



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.ход тел.

№ 6100-484/14.10.2025 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР.РАЗЛОГ

ДОКЛАД

От инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане за изработване на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Търговски обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.53.450 по одобрена КК и КР на землището на село Баня, община Разлог

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

Постъпило е заявление с вх. № 94.00 – 1832(2) / 19.06.2025 год. от Симеон Любенов, с адрес - област: Благоевград, община: Разлог, Населено място: село Баня, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 02693.53.450 по одобрена КК на землището на село Баня за разрешаване изработване на ПУП – ПЗ с отреждане за „Търговски обект“ за поземлен имот с идентификатор № 02693.53.450 по одобрена КК на землището на село 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 „Търговски обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.53.450 по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Соо“ – смесено обществено обслужваща зона:

Плътност на застрояване – 60 %
Кинт – 1,8
Нкк – 10 м
Минимална озеленена площ – 20%

При изработване и процедиране на ПУП – ПЗ - план за застрояване с отреждане за „Търговски обект“ за поземлен имот с идентификатор №

02693.53.450 по одобрена КК на землището на село 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 „Търговски обект“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 02693.53.450 по одобрена КК на землището на село 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 „Търговски обект“ от собственика на имота.

Приложение:

1. Предложение за изработване на ПУП – План за застрояване.
2. Задание за проектиране на ПУП – ПЗ.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор № 02693.53.450 по одобрена КК на землището на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документи за собственост – нотариални актове за недвижими имоти вписани в СВ – Разлог – 3 броя.

инж. КРАСИМИР ПЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Славчо Фарфоров – зам. Кмет на Община Разлог по „УТСПР“

Съгласувал:

Елена Тумс

Изготвил:

Надежда Накова – Специалист дирекция „УТСПП“



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. Разлог

В к-т 9400-1832/1/
г. изх.
г. изх. 19.06.2025г.

З А Я В Л Е Н И Е

ОтСИМЕОН

ЛЮБЕНОВ.....

представявано от
име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

Адрес..... с. Баня, община Разлог, п.к. 2778, ул. "Шестнадесета" № 21.....

ЕГН....БУЛСТАТ....тел.за контакт..

Г-н Кмет,
Към Ваш изх.№ 94 00-1832/1/ от 16.06.2025г., Ви предоставям следната
допълнителна информация:

- Коректни нотариални актове за ПИ 02693.53.450

..19.06.2025..... г.
гр. Разлог

С уважение:.....



Усл. 2001

О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/8009 факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.bg

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РАЗЛОГОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

Н. КМЛ. 2400-1832

15.05.2025г.

Д. Тренев
10.05.25г.

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: Симеон Тренев

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от:

Адрес: Симеон

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

ЕГН: БУЛСТАТ: тел. за контакт:

Моля да ми/ни/ бъде издадено становище и предписание за допускане на изменение на
ПУП за парцел , имот пл. № 0693.53.450 квартал №
местност Бански път по плана на гр./с. Бане намиращ се на
адрес: с. Бане, общ. Разлог, м. Бански път
Като: ПУП-ПЗ за Търговски обект 63019
СОПЧ

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.

а за

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението може да бъде представено на гише, по пощата или по електронен път на e-mail: fo@razlog.bg

С уважение: ..

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ
на
Подобен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/

От Симеон Любенов, собственик на поземлен имот 02693.53.450, земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот 02693.53.450, 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 02693.53.450, земл. на с.Баня, общ.Разлог за „Търговски обект”.

1.Обосновка на необходимостта от ПУП-ПЗ

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на предназначението на земята за поземлен имот 02693.53.450, 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 02693.53.450, земл. на с.Баня, общ.Разлог.

Поземлен имот 02693.53.450, земл. на с.Баня, общ.Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване - пасище. След промяна предназначението на поземления имот той ще стане част от устройствената зона „Соо” – смесена обществено обслужваща зона.

3. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

При изработване на ПУП - ПЗ да се определи конкретен режим на устройство за „Търговски обект” в устройствена зона „Соо”.

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 „Соо” – смесена обществено обслужваща зона:

Плътност на застрояване - до 60 %

Кинт – до 1,8

Нкк – 10м

Минимална озеленена площ – 20%

4. Инфраструктурна безопасност

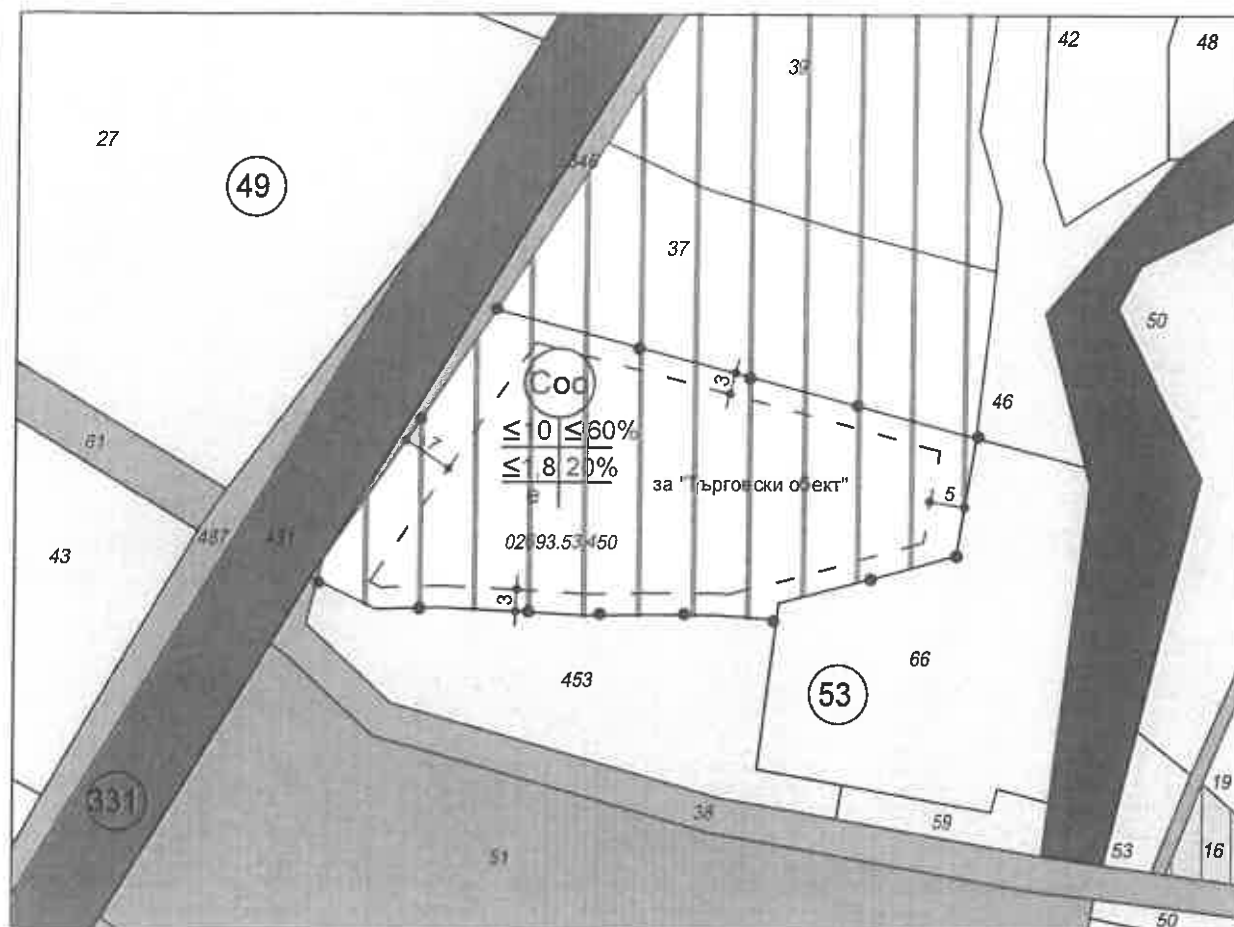
Транспортен достъп – Имотът е достъпен чрез съществуващ полски път.

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

Възложител:
/Симеон Любенов/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 02693.53.450, земл.на с.Баня, общ. Разлог



М 1:1000



Смесена обществено
обслужваща зона



Рекреационна устройствена зона
за вилен отдих



Земеделски територии



Жилищни територии



Водно течение



Републикански път



Полски път



Ограничителни линии на
застрояване



Граница на промяна на режим на
устройство и застрояване



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
урб. ПЕТЯ
ТОПОРОВА ЯНЧОВИЧИН

рег. №
04331

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отрездане за "Търговски обект" за ПИ
02693.53.450, земл.с.Баня

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: с.Баня, общ.Разлог

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Симеон Любенов Любенов

Година на проектиране: 2025г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-97225-21.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.53.450**

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: **няма данни**

Площ: **2604 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

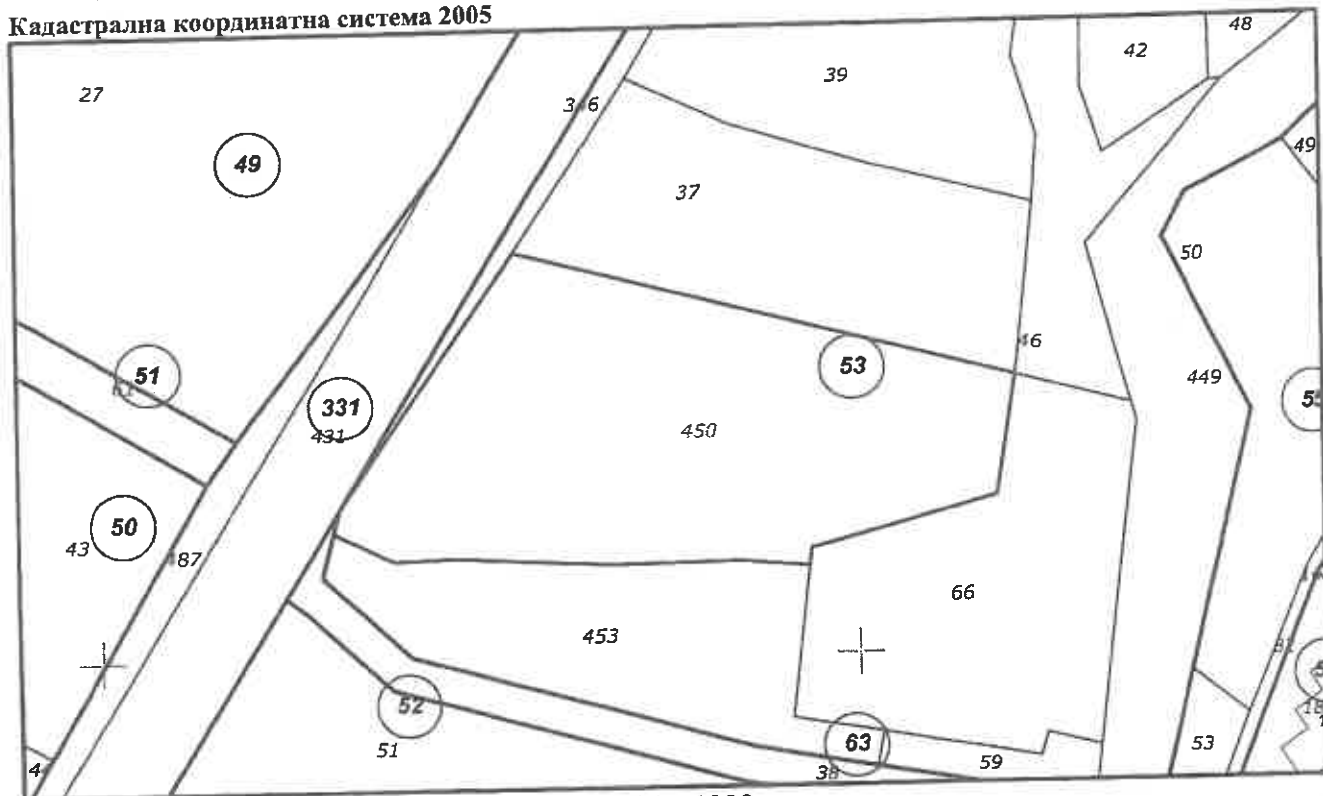
Начин на трайно ползване: **Пасище**

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

Предишен идентификатор: **02693.53.66; 02693.53.67**

Номер от предходен план: **53.66, 53.67**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **02693.53.37, 02693.331.431, 02693.53.46, 02693.53.346, 02693.53.453, 02693.53.66, 02693.63.38**

Скица №15-97225-21.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-49266-21.01.2025 г.

Код за достъп: 2ff228720c4a



Собственици по данни от КРНИ:

СИМЕОН ЛЮБЕНОВ ЛЮБЕНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 30, том 16, рег. 4520, дело 2241 от 16.08.2022г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ГР. РАЗЛОГ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 176, том 9, рег. 2870, дело 1213 от 10.07.2018г., 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: *Александър Велчев*

Дата: *21.01.2025*



Нотариална такса по ЗН от
Удостоверяван материален интерес:

..... 2000 лв.
Пропорц. Такса 56,50 лв.
Обикн. Такса 5 лв.
Доп такса лв.
Всичко: 61,50 лв.
Сметка № 20489 от г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗУМ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 1520 от 16.08.2022
Акт № 30 том XVIII дело № 2241 г.
Партидна книга: том стр. 105190
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от

СЪДИЯ Г

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 110... Том... III... рег. № 4558... дело № 473... от 2022 г.

Днес, 16.08.2022г. (шестнадесети август, две хиляди двалесет и втора година), пред мен **Краси Манев – Нотариус**, вписан под рег. № 061 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, на пл. "Преображение" № 6, се явиха: **ПЕТЪР КРАЧАНОВ**, с ЕГН

притежаваш лична карта № 651617843, изд. на 10.03.2022 г. от МВР-

Благоевград, с постоянен адрес: гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград,

75, като **ПРОДАВАЧ** от една страна и от друга страна **СИМЕОН ЛЮБЕНОВ**,

притежаваш лична карта г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград,

ул. Шестнадесета 21, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко - продажба на недвижим имот, находящ се в с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, а именно:-----

-----1. **ПРОДАВАЧЪТ ПЕТЪР КРАЧАНОВ** продава на **СИМЕОН ЛЮБЕНОВ**, следният собствен недвижим имот, находящ се в с. Баня,

община Разлог, област Благоевград, а именно:-----

---- **Поземлен Имот с идентификатор № 02693.53.60** /нула две шест девет три точка пет три точка шест нула/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 01.08.2022г., с адрес на поземления имот: с. Баня, местност **КОНЕШИЩА**, с площ от **1000 кв.м.** /хиляда квадратни метра/. Трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползване: **Овощна градина**. Категория на земята: **5**. Преднишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: при съседни по скица №15-858241-01.08.2022г.: 02693.331.431, 02693.63.37, 02693.53.59, 02693.53.61, 02693.53.38, 02693.53.346.-----

----- Данъчната оценка на имота е **48.80 лв.** /четиридесет и осем лева и осемдесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108001813/02.08.2022 г. на Община Разлог, Дирекция "Приходи".-----

-----2. **КУПУВАЧЪТ СИМЕОН ЛЮБЕНОВ** заяви, че е съгласен и купува описаният в пункт първи недвижим имот и при всички условия на настоящия нотариален акт за сумата от **2000.00 лева** /две хиляди лева/, която сума ще бъде изплатена на продавача напълно в брой в деня на подписването на настоящия нотариален акт.-----

-----3. **ПРОДАВАЧЪТ ПЕТЪР КРАЧАНОВ** декларира, че е единствен собственик на описания в пункт първи недвижим имот, че върху имота няма учредени или запазени ограничени вещни права, че имотът не е предмет на висящ исков или изпълнителен процес, както и че не е предмет на обезпечение на бъдещ исков процес, че за имота няма реституционни претенции, че за същия няма сключени предварителни

договори с трети физически или юридически лица, че имотът не е обременен с договорни или законни ипотечи, че не е възбранен, както и че не му е известно да съществуват други факти, застрашаващи правата на купувача

----4.Участниците в нотариалното производство – **ПРОДАВАЧЪТ ПЕТЪР КРАЧАНОВ** и **КУПУВАЧА СИМЕОН**

ЛЮБЕНОВ, декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер **2000.00 лева / две хиляди лева /** представляваща продажната цена за недвижимият имот, подробно описан по-горе, в пункт първи от настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по настоящата сделка и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за деклариране на неверни данни.

----5.Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, 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.

----6. След като се уверих, че продавачите са собственици на продаваният имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на участващите в нотариалното производство лица и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен – **НОТАРИУСА**, като същите изписаха пълните си имена.

----При съставянето на акта се представиха следните документи: Нот.акт № 4, том XXVII, дело № 3832/2021 г., вх.рег.№ 7461 на АВ при РС Разлог, Скица на имота издалена от АГКК-гр.Благоевград, Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5108001813/02.08.2022 г. на Община Разлог, Дирекция "Приходи", Декларации по особените изисквания на закона, Квитанции за платени такса вписване, местен данък и нотариална такса.

ПРОДАВАЧ: ..

Петър Крачанов

Крачанов

КУПУВАЧ: ..

Симеон

Тячо

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗННД. Удостоверяван материален интерес: 500.00 лв. Пропорционална такса с ДДС: 43.20 лв. Обикновена такса с ДДС: 6.00 лв. Допълнителна такса: лв. Всичко с ДДС: 49.20 лв. Метна данък: 10.07.2018 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. N 2870 от 10.07.2018 г. Акт N 126 том IX дело N 1213 стр. 88279 Партидна книга: том стр. Такса за вписване по ЗДТ: лв. Кв. N стр. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
---	--

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№64...том ...II рег. № ..2262.. дело № ...212... от ..2018.. г.

.....Днес, 10.07.2018 година (десети юли две хиляди и осемнадесета година), пред мен **МИЛА КОНОВСКА** - Нотариус с рег. № 553 (петстотин петдесет и три) в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – района на Районен съд – град Разлог, в кантората ми в град Разлог, на площад „Преображение“ № 7, се явиха: **РАЙНА ЛЮБЕНОВА**, притежаваша лична карта № издадена на 17.10.2011 г. от МВР – Благоевград, с постоянна адресна регистрация: с.Баня, и **СИМЕОН З ЛЮБЕНОВ**, притежаваш лична карта № 642499844, издадена на 29.06.2011 година от МВР - Благоевград, с постоянна адресна регистрация с.Баня

КУПУВАЧ след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко- продажба на недвижим имот, а именно:.....

.....**I. РАЙНА ЛЮБЕНОВА** продава на **СИМЕОН ЛЮБЕНОВ** следния собствен недвижим имот, находящ се в село Баня, община Разлог, област Благоевград а именно :.....

..... **ИМОТ** № **053038** (нула петдесет и три хиляди и тридесет и осем), находящ се в землището на с. Баня, ЕКАТТЕ 02693, община Разлог, местността „Бански път“, с площ 2.434 дка. (два декара четиристотин тридесет и четири квадратни метра), начин на трайно ползване ливада, категория на земята при неполивни условия пета, при съсед: имот № 053060 (нула петдесет и три хиляди и шестдесет) – оводна градина на наследници на Иван Николов Цеклеов, имот № 053061 (нула петдесет и три хиляди и шестдесет и едно) – оводна градина на Иван Николов Цеклеов, имот № 053037 – ливада на Славомир Сашов Брейчев, имот № 000346 (нула, нула, нула, триста четиридесет и шест) – друга селскостопанска територия на Община Разлог за сумата **500.00** лева (петстотин лева), които купувачът е заплатил изцяло в брой на продавача преди подписване на настоящия нотариален акт.

..... Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 184.70 лв. / сто осемдесет и четири лева и седемдесет стотинки/, видно от предоставеното Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК № 5108000819/ 02.07.2018г., издадено от Община Разлог.

.....**II. Купувачът СИМЕОН ЛЮБЕНОВ** заяви, че е съгласен и купува описания в пункт I (първи) имот при условията на този нотариален акт за

сумата в размер на **500.00** лева (петстотин лева), които е заплатил изцяло в брой на продавача преди подписване на настоящия нотариален акт

-----III. Участниците в настоящото нотариално производство лица **РАЙНА ЛЮБЕНОВА** като продавач и **СИМЕОН ЛЮБЕНОВ** като купувач, във връзка с разпоредбата на чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларират, че

посочената от тях в този нотариален акт продажна цена за недвижимия имот в размер на **500.00** лева (петстотин лева), представлява действително уговореното плащане по сделката.

----- Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД разясних на страните в нотариалното производство явно 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 продавания недвижим имот и че са спазени особените изисквания на закона, прочетох на участниците в нотариалното производство и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен - Нотариуса, като същите изписаха пълните си имена без съкращения съгласно изискванията на чл. 580, т.6 от ГПК.

----- При подписването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и особените изисквания на закона:

----- 1. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, издаден по реда на чл. 587, ал. 2 от ГПК № 190, том I, рег. № 1734, дело № 145 / 2018г. по описа на нотариус Мила Коновска, рег. № 553 от НК, с район на действие РС- Разлог, вписан в СВ- Разлог с вх. рег. № 2119 от 23.05.2018г. акт № 90, том VII, дело № 843 / 2018г. ; 2. Скица № Ф00449 от 20.06.2018 година, издадена от ОСЗ- Разлог ; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5108000819/ 02.07.2018 година, издадено от Община Разлог; 4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 5. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 6. Квитанции за платен местен данък, държавни и нотариални такси.

ПРОДАВАЧ :

1.

Райна
Райна

Любенова

КУПУВАЧ :

1.

Симеон
Симеон

Любенов

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
15.60 лв.

Пропорц. такса:.....30.....лв.
Обикн. такса:.....5.....лв.
Доп. такса:.....лв.
Всичко:.....35.....лв.
Сметка N.....23950.....от.....13.08.2024г.
Кв. N.....от.....г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N.....1172.....от.....13.08.г.
Акт N.....том.....дело N.....2362
Имотна партида:.....
Персонална партида:.....
Такса за вписване по З.....лв.
Кв. N.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИС

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ИЗДАДЕН НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 587, АЛ. 2 ОТ ГПК

N.....62.....том.....IV.....рег. №.....5765.....дело N.....626.....от.....2024 год.

Днес, 13.08.2024г. (тринадесети август две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен – **КРАСИ МАНЕВ**, нотариус с район на действие Районен съд – гр.Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Р.България под № 061 (нула шестдесет и едно), в кантората ми в град Разлог, шест, на основание постановлението ми, издадено въз основа на обстоятелствена проверка по нот. дело № 626/2024г. и съгласно чл. 587, ал. 2 и 3 от ГПК, издадох настоящия нотариален акт, с който признавам **СИМЕОН ЛЮБЕНОВ**, притежаващ д.к. N 648933356, издадена на 24.02.2020г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес с. Баня, община Разлог, ул. „Шестнадесета“ № 21, за собственик по давностно владение на следния недвижим имот, находящ се в с. Баня, община Разлог, област Благоевград, представляващ:

-----**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с проектен идентификатор № 02693.53.71 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесети три, точка, седемдесет и едно) 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, с адрес на имота: с. Баня, п.к. 2778, с площ от 348 кв.м. (триста четиридесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: „Земелелска“, начин на трайно ползване: „Пасище“, категория на земята: 5 (пета), номер по преходен план: 02693.53.59 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и три, точка, петдесет и девет), при граници/съседи, съгласно скица-проект № 15-622565-18.06.2024г., издадена от СГКК-Благоевград: имот № 02693.53.67 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и три, точка, шестдесет и седем), имот № 02693.53.61 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и три, точка, шестдесет и едно), имот № 02693.53.59 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и девет) и имот № 02693.63.38 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, шестдесет и три, точка, тридесет и осем).-----

-----Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на 15.60 лв. (петнадесет лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверения за данъчна оценка с изх. № 5108001733/16.07.2024г., издадено от Община Разлог.-----

-----При съставянето на настоящия нотариален акт са представени следните писмени доказателства:-----

-----1. Молба - декларация изх. № 428 от 01.07.2024 г., заверена от Община Разлог; 2. Скица-проект на поземлен имот № № 15-622565-18.06.2024г., издадена от СГКК-Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка, издадена от Община Разлог, съгласно текста на акта; 4. Удостоверение с изх. № 94С-00-157(1) от 18.07.2024г., издадено от Областна администрация на Област Благоевград; 5. Квитанция за платени местни и държавни такси.-----

НОТАРИУС:

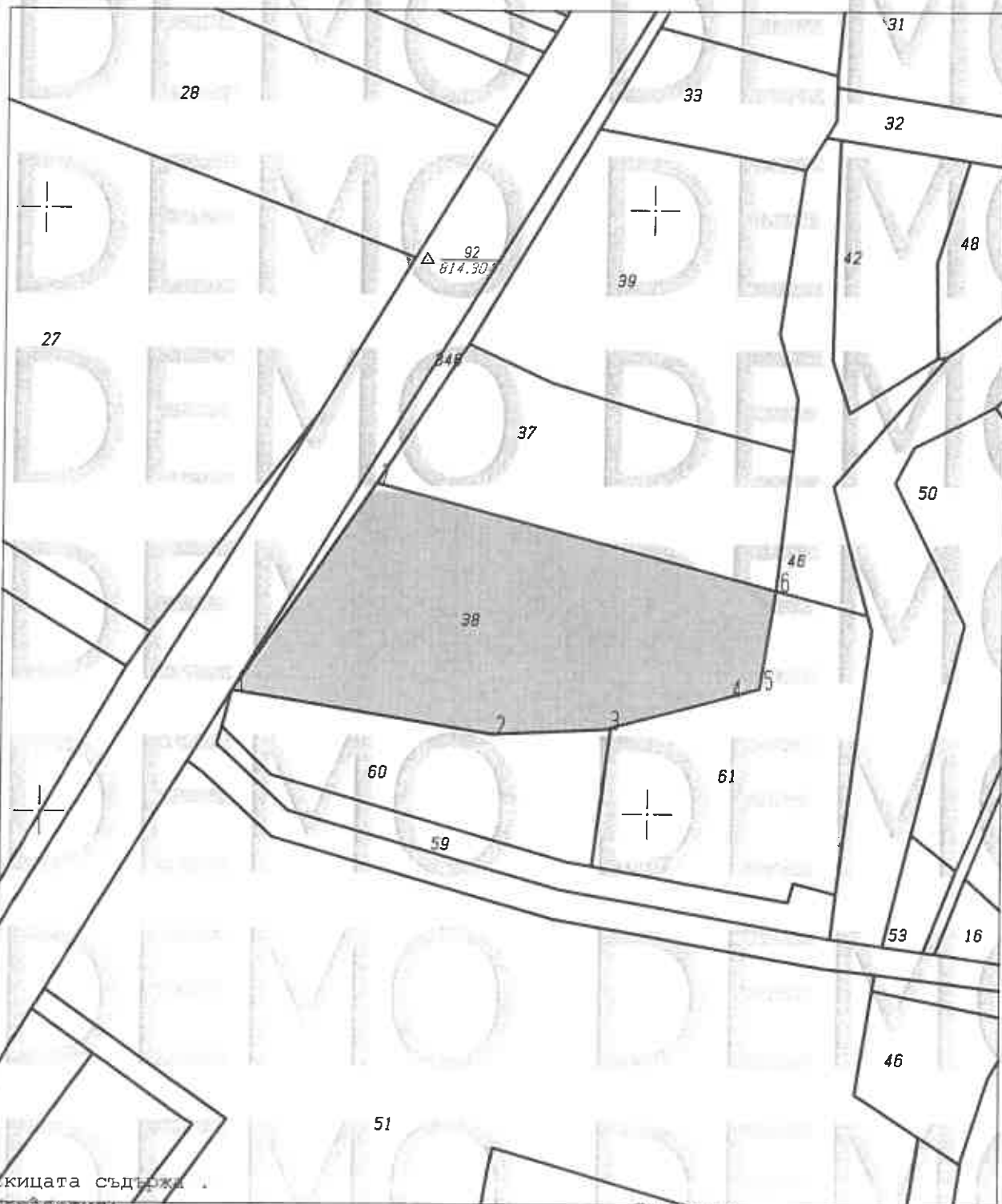
№ 4 / 09.10.2025 г.
М 1:1000

На имот № 53.38 по на с.БАНЯ, ЕКАТТЕ: 02693, община РАЗЛОГ, одобрен със заповед № РД-18-1326 от 24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.
Площта на имота е 2434 кв.м.

Имотът е записан за:

1.СИМЕОН ЛЮБЕНОВ,

Документ: н.а. № 176 от 10.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията
гр.Разлог, том: 9, регистър: 2870, дело: 1213



Скицата съдържа
изработил:

/копирал/

Фирма: Фирма

заверил:.....

Заверил /

№ 4 / 09.10.2025 г.
М 1:1000

Имота има следните съседи:

1. 53.346 Пасище, мера
2. 53.37 Ливада
3. 53.61 Овощна градина
4. 53.60 Овощна градина

ОБЩИНА РАЗЛОГ
СЛАВОМИР САШОВ БРЕЙЧЕВ
насл. на ИВАН НИКОЛОВ ЦЕКЛЕОВ
насл. на ИВАН НИКОЛОВ ЦЕКЛЕОВ

Скицата ще послужи за съда.

Таксата от 10.00 лв. е платена с квитанция № от . . г.

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	2104	4639320.24	335331.36	Липсва информация
2	2105	4639313.07	335374.23	Липсва информация
3	2106	4639314.01	335393.01	Липсва информация
4	89184	4639319.44	335413.32	Липсва информация
5	89185	4639320.84	335418.58	Липсва информация
6	12484	4639337.10	335421.20	Липсва информация
7	2576	4639354.65	335354.89	Липсва информация

Скицата съдържа .

Изработил:

/копирал/

Фирма: Фирма

Заверил:

/Заверил /

ПРИХОДЕН КАСОВ ОРДЕР

номер

дата: 15.05.2025 г.

Организация: Община Разлог адрес: ул.
ВУЛСТАТ 000024948 МОЛ инж. Красимир Герчев

да се приеме от: Симеон
ЕГН

Любенов адрес: с.Баня, ул." Шестнадесета" №21

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Допускане изработване на ПУП - 94 00-1832		1.000		80.00	

словом: осемдесет лева

сума: 80.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 80.00

Начин на плащане: В брой.

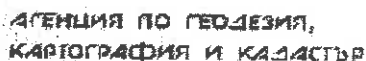
Платено от:

/Симеон Любенов Любенов/

Съставил:

/Антоан

Кривова/



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

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1173054-10.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.53.60**

С. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземпния имот е от 10.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: с. Баня, местност

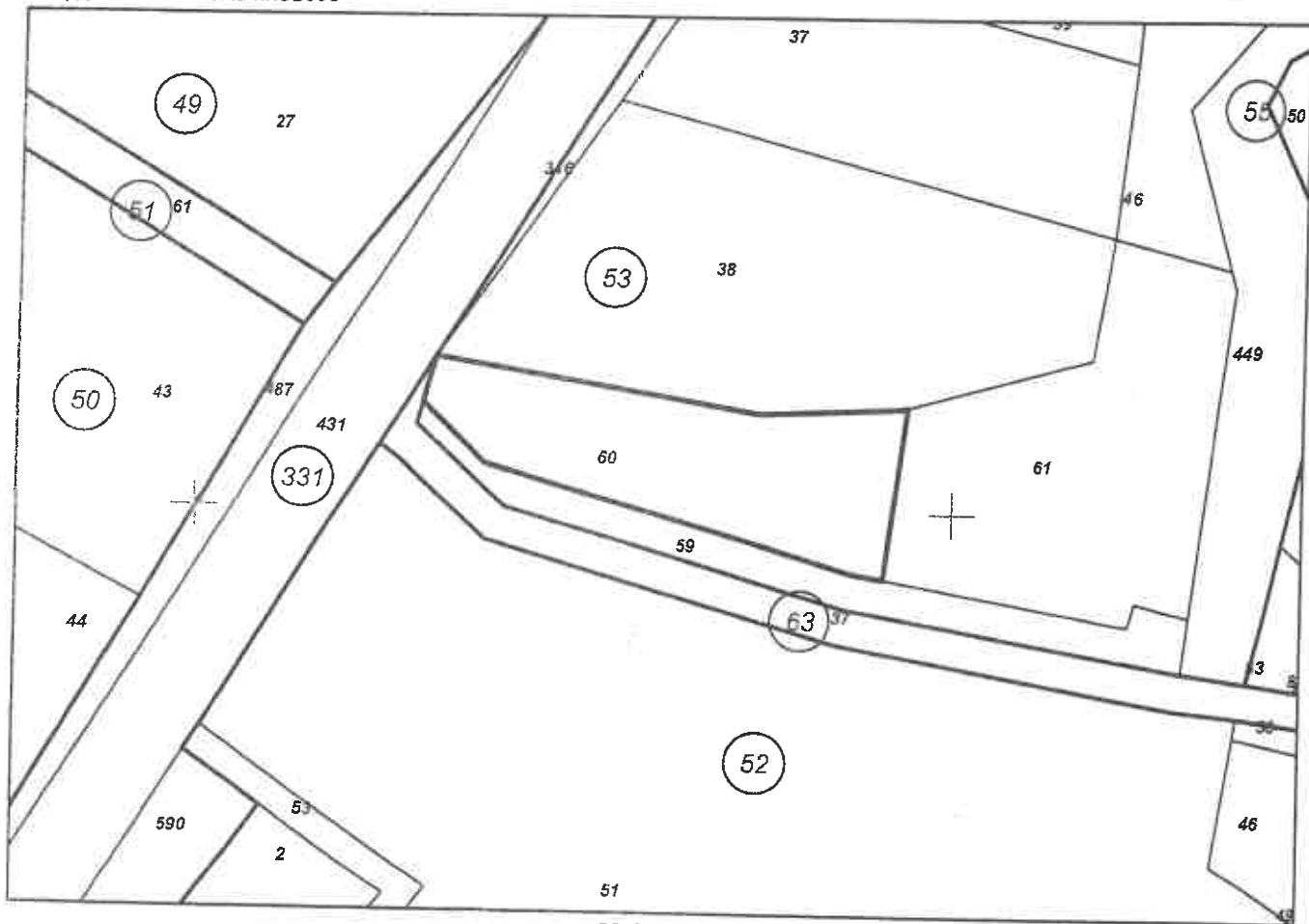
Площ: 1000 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **5**

Координатна система KKC2005



M 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 053060

Съседи: **02693.331.431, 02693.63.37, 02693.53.59, 02693.53.61, 02693.53.38, 02693.53.346**

Скица № 15-1173054-10.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-574733-04.10.2022 г.

/Ваня Парапунова/

СТ. ОТ ОБЩИНА
24. ИЗДАВЕН
ОБЩИНА РАЗЛОГ
18.07.2024
НА ЗА ПЪЛН

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ И КАДАСТЪР
НА СЪЮЗНАТА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА РАЗЛОГ

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, УЛ. "ИВАН МИХАЙЛОВ" 194Б, ет. 4 073/833499, 800423.
blagovgrad@geodesia.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА - ПРОЕКТ № 15-822585-18.06.2024 г.

за проектен имот с идентификатор 02693.53.71
проект постъпил в СГК ГР. БЛАГОВЕВГРАД по заповед № 01-224872-19.04.2024 г. от "КАД-ПРОЕКТ"
ЕООД

от измена кадастралната карта на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград
на съгласие Заповед: № РД-16-1328/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

за имот с идентификатор 02693.53.71, с площ 348 кв. м

за имот от ККР с идентификатор 02693.53.67 и площ 1708 кв. м.

за имот от ККР с идентификатор 02693.53.61 и площ 1513 кв. м.

за имот с идентификатор 02693.53.59 и площ 162 кв. м.

за имот от ККР с идентификатор 02693.53.38 и площ 900 кв. м

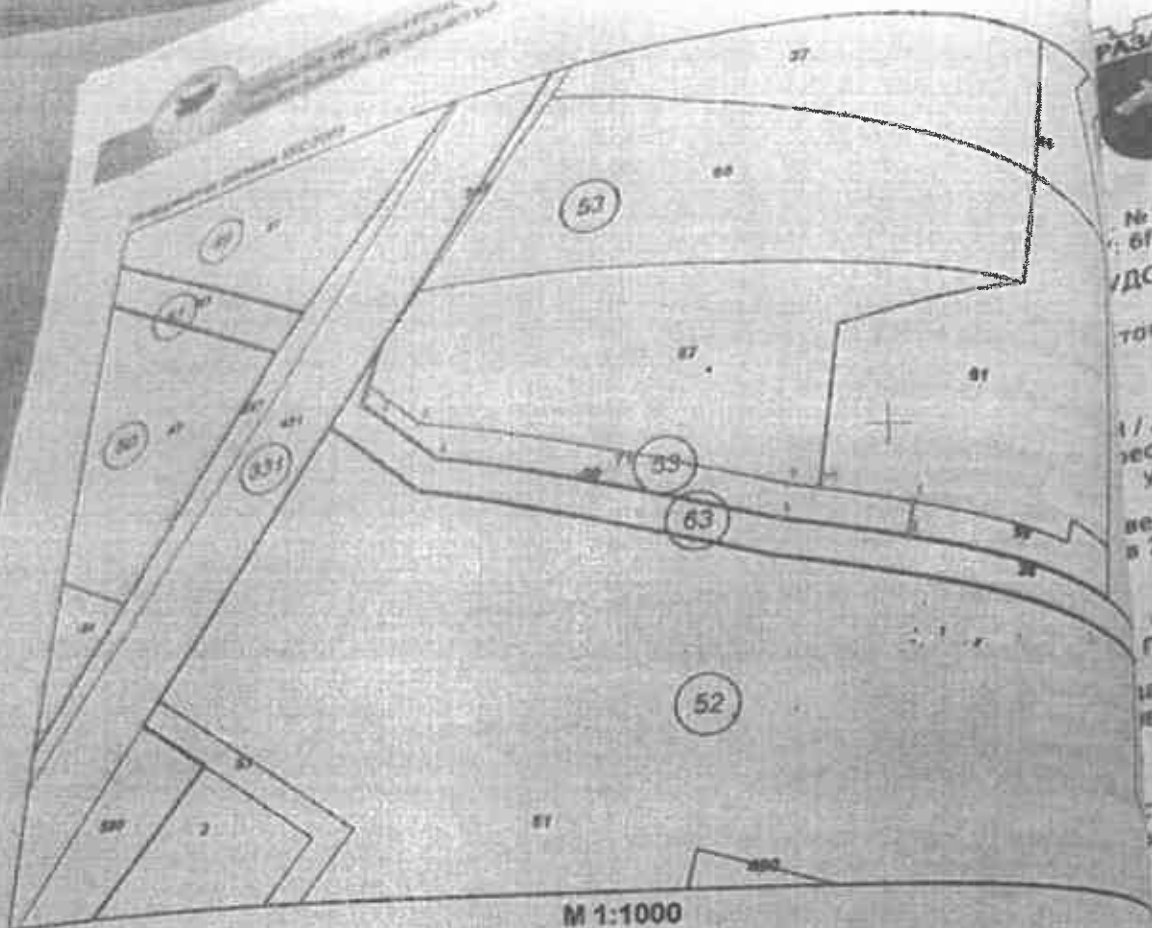
кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
348 кв. м от поземлен имот с идентификатор 02693.53.59 - 348 кв. м от поземлен имот с
идентификатор 02693.53.59, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,
за поземления имот е от 19.01.2024 г., трайно предназначение на територията: Земеделска,
за трайно ползване: Пасище, вид на собствеността: Общинска частна, адрес: с. Баня, ул. .
510 кв. м, собственици: 000024848, ОБЩИНА РАЗЛОГ, Няма данни за идеалните части, Няма
данни за собственост № - от 0000, издаден от

територията на изменението попадат сгради с идентификатор:
сгради засегнати от проектния имот

Проект № 15-822585-18.06.2024 г. издаден на основа на
проект № 01-284487-23.05.2024 г.
с вх. № 01-24872-19.04.2024 г.



инж. Валери Тимев



М 1:1000

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1.	4639289.11	335402.81
2.	4639284.40	335401.97
3.	4639287.29	335385.76
4.	4639300.23	335340.72
5.	4639308.41	335331.96
6.	4639311.17	335329.00
7.	4639314.12	335329.76
8.	4639306.08	335337.94
9.	4639291.97	335386.62
10.	4639291.22	335391.00

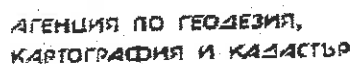
Скица-проект на основание чл. 52, ал.1, т.5 от ЗКИР

Скица-проект № 1/2024 г. издадена въз основа на
заявлението № 01-224872-19.04.2024 г.
Проектът е изготвен на 19.04.2024 г.
Исх. № 01-224872-19.04.2024 г.



№ 5108001
6/282de1-
ДОСТОВЕР
ТОЯЩОТО У
1/ЛНЧ 73
рес за кор
ул. ШЕС
верение
в 2778 с.Б
Вид з
Пасища
ланъчнат
ЕТНАДЕСЕ
СТОЯЩОТ
ДОСТОВЕР





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

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1400715-01.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.53.65**

С. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград

С. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г.**

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
01.12.2022 г.

01.12.2022 г.
Адрес на поземления имот: с. Баня, местност БАНСКИ ПЪТ

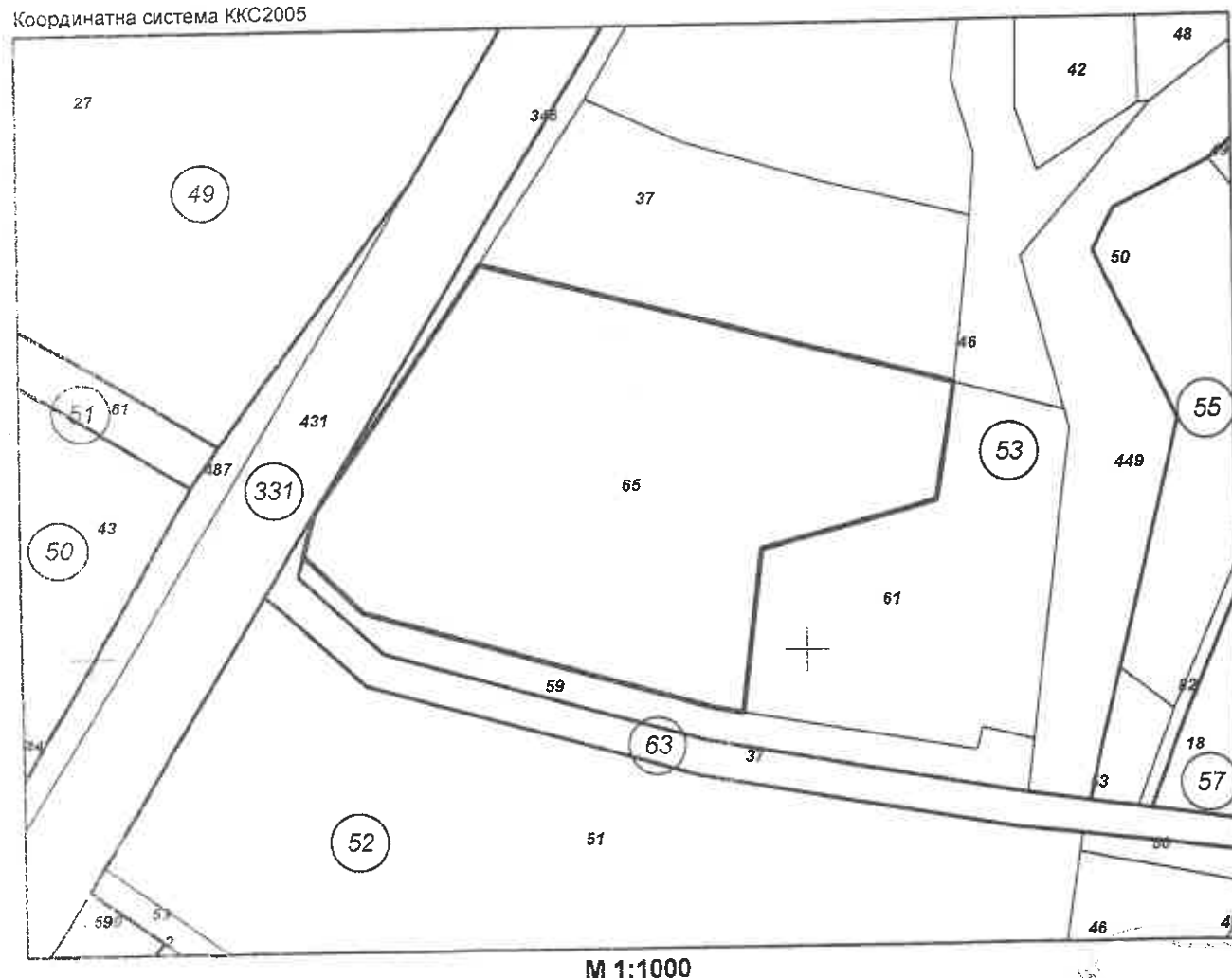
Площ: **3434 кв. м**

Площ: 3434 кв. м
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

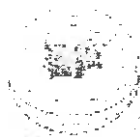
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



Скица № 15-1400715-01.12.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 09-262688-01.12.2022 г.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 83
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Тредишен идентификатор: 02693.53.60; 02693.53.38

Номер по предходен план: 053065

Съседи: 02693.331.431, 02693.63.37, 02693.53.59, 02693.53.61, 02693.53.46, 02693.53.37, 02693.53.346

Собственици по данни от КРНИ:

1, СИМЕОН 3 ЛЮБЕНОВ

Ид. част 2434 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 176 том 9 рег. 2870 дело 1213 от 10.07.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Разлог

Ид. част 1000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 30 том 16 рег. 4520 дело 2241 от 16.08.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Разлог

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-1400715-01.12.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 09-262688-01.12.2022 г.