



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 ТЕР.

Рег. №
Вх. № 61.00-16/16.01.2025г.

МК
БФ
ТСУ
СД

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ ГР. РАЗЛОГ

ДОКЛАД

от инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОТНОСНО: Допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.89.7, местност „Агова круша“ по плана и КК на село Баня, община Разлог, област Благоевград

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

Постъпило е искане с вх. № 94.00 – 142 / 10.01.2025 год. от Валентин Донеv, с адрес – Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Благоевград, Община: Разлог, Населено място: село Баня, п. к. 2778, ... за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на описания поземлен имот.

Съгласно КК и КР имота в обхвата на инвестиционното предложение, с обща площ 6 772 кв. м., притежава следните характеристики:
-ПИ 02693.89.7 – частна собственост; земеделска територия; начин на трайно ползване – нива; площ – 6 772 кв. м.

Съгласно действащия ОУП на общ. Разлог имота е отразен както следва:

- ПИ с идентификатор 02693.89.7 – ниви (земеделска територия); без възможност за промяна на предназначението на земята с цел застрояване.

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика е необходима промяна на устройствената зона в „Ок“ – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности за поземлен имот с идентификатор 02693.89.7, местност „Агова круша“ по плана и КК на село Баня, община Разлог, област Благоевград и изменение на ОУП на Община Разлог.

С оглед настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен действащия ОУП, както и заявените инвестиционни намерения за изграждане на жилищни сгради, се налага да бъде изработен проект за изменение на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор 02693.89.7, местност „Агова круша“ по плана и КК на село Баня, община Разлог, област Благоевград.

Изхождайки от гореизложеното и на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, предлагам Общинския съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.89.7, местност „Агова круша“ по плана и КК на село Баня, община Разлог, област Благоевград, при спазване на ограничителните линии на застрояване и устройствените показатели за зона „Ок“ с отреждане за „Жилищно строителство“:

Плътност на застрояване – 30 %

Кинт – 0,9

Нкк – 10 м

Минимална озеленена площ – 50%

2. Одобрява задание за изработване на проект за изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.89.7, местност „Агова круша“ по плана и КК на село Баня, община Разлог, област Благоевград.

МОТИВИ: Настоящото решение се прие на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. Като взе предвид: заявление с вх. № 94.00 – 142 / 10.01.2025 год. от Валентин Донеv, с адрес – Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Благоевград, Община: Разлог, населено място: г. _____ за допускане изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Разлог в обхвата на гореописания поземлен имот. Заявени инвестиционни намерения от собственика на ПИ с идентификатор 02693.89.7 за изграждането на жилищни сгради.

Приложение:

1. Мотивирано предложение за изработване на проект за изменение на ОУП на Община Разлог.
2. Задание за изработване на изменение на ОУП съгласно чл. 125 от ЗУТ.
3. Скица на поземленият имот 02693.89.7 по одобрена КК и КР на село Баня, община Разлог от СГКК - гр. Благоевград.
4. Документ за собственост – Нотариален акт № 86, том XXVI, дело № 3634, вх. рег. № 7273 от 12.12.2022 год. вписан в СВ – Разлог.

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

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

Изготвил:

инж. Спасимир Звънчаров – Главен експерт дирекция „УТСПП“

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

ВАЛЕНТИН ДОНЕВ, ЕГН

постоянен адрес: област Благоевград, община Разлог, с.

ОТНОСНО:

Допускане изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Разлог за Поземлен имот с идентификатор 02693.89.7

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Собственик съм на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02693.89.7** (нула, две хиляди шестстотин деветдесет и три точка осемдесет и девет точка седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **Баня**, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1326/24.07.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.01.2023 г., с адрес на поземления имот: село **Баня**, местност „**АГОВА КРУША**“, с площ за имота от **6772** (шест хиляди седемстотин седемдесет и два) **квадратни метра**, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **НИВА**, категория на земята: **8** (осма), предишен идентификатор: **няма**, с номер по предходен план: **089007** (нула, осемдесет и девет хиляди и седем), при граници (съседи) за имота по кадастрална скица: **02693.89.688** (нула, две хиляди шестстотин деветдесет и три точка осемдесет и девет точка шестстотин осемдесет и осем), **02693.89.8** (нула, две хиляди шестстотин деветдесет и три точка осемдесет и девет точка осем), **02693.89.2** (нула, две хиляди шестстотин деветдесет и три точка осемдесет и девет точка две), **02693.89.5** (нула, две хиляди шестстотин деветдесет и три точка осемдесет и девет точка пет), и **02693.58.483** (нула, две хиляди шестстотин деветдесет и три точка петдесет и осем точка четиристотин осемдесет и три), притежаван съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти № 114, том IV, рег. № 6600, дело № 665 от 12.12.2022 г. по описа на Мила Коновска – Нотариус с район на

действие съдебния район на Районен съд Разлог, вписан под рег.№ 553 в регистъра на Нотариалната камара, който акт е вписан в Служба по вписванията град Разлог с вх.рег.№ 7273/12.12.2022 г., акт № 86, том XXVI, дело № 3634/12.12.2022 г., партидна книга 96123.

В действащия ОУП на Община Разлог, одобрен с Решение № 184 по протокол № 10 от заседание на Общински съвет Разлог, проведено на 26.10.2017 г., обнародван в ДВ, брой 94/2017 г., имотът е отразен като нива (орна земя) без възможност за промяна на предназначението на земята с цел застрояване. Съгласно действащия ОУП поземленият имот граничи с устройствената зона „Ок“ – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности.

Имам инвестиционно намерение да реализирам жилищно строителство върху описания поземлен имот. Без да бъде променен ОУП няма да мога да реализирам инвестиционните си намерения. Според изискването на чл. 12 от ЗУТ реализацията на всички нови инвестиционни намерения на територията на общината в урбанизираните или неурбанизираните нейни територии, може да се реализира единствено след влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята в съответствие с ОУП. Въпреки, че ОУП бе приет сравнително скоро, същият не отговори изцяло на инвестиционните очаквания на собствениците на поземлени имоти. В района се наблюдава бурен икономически растеж и увеличаване на населението, дължащо се на благоприятното демографско развитие в село Баня, както и на лица, които продължително се заселват в района на село Баня, поради което и необходимостта от обекти за рекреация нараства. Имотът е много подходящ за тази цел, още повече че не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Поради това се налага да бъде изработен проект за изменение на плана в обхвата на поземлен имот 02693.89.7, местн. „Агова круша“, земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Частичното изменение на ОУП на Община Разлог няма за цел промяна на прогнозния период на действие, което съгласно заданието за проектирането му е 20 години, нито промяна на преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зонироване. Проектът за изменение на ОУП ще наследи изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Разлог, като основен стратегически документ за устойчиво развитие на общината, е да осигури устройствени условия за по-нататъшно комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Разлог.

Част от задачите, определени в действащия ОУП на Община Разлог, се явяват и основен мотив за неговото изменение:

- Структурирането на територията на Община Разлог по предназначение на съставните и структурните ѝ части (обитаване, производство, рекреация, природозащита, природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура и др.), при отчитане и обосноваване на потребностите за тяхното развитие, и за реалните възможности за поемане на нови функции, без това да създаде проблеми, при преексплоатиране на териториалните ресурси;

- Създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на общината, както и за устойчивост на социално-икономическото ѝ развитие;
- Намиране балансът между отделните и различни частни интереси;

Определяне точно режимите на прилежащите към регулационната граница на населените места извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето и кадастралната карта. Следвайки нормативните изисквания, изменението на Общия устройствен план на Община Разлог трябва да съдържа мотивирани проектни решения за строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване (интензивност, плътност, височина и др.).

При изработване на проекта за изменение на ОУП следва да се определи конкретен режим на устройство за „Жилищно строителство” в устройствена зона „Ок”, както и 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 проекта за изменение на ОУП следва да се отразят ограничителни линии на застрояване и в матрицата на чертежа да са нанесени устройствените показатели за зона „Ок” – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности:

Плътност на застрояване - до 30 %

Кинт – до 0,9

Нкк – 10м

Минимална озеленена площ – 50%

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

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

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Разлог.

Предвид гореизложеното, моля, да внесете докладна до Общински съвет Разлог с искане да се допусне изработване на проект за изменение на ОУП на община Разлог, на основание чл.134, ал 1, т.1 от ЗУТ, като за ПИ 02693.89.7 да се установи устройствена зона „Ок” – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности.

Прилагам документ за собственост и проект на задание за проектиране.

Заявител:

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

От Кмет на Община Разлог – инж. Красимир Герчев за поземлен имот 02693.89.7, местн. "Агова круша", земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Обект: Изменение на ОУП на община Разлог в обхвата на поземлен имот 02693.89.7, местн. "Агова круша", земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Настоящото задание за изработване на проект за изменение на ОУП на община Разлог е изготвено на основание чл.125, ал.1, 2 и 4 и чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, в съответствие с Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

1.Обосновка на необходимостта от изработване на проект за изменение на ОУП.

За територията на Община Разлог е налице влязъл в сила Общ устройствен план, одобрен с Решение № 184 по протокол № 10 от заседание на Общински съвет Разлог, проведено на 26.10.2017 г., обнародван в ДВ, брой 94/2017 г.

В общината има постъпили заявления за инвестиционни намерения, които не съответстват на съществуващите предписания, определени в действащия ОУП. Според изискването на чл. 12 от ЗУТ реализацията на всички нови инвестиционни намерения на територията на общината в урбанизираните или неурбанизираните нейни територии, може да се реализира единствено след влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята в съответствие с ОУП. Натрупването в последните години на инвестиционни намерения, налага предприемане на действия по актуализация и частично изменение на ОУП на Община Разлог.

Частичното изменение на ОУП на Община Разлог няма за цел промяна на прогнозния период на действие, което съгласно заданието за проектирането му е 20 години, нито промяна на преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зониране. Проектът за изменение на ОУП ще наследи изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Разлог, като основен стратегически документ за устойчиво развитие на общината, е да осигури устройствени условия за по-нататъшно комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Разлог.

Част от задачите, определени в действащия ОУП на Община Разлог, се явяват и основен мотив за неговото изменение:

- Структурирането на територията на Община Разлог по предназначение на съставните и структурните ѝ части (обитаване, производство, рекреация, природозащита,

природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура и др.), при отчитане и обосноваване на потребностите за тяхното развитие, и за реалните възможности за поемане на нови функции, без това да създаде проблеми, при преексплоатиране на териториалните ресурси;

- Създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на общината, както и за устойчивост на социално-икономическото ѝ развитие;
- Намиране балансът между отделните и различни частни интереси;

Определяне точно режимите на прилежащите към регулационната граница на населените места извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето и кадастралната карта. Следвайки нормативните изисквания, изменението на Общия устройствен план на Община Разлог трябва да съдържа мотивирани проектни решения за строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване (интензивност, плътност, височина и др.).

На основание бурния икономически растеж в района и увеличаване на населението, дължащо се на благоприятното демографско развитие в село Баня, както и на лица, които продължително се заселват в района на село Баня, необходимостта от обекти за рекреация нараства. Имотът не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Поради това се налага да бъде изработен проект за изменение на плана в обхвата на поземлен имот 02693.89.7, местн. "Агова круша", земл. на с. Баня, общ. Разлог. В ОУП имотът е отразен като нива(орна земя) без възможност за промяна на предназначението на земята с цел застрояване.

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Разлог.

2. Устройство предвиждания за зоната, в която попада поземлен имот 02693.89.7, местн. "Агова круша", земл. на с. Баня, общ. Разлог.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план на община Разлог имотът не попада в устройствена зона. Поземлен имот 02693.89.7, местн. "Агова круша", земл. на с. Баня, общ. Разлог се намира в земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, с площ 6772 кв.м. Съгласно действащия ОУП поземления имот граничи с устройствената зона „Ок“ – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности.

Предвид гореизложеното да се допусне изработване на проект за изменение на ОУП на община Разлог, на основание чл.134, ал 1, т.1 от ЗУТ, като за ПИ 02693.89.7 да се установи устройствена зона „Ок“ – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности.

3. Предвиждания на проекта за изменение на ОУП и устройствени показатели:

При изработване на проекта за изменение на ОУП 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 проекта за изменение на ОУП да се отразят ограничителни линии на застрояване и в матрицата на чертежа да са нанесени устройствените показатели за зона „Ок“ – устройствена зона за курортни и рекреационни дейности:

Плътност на застрояване - до 30 %

Кинт – до 0,9

Нкк – 10м

Минимална озеленена площ – 50%

4. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

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

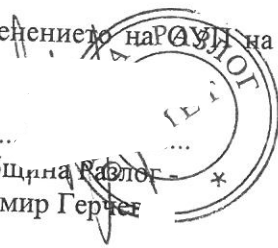
Изменението на ОУП да се изработи върху актуална картна основа от АГКК, Изменението на ОУП да се изработи върху недеформируема основа.

За изменението на ОУП на Община Разлог е необходимо да се проведат процедури по съгласуване на заданието по реда на чл.127 от ЗУТ.

Срок за изпълнение: годишен срок след допускане на изменението на ОУП на Община Разлог от Общински съвет Разлог.

Възложител:

Кмет на Община Разлог
инж. Красимир Герчев



ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОУПО Разлог окончателен проект Устройствено зонирание на град Разлог Документация Помощ

Машаб 1 : 4840

Търсене за...

- ☒ Територии и терени според начина на трайно ползване
- ☒ Устройствени зони и терени с устройствен режим
- ☒ Защитени територии по Закона за културното наследство
- ☒ Защитени и нарушени територии
- ☒ Граници
- ☒ Транспортна инфраструктура
- ☒ Техническа инфраструктура
- ☒ Одобрени подробни устройствени планове извън устройствени зони
- ☒ Релеф на община Разлог
- ☒ Контактна територия
- ☒ Надписи

Резултати

Слой: Граници на землища				Код на кметство	
№	ЕКАТТЕ	Име	Баня	BLG37-01	
1	02693	Баня			

Слой: Други територии по картата на възстановената собственост

№	Пълен идентификатор	Масив	Номер на инот	Категория земеделска земя	Групов НТП	Начин на трайно ползване	Вид собственост	Площ в м2
1	02693.89.7	89	7	8		НИВИ (ОРНА ЗЕМЯ)	Частна	6772.12



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сofия 1616, кв.Павлово ул.Мусана №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. БЛАГОВЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б. ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ.130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-706804-10.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 02693.89.7

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 поземления имот е от
03.01.2023 г.

Адрес на поземления имот:

-, местност АГОВА КРУША

Площ: 6772 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 8

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-706804-10.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-362777-03.07.2024 г.

Подписан с цифров сертификат Valeri Todorov Timev, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre
Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Timev,
G=Valeri, CN=Valeri Todorov Timev, E=Timev.v@cadastre.bg



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **089007**
Съсед: **02693.89.688, 02693.89.8, 02693.89.2, 02693.89.5, 02693.58.483**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВАЛЕНТИН** **ДОНЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 86 том 26 рег. 7273 дело 3634 от 12.12.2022г., издаден от АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯ
гр.РАЗЛОГ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван
материален интерес:
300,00 лв.
Пропорци, такса с ДДС: 39.12 лв.
Обици, такса с ДДС: 8.40 лв.
Доп. такса: лв.
Вейчко с ДДС: 47.52 лв.
Сметка N 31279 от 12.12.2022 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N **4273** от **12.12.2022** г.
Акт N **86** том XXVI дело N **36341** 2022 г.
Партидна книга: том **ср. 96123**
Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. N от **10-1** кв. **1**
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№114...том ...IV.... рег. № ..6600.. дело № ...665. от ..2022.. г.

-----Днес, 12.12.2022 година (дванадесети декември две хиляди и двадесет и втора 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 яви: **Валентин Донев, ЕПН**

..... притежаващ лична карта № издадена на 26.04.2021 година година от МВР- Благоевград, с постоянна адресна регистрация общ. Разлог., действащ в следните качества: 1) като едноличен собственик на капитала и управител на еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „ГЛЕМШИНГ 2019“ ЕООД, ЕИК 205911824, със седалище и адрес на управление: гр. Банско, п.к. като **ПРОДАВАЧ** и 2) **ЛИЧНО**, като

КУПУВАЧ и след като се уверих в неговата самоличност, дееспособност и представителна власт, същият ми заяви, че сключва следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, а именно:-----

---1. „ГЛЕМШИНГ 2019“ ЕООД, представлявано от управителя **Валентин Донев** продава **ВАЛЕНТИН ДОНЕВ** следния собствен на дружеството

продавач недвижим имот, находящ се в село Баня, община Разлог, област Благоевград, а именно:-----

----- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02693.89.7** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, осемдесет и девет, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-1326 / 24.07.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.12.2022г., с адрес на имота: с. Баня, п.к. 2778, местност „АГОВА КРУША“, Община Разлог, Област Благоевград, с площ **6772 кв.м.** (шест хиляди седемстотин седемдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполовни условия 8 (осма), номер по предходен план 089007 (нула, осемдесет и девет хиляди и седем), при съсед: поземлени имоти с идентификатори **02693.89.688** (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, осемдесет и девет, точка, шестстотин осемдесет и осем), **02693.89.8** (нула две хиляди шестстотин

деветдесет и три, точка, осемдесет и девет, точка, осем), 02693.89.2 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, осемдесет и девет, точка, две), 02693.89.5 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, осемдесет и девет, точка, пет), 02693.58.483 (нула две хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петдесет и осем, точка, четиристотин осемдесет и три), за сумата в размер на 300,00 лева (триста лева), която сума е заплатена изцяло в брой от купувача на продавача, преди

подписване на настоящия нотариален акт :-----

-----Данъчната оценка на имота е 272.60 лв. (двеста седемдесет и два лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 5108003296 от 12.12.2022г., издадено от Община Разлог.-----

----- II. Продавачът „ГЛЕМПИНГ 2019“ ЕООД, представлявано от управителя Валентин

Донев декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в пункт I (първи), че към момента на подписване на настоящия договор същият е без всякакви тежести, не е предмет на съдебни спорове, не са извършвани обременителни или отчуждителни сделки с предмет същия имот в полза на трети лица, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху него, както и че с настоящата сделка не уврежда права на свои кредитори. В случай, че горните обстоятелства са неверни и в резултат на това купувачът претърпи пълно или частично съдебно отстраняване от имота, продавачът дължи връщане на получената продажна цена ведно със законната лихва, направените по сделката разходи, стойността на извършените в имота подобрения по пазарни цени и неустойка в размер на 10 % от продажната цена.-----

-----III. Купувачът ВАЛЕНТИН ДОНЕВ заяви, че е съгласен и купува описания в пункт I (първи) имот при условията на този нотариален акт за сумата в размер на 300,00 лева (триста лева), която сума е заплатена изцяло в брой от купувача на продавача, преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----IV. Владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор се предава от продавача на купувача днес, с подписване на настоящия нотариален акт.-----

-----V. Участващото в настоящото нотариално производство лице Валентин Донев – управител на „ГЛЕМПИНГ 2019“ ЕООД - продавач и лично – купувач, във връзка с разпоредбата на чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларира, че посочената в този нотариален акт продажна цена за недвижимия имот в размер на 300,00 лева (триста 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 участващото в нотариалното производство лице явно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същият го сключва по добра воля, че разбира смисъла и значението на акта, който извършва и желае 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 участващото в нотариалното производство лице представения ми нотариален акт и след одобрението му същият се подписа от него и от мен - Нотариуса, като същият изписа 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 покупко- продажба на недвижим имот № 137, т. III, рег. № 4565 дело № 503/2019 година по описа на нотариус Мила Коновева, рег. № 553 от ПК, с район на действие Разложки районен съд, вписан в СВ - Разлог с вх. рег. № 5590 от 11.12.2019г., акт № 30, том XX, дело 2550 /2019г.; 2. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5108003296 от 12.12.2022 година, издадено от Община Разлог; 3. Скина № 15-1439019 от 12.12.2022 година, издадена от СГКК- Благоевград; 4. Декларации по ЗМИП; 5. Справка за актуално състояние на „ГЛЕМПИНГ 2019“ ЕООД; 6. Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 7. Решение на „ГЛЕМПИНГ 2019“ ЕООД за продажба на имота от 12.12.2022г. с нотариално

удостоверяване на подписа и съдържанието; 8. Квитанции за платен местен данък,
държавни и нотариални такси.

ПРОДАВАЧ :

1.

представявано от управителя Валентин Донев

КУПУВАЧ :

1.

Валентин Донев

НОТАРИУС:

