_\_\_\_\_, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под **ЕИК 207427747**, като **КУПУВАЧ**, заедно с избрания от представляващия **КУПУВАЧА** и назначен по реда на чл. 582 от ГПК от Нотариуса преводач от и на руски език **ХРИСТО НЕСТОРОВ**, с ЕГН: \_\_\_\_\_, Благоевград, с постоянен адрес: гр. Благоевград, \_\_\_\_\_, който заяви и даде обещание, че ще направи верен превод на волята на страните и съдържанието на акта, и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

-----1. **"ЛЮИС ЧАРЛС СОФИЯ ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД – в ликвидация**, представлявано от ликвидатора **ГАЛИНА СТЕПАНОВА МАКСИМОВА**, лично и като пълномощник на **ДЕЙВИД РУБИН**, **ПРОДАВА** на **"Рамат ХаАр" ЕООД**, представлявано от управителя **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, следният недвижим имот, находящ се в с. Баня, м. "Рудина", а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.189.107** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и

девет, точка, сто и седем), с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма данни за изменение, касаещо поземления имот, с адрес на поземления имот: с. Баня, местност РУДИНА, с трайно предназначение на територията – Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, с площ от **48 522.00 кв.м.** (четиридесет и осем хиляди петстотин двадесет и два квадратни метра), при съседи: имоти с идентификатори: 02693.189.44 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, четиридесет и четири), 02693.189.11 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, единадесет), 02693.189.45 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, четиридесет и пет), 02693.189.99 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, деветдесет и девет), 02693.189.759 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, седемстотин петдесет и девет), 02693.189.109 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, сто и девет), 02693.188.78 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемдесет и осем) и 02693.332.390 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, триста тридесет и две, точка, триста и деветдесет), с номер по предходен план: 189107 (сто осемдесет и девет хиляди сто и седем); с описание по документ за собственост: **НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 189107** (сто осемдесет и девет хиляди сто и седем), с площ от 48521.00 кв.м. (четиридесет и осем хиляди петстотин двадесет и един квадратни метра), находящ се в местността „Рудина“ от землището на с. Баня, общ. Разлог, с ЕКАТТЕ 02693, шеста категория на земята, съставляващ друга селищна територия по картата на с. Баня, при граници и съседи на имота: от запад – НПИ № 000390 полски път на община Разлог, НПИ № 000759 полски път на община Разлог и НПИ № 189011 нива на наследниците на Маноил Иванов Пачаджиев, от север – НПИ № 000390 полски път на община Разлог и НПИ № 000759 полски път на община Разлог, от изток – НПИ № 189109 нива на „Люис Чарлс София Пропърти Фънд България“ ЕООД, НПИ № 000759 полски път на община Разлог, НПИ № 189011 нива на наследниците на Маноил Иванов Пачаджиев и НПИ № 189099 нива на община Разлог, от юг – НПИ № 189011 нива на наследниците на Маноил Пачаджиев, НПИ № 189044 нива на Атанас Иванов Вергиев и др., НПИ № 189045 нива на наследниците на Костадин Николов Лешков и НПИ № 000759 полски път на община Разлог, ЗА СУМА в размер на **EUR 400,000 (четиристотин хиляди евро)**, от която сума ликвидаторът, представляващ **ПРОДАВАЧА** заяви, че са платени от **КУПУВАЧА** предварително **EUR 46,350** (четиридесет и шест хиляди триста и петдесет евро) за погасяване на местни данъци и такси на продавания имот към Община Разлог, а балансът в размер на **EUR 353,650** (триста петдесет и три хиляди шестстотин и петдесет евро) ликвидаторът е съгласна да получи по своя сметка от **КУПУВАЧА** изцяло по банков път днес, непосредствено след подписване на настоящия договор, но преди вписването му в СВ-Разлог.

-----Данъчната оценка на продаваемият имот е в размер на 208 640.30 лв (двеста и осем хиляди шестстотин и четиридесет лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение с изх. № 5108002527 от 17.08.2023 г. на Дирекция „Приходи“, Община Разлог.

-----**2. ОЛЕГ КОБЦЕВ**, действащ като управител на „**Рамат ХаАр**“ ЕООД, заяви, че е съгласен и дружеството купува гореописаният в пункт първи имот за сума в размер на **EUR 400,000 (четиристотин хиляди евро)**; която сума **КУПУВАЧЪТ** заяви, че ще заплати на **ПРОДАВАЧА** по посочения в пункт първи начин.

-----**3.** Всички разноски-местен данък, нотариална такса и такса за вписване по настоящия нотариален акт са за сметка на **КУПУВАЧА**.

-----**4. ПРОДАВАЧЪТ "ЛЮИС ЧАРЛС СОФИЯ ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД** – в ликвидация, представлявано от ликвидатора ГАЛИНА СТЕПАНОВА МАКСИМОВА, лично и като пълномощник на **ДЕЙВИД МОРИС АНТЪНИ РУБИН**, декларира на **КУПУВАЧА „Рамат ХаАр“ ЕООД**, представлявано от управителя **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, че дружеството-продавач е единствен собственик на продаваният имот, че към настоящия момент върху имота няма ипотечи, възбрани и претенции от трети лица и същият не е предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове и/или изпълнителни дела, че имотът не е предмет на реституционни претенции и за него не са сключвани предварителни договори за продажба с трети лица, че няма вписан договор за наем, че имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, че не съществуват облигационни или

вещни права или претенции върху имота от трети лица, че не уврежда правата на свои кредитори по смисъла на чл. 135 ЗЗД, че не са налице каквито и да е обстоятелства, които биха възпрепятствали **КУПУВАЧА** да упражнява правото си на собственост в пълен обем, 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. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебно отстранение от имота на каквото и да е основание (разваляне, унищожаване или други основания), както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота, **ПРОДАВАЧЪТ** дължи връщане на получената продажна цена, посочена в пункт първи от настоящия нотариален акт, неустойка в размер на 20% (двадесет процента от продажната цена), която страните не намират за прекомерна, а също така да заплати разноските за сключване на настоящия договор и на всички направени от **КУПУВАЧА** подобрения в имота ведно с всички други законни последици.

-----**5. ПРОДАВАЧЪТ "ЛЮИС ЧАРЛС СОФИЯ ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД** - в ликвидация, представлявано от ликвидатора **ГАЛИНА МАКСИМОВА**, лично и като пълномощник на **ДЕЙВИД РУБИН**, предава на **КУПУВАЧА „Рамат ХаАр“ ЕООД**, представлявано от управителя **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, владението върху продаваният недвижим имот, подробно описани в пункт първи на този договор днес с подписването на акта.

-----**6. Участниците в нотариалното производство декларират на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на EUR 400,000 (четирисотин хиляди евро), за имота подробно описан в пункт първи от настоящия договор, е действително уговореното плащане по настоящата сделка/договор/.**

-----**Преводачът ХРИСТО НЕСТОРОВ** с горепосочените лични данни, след като му се напомни и беше предупреден за отговорността по закона за даване на неверен превод, преведе на представляващия **КУПУВАЧА** прочетения от Нотариуса нотариален акт, като декларира, че преводът е направен изцяло, коректно, пълно и точно без недоразумения.

-----След като се уверих, въз основа на представените ми документи, че **ПРОДАВАЧЪТ** е собственик на продаваният недвижим имот, предмет на настоящия договор, подробно описан в пункт първи от този нотариален акт, и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че няма други документи, касаещи настоящия договор, освен представените от участниците в нотариалното производство и описани по-долу, изясних на участниците в нотариалното производство тяхната воля и фактическо положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици от сключването на настоящия договор. И след като участниците в нотариалното производство ми заявиха, че разбират правните последици от сключването на настоящия договор, желаят тяхното настъпване и декларират, че същият не е симулативен или привиден, че условията на настоящия договор не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда и са се споразумели за финансовите си взаимоотношения по повод сключването на настоящия договор, одобрих представения ми проект за нотариален акт, който се прочете и преведе на участниците в нотариалното производство, след което нотариалният акт 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 констатиране на право на собственост № 199, том IX, рег. № 8103, дело № 1680/23.12.2008 г. на нотариус Краси Манев, рег. № 061 на НК и район на действие РС Разлог, подреден и вписан в АВ-СВ-гр. Разлог под вх. рег. № 10974/23.12.2008 г., акт № 9, том XLVIII, дело № 10076/2008 г.; **2.** Скица № 15-659406-19.06.2023 год. на поземлен имот, издадена от СГКК-гр. Благоевград; **3.** Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108002527 от 17.08.2023 г. на Дирекция „Приходи“, Община Разлог; **4.** Пълномощно от 25.05.2023 г. на Сайо Томас, нотариус в Англия и Уелс, заверено с Апостил № АРО-М7DJ-PAI3-FS02-4P1J от 30.05.2023 г., на Държавния секретар на Негово Величество по въпросите на външните работи и въпросите на Британската общност, Лондон, Великобритания; **5.** Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК от продавача; **6.** Справки за актуално състояние на продавача и купувача; **7.** Протокол на продавача за продажба на имота; **8.** Протокол на купувача за закупуване на имота; **9.** Декларации по ЗМИП; **10.** Удостоверение за липса на вещни тежести; **11.** Квитанции за

платени такси

За ПРОДАВАЧ:

Тинка Маринова

(ликвидатор лично и като пълномощник)

(подпис)

За КУПУВАЧ:

Олег Кобишев

(управител)

(подпис)

ПРЕВОДАЧ:

Христо Несторов

(име, презиме, фамилия)

(подпис)

НОТАРИУС: ...

<p>Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: ..... 195.583 ..... лв.</p> <p>Пропорц. такса: ..... 929.67 ..... лв. Обикн. такса: ..... 54 ..... лв. Доп. такса: ..... ..... лв. Всичко: ..... 975.67 ..... лв. Сметка № 222.22 ..... от ..... 2023.5 ..... Кв. № ..... от .....</p>	<p>Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № ..... 1478 ..... от ..... 17.08.2023 ..... Акт. № 185 ..... том XVI ..... дело № 2292/2023 г. Им. партидна № ..... 114205 - 114206 ..... Такса за вписване по ЗДТ: ..... 59 ..... лв. Кв. № ..... от ..... 2023 ..... СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: .....</p>
--	---

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 51, том IV, рег. № 6061, дело № 612 от 2023 г.

-----Днес, 14.08.2023 (четирнадесети август две хиляди двадесет и трета) година, пред мен КРАСИ МАНЕВ – НОТАРИУС, рег. № 061 на НК, с район на действие - Районен съд - град Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, пл. „Преображение“ № 6, се явиха ГАЛИНА МАКСИМОВА, ЕГН \_\_\_\_\_ издадена на 04.03.2022 г. от МВР-София, с адрес: гр. София, л. "Славянска" № 40, ет. 2, ап. 2, действаща в лично качество и като пълномощник на ДЕЙВИД \_\_\_\_\_ 1 РУБИН, Британски поданик, роден на 11.01.1954 г. в Лондон, Великобритания, с паспорт № 123105625, издаден на 30.09.2020 г. от Паспортна служба на Нейно Величество, валиден до 30.09.2030 г., с адрес: Пърл Ашуърънс Хауз, Балардс Лейн 319, \_\_\_\_\_ г. Великобритания, по силата на пълномощно от 25.05.2023 г. на Сайо Томас, нотариус в Англия и Уелс, заверено с Апостил № APO-M7DJ-PA13-FS02-4P11 от 30.05.2023 г., на Държавния секретар на Негово Величество по въпросите на външните работи и въпросите на Британската общност, Лондон, Великобритания, и двамата в качеството си на ликвидатори на **"ЛЮИС ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД – в ликвидация**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н "Оборище", ул. \_\_\_\_\_ вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под **ЕИК 131463104**, наричано по-долу **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и от друга страна **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, Израелски гражданин, роден на 10.12.1971 г. в Украйна, с личен номер: 3-1929508-5, притежаващ паспорт № 33084857, издаден на 31.12.2018 г. от Израелските власти в Йерусалим и валиден до 30.12.2028 г., с Разрешение за продължително пребиваване \_\_\_\_\_ издадено на 22.02.2023 г. от МВР-Благоевград, валидно до 05.02.2024 г., \_\_\_\_\_ с адрес: гр. Банско, ул. „Ангел Кънчев“ № 9, ет. 3, ап. 13, действащ като управител и представител на **"Рамат ХаАр" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Банско, \_\_\_\_\_ вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под **ЕИК 207427747**, като **КУПУВАЧ**, заедно с избрания от представляващия **КУПУВАЧА** и назначен по реда на чл. 582 от ГПК от Нотариуса преводач от и на руски език **ВАСИЛКА КАЦАРСКА**, \_\_\_\_\_ издадена 19.02.2020 г. от МВР-Благоевград, с адрес: гр. Разлог, \_\_\_\_\_ която заяви и даде обещание, че ще направи верен превод на волята на страните и съдържанието на акта, и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

**1. "ЛЮИС ЧАРЛС СОФИЯ ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД – в ликвидация**, представлявано от ликвидатора **ГАЛИНА (** \_\_\_\_\_ **МАКСИМОВА**, лично и като пълномощник на **ДЕЙВИД** \_\_\_\_\_ **РУБИН**, **ПРОДАВА** на **"Рамат ХаАр"**

**ЕООД**, представлявано от управителя **ОЛЕГ КОБЦЕВ**, следните недвижими имоти, находящи се в с. Баня, м. "Рудина", а именно:-----

**1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.188.77** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемдесет и седем), с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма данни за изменение, касаещо поземления имот, с адрес на поземления имот: с. Баня, местност РУДИНА, с трайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята – 6 (шеста), с площ от **44 544.00 кв.м.** (четиридесет и четири хиляди петстотин четиридесет и четири квадратни метра), при съседни имоти с идентификатори: 02693.188.28 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, двадесет и осем), 02693.188.78 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемдесет и осем), 02693.188.48 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и осем), 02693.188.46 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и шест), 02693.188.45 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и пет), 02693.188.44 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет и четири), 02693.188.40 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, четиридесет), 02693.188.758 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемстотин петдесет и осем) и 02693.188.27 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, двадесет и седем), с номер по предходен план: 188077 (сто осемдесет и осем хиляди и седемдесет и седем); с описание по документ за собственост: НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 188077 (сто осемдесет и осем хиляди и седемдесет и седем), с площ от 44543 кв.м. (четиридесет и четири хиляди петстотин четиридесет и три квадратни метра), находящ се в местността „Рудина“ от землището на с. Баня, общ. Разлог, с ЕКАТТЕ 02693, шеста категория на земята при неполивни условия, съставляващ нива по картата на с. Баня, при граници и съседни имота: от запад – НПИ № 188028 нива на Георги Марокян, от север – НПИ № 188027 нива на наследниците на Кръстана Димова, НПИ № 000758 полски път на община Разлог, НПИ № 188040 нива на наследниците на Георги Христов Чобанов, НПИ № 188044 нива на наследниците на Христо Иванов Чобанов, НПИ № 188045 нива на наследниците на Янка Иванова и НПИ № 188046 нива на наследниците на Тодор Панев Панков, от изток – НПИ № 188040 нива на наследниците на Георги Христов Чобанов, НПИ № 188048 нива на Асен Георгиев Попиванов, от юг – НПИ № 000390 полски път на община Разлог;-----

**1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.189.109** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, сто и девет), с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма данни за изменение, касаещо поземления имот, с адрес на поземления имот: с. Баня, местност РУДИНА, с трайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята – 6 (шеста), с площ от **24 801.00 кв.м.** (двадесет и четири хиляди осемстотин и един квадратни метра), при съседни имоти с идентификатори: 02693.189.107 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, сто и седем), 02693.189.759 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, седемстотин петдесет и девет), 02693.189.28 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, двадесет и осем), 02693.189.30 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, тридесет), 02693.189.29 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и девет, точка, двадесет и девет) и 02693.188.78 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, сто осемдесет и осем, точка, седемдесет и осем), с номер по предходен план: 189109 (сто осемдесет и девет хиляди и сто и девет); с описание по документ за собственост: НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 189109 (сто осемдесет и девет хиляди сто и девет), с площ от 24800 кв.м. (двадесет и четири хиляди и осемстотин квадратни метра), находящ се в местността „Рудина“ от землището на с. Баня, общ. Разлог, с ЕКАТТЕ 02693, шеста категория на земята, съставляващ нива по картата на с. Баня, при граници и съседни имота: от запад – НПИ № 189107 друга селищна територия на Люис Чарлс София Пропърти Фънд

България" ЕООД и НПИ № 000759 полски път на община Разлог, от север – НПИ № 000390 полски път на община Разлог, от изток – НПИ № 189028 нива на наследниците на Мария Терзиева, НПИ № 189029 нива на наследниците на Иван Димитров Дръдалов и НПИ № 189030 нива на Тодор Захариев, от юг – НПИ № 000759 полски път на община Разлог и НПИ № 189028 нива на наследниците на Мария Кръстева Терзиева; ЗА СУМА в общ размер на **EUR 100,000 (сто хиляди евро)**, която сума ликвидаторът, представляващ **ПРОДАВАЧА** заяви, че е съгласна да получи по своя сметка от **КУПУВАЧА** изцяло по банков път днес, непосредствено след подписване на настоящия договор, но преди вписването му в СВ-Разлог.

-----Данъчната оценка на продаваемите имоти е в общ размер на 6459.50 лв (шест хиляди четиристотин петдесет и девет лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверения с изх. № 5108002438 от 02.08.2023 г. и изх. № 5108002439 от 02.08.2023 г. Дирекция „Приходи“, Община Разлог.

-----**2. ОЛЕГ КОБЦЕВ**, действащ като управител на „**Рамат ХаАр**“ ЕООД, заяви, че е съгласен и дружеството купува гореописаните в пункт първи имоти за сума в общ размер на **EUR 100,000 (сто хиляди евро)**, която сума **КУПУВАЧЪТ** заяви, че ще заплати на **ПРОДАВАЧА** по посочения в пункт първи начин.

-----**3.** Всички разноски-местен данък, нотариална такса и такса за вписване по настоящия нотариален акт са за сметка на **КУПУВАЧА**.

-----**4. ПРОДАВАЧЪТ "ЛЮИС ЧАРЛС СОФИЯ ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД** – в ликвидация, представлявано от ликвидатора ГАЛИНА МАКСИМОВА, лично и като пълномощник на ДЕЙВИД РУБИН, декларира на **КУПУВАЧА „Рамат ХаАр“ ЕООД**, представлявано от управителя ОЛЕГ КОБЦЕВ, че дружеството-продавач е единствен собственик на продаваните имоти, че към настоящия момент върху имотите няма ипотечи, възбрани и претенции от трети лица и същите не са предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове и/или изпълнителни дела, че имотите не са предмет на реституционни претенции и за тях не са сключвани предварителни договори за продажба с трети лица, че няма вписан договор за наем, че имотите не са апортирани в капитала на търговско дружество, че не съществуват облигационни или вещни права или претенции върху имотите от трети лица, че не уврежда правата на свои кредитори по смисъла на чл. 135 ЗЗД, че не са налице каквито и да е обстоятелства, които биха възпрепятствали **КУПУВАЧА** да упражнява правото си на собственост в пълен обем, 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. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и **КУПУВАЧЪТ** претърпи съдебно отстранение от имотите на каквото и да е основание (разваляне, унищожаване или други основания), както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имотите, **ПРОДАВАЧЪТ** дължи връщане на получената продажна цена, посочена в пункт първи от настоящия нотариален акт, неустойка в размер на 20% (двадесет процента от продажната цена), която страните не намират за прекомерна, а също така да заплати разноските за сключване на настоящия договор и на всички направени от **КУПУВАЧА** подобрения в имотите ведно с всички други законни последици.

-----**5. ПРОДАВАЧЪТ "ЛЮИС ПРОПЪРТИ ФЪНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД** – в ликвидация, представлявано от ликвидатора ГАЛИНА СТЕПАНОВА МАКСИМОВА, лично и като пълномощник на ДЕЙВИД РУБИН, предава на **КУПУВАЧА „Рамат ХаАр“ ЕООД**, представлявано от управителя ОЛЕГ КОБЦЕВ, владението върху продаваните недвижими имоти, подробно описани в пункт първи на този договор днес с подписването на акта.

-----**6.** Участниците в нотариалното производство декларират на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на **EUR 100,000 (сто хиляди евро)** за имота подробно описан в пункт първи от настоящия договор, е действително уговореното плащане по настоящата сделка/договор/.

-----Преводачът ВАСИЛКА НИКОЛОВА КАЦАРСКА с горепосочените лични данни, след като ѝ се напомни и беше предупредена за отговорността по закона за даване на неверен превод, преведе на представляващия **КУПУВАЧА** прочетения от Нотариуса нотариален акт, като декларира, че преводът е направен изцяло, коректно, пълно и точно без недоразумения.

-----След като се уверих, въз основа на представените ми документи, че



**ПРОДАВАЧЪТ** е собственик на продаваните недвижими имоти, предмет на настоящия договор, подробно описани в пункт първи от този нотариален акт, и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че няма други документи, касаещи настоящия договор, освен представените от участниците в нотариалното производство и описани по-долу, изясних на участниците в нотариалното производство тяхната воля и фактическо положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици от сключването на настоящия договор. И след като участниците в нотариалното производство ми заявиха, че разбират правните последици от сключването на настоящия договор, желаят тяхното настъпване и декларират, че същият не е симулативен или привиден, че условията на настоящия договор не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда и са се споразумели за финансовите си взаимоотношения по повод сключването на настоящия договор, одобрих представения ми проект за нотариален акт, който се прочете на участниците в нотариалното производство, след което нотариалният акт се подписа от тях 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 констатиране на право на собственост № 108, том VIII, рег. № 7051, дело №1407 от 06.11.2008 г. на нотариус Краси Манев, рег. № 061 на НК и район на действие РС Разлог, подреден и вписан в АВ-СВ-гр. Разлог под вх. рег. № 9422/06.11.2008 г, акт № 65, том XLI, дело № 8659/2008 г.; **2.** Нотариален акт за констатиране на правото на собственост № 107, том VIII, рег. № 7049, дело № 1406/06.11.2008 г. на нотариус Краси Манев, рег. № 061 на НК и район на действие РС Разлог, подреден и вписан в АВ-СВ-гр. Разлог под вх. рег. № 9423/06.11.2008 г, акт № 66, том XLI, дело № 8660/2008 г.; **3.** Скица № 15-659393-19.06.2023 год. на поземлен имот, издадена от СГКК-гр. Благоевград; **4.** Скица № 15-659398-19.06.2023 год. на поземлен имот, издадена от СГКК-гр. Благоевград; **5.** Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108002438 от 02.08.2023 г. на Дирекция „Приходи“, Община Разлог; **6.** Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108002439 от 02.08.2023 г. на Дирекция „Приходи“, Община Разлог; **7.** Пълномощно от 25.05.2023 г. на Сайо Томас, нотариус в Англия и Уелс, заверено с Апостил № APO-M7DJ-PAI3-FS02-4P1J от 30.05.2023 г., на Държавния секретар на Негово Величество по въпросите на външните работи и въпросите на Британската общност, Лондон, Великобритания; **8.** Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК от продавача; **9.** Справки за актуално състояние на продавача и купувача; **10.** Протокол на продавача за продажба на имотите; **11.** Протокол на купувача за закупуване на имотите; **12.** Декларации по ЗМИП; **13.** Удостоверение за липса на вещни тежести; **14.** Квитанции за платени такси.

За ПРОДАВАЧ:

*Таня*

(ликвидатор лично и като пълномощник)

*Манев*

(подпис)

За КУПУВАЧ:

*Орел*

(управител)

*Котисев*

(подпис)

ПРЕВОДАЧ:

*Заслужава*

*Кочарова*

НОТАРИУС