ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@bitex.bg , web: www.garmen.bg

Изх.№ УТ-2060-24-001
Дата: 12.03.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 96-204
Дата: 12.03.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО ГЪРМЕН

Към наш вх. № УТ-2060-24/13.03.2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ФЕИМ АХМЕД ИСА –
Кмет на община Гърмен, област Благоевград

Относно: Разрешение за изработване на проект на ПУП-ПП /подробен устройствен план – парцеларен план/ на линеен обект „Изграждане на кабелна линия 20 kV от същевуващ СРС до ВЕЛ 20 kV „Вълкосел“ в ПИ 18366.96.314 до ново БКТП“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане вх. № 2060-24/13.032025 г от „Роял хал“ ЕООД, град Гоце Делчев с искане да се даде разрешение н изработване на ПУП-ПП /подробен устройствен план – парцеларен план/ на линеен обект „Изграждане на кабелна линия 20 kV от същевуващ СРС до ВЕЛ 20 kV „Вълкосел“ в ПИ 18366.96.314 до ново БКТП“, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград.

Представен е предварителен проект на ПУП-ПП /подробен устройствен план-парцеларен план/, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и сроковете и стапите за изработването му. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за наличието на действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Във връзка с горе изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 29, ал.1 от ЗОЗЗ, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет с. Гърмен да разгледа и вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, Общинския съвет с.Гърмен дава предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП /подробен устройствен план – парцеларен план/ на линеен обект „Изграждане на кабелна линия 20 kV от същевуващ СРС до ВЕЛ 20 kV „Вълкосел" в ПИ 18366.96.314 до ново БКТП", землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, попадащ в:

- имот с идентификатор 18366.96.36, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – други жилищни терени, частна собственост,
- имот с идентификатор 18366.96.314, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – полски пътища, общинска собственост,
- имот с идентификатор 18366.96.431, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – територии заети от водни течения, общинска собственост,

Предварителното съгласие е валидно за срок от три години.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, Общинския съвет с. Гърмен разрешава да се изработи проект на ПУП-ПП /подробен устройствен план – парцеларен план/ на линеен обект „Изграждане на кабелна линия 20 kV от същевуващ СРС до ВЕЛ 20 kV „Вълкосел" в ПИ 18366.96.314 до ново БКТП", землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, попадащ в:

- имот с идентификатор 18366.96.36, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – други жилищни терени, частна собственост,
- имот с идентификатор 18366.96.314, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – полски пътища, общинска собственост,
- имот с идентификатор 18366.96.431, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – територии заети от водни течения, общинска собственост,

ПУП-ПП следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Към ПП да се изготви ТЧ с координатен регистър, баланс на територията, с посочена дължина на трасето.

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Гърмен одобрява предварителен проект ПУП-ПП /подробен устройствен план – парцеларен план/ на линеен „Изграждане на кабелна линия 20 kV от същевуващ СРС до ВЕЛ 20 kV „Вълкосел" в ПИ 18366.96.314 до ново БКТП", землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, попадащ в:

- - имот с идентификатор 18366.96.36, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – други жилищни терени, частна собственост,
- имот с идентификатор 18366.96.314, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – полски пътища, общинска собственост,

- имот с идентификатор 18366.96.431, землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград – територии заети от водни течения, общинска собственост,

Настоящото Решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

Изготвил: инж. Петър Тигалонов – Директор дирекция ПЕСТСУХД

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Вх. №. УТ-2060-24
.....13.03.....20.25..г.

УТ- №22 (2025 и 2060)

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

З А Я В Л Е Н И Е
ЗА ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП/КПИИ

от РОЯЛ ХАЛ "ЕООД
жител на с. гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев
област _____, телефон _____
ЕГН/БУЛСТАТ
2 0 6 5 6 9 4 3 2

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля да ми бъде **разрешено изработване на ПУП/КПИИ** ПП /ПР, ПЗ, ПРЗ/ с обхват УПИ ПИ 18366 96 36

Прилагам следните документи:
1. Документ за самоличност и/или пълномощно
2. Документ за собственост.
3. Мотивирано предложение за изработване на ПУП/КПИИ.
4. Становище от РИОСВ-гр.Благоевград.
5. Становище от НИНКН за обекти паметници на културата.

Срок: 30 дни
Такса: 20.00 лв.....

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. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

☐ като вътрешна препоръчана пощенска пратка
☐ като вътрешна куриерска пратка
☐ като международна препоръчана пощенска пратка
☒ лично /на гишето/ или от.....
☒ по електронен път на е - mail ....emilia_stamova@abv.bg

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

С уважение:.. подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
Дата:..13.03.2025г.

Проверка на приложени документи от ..... по УТ:
.....
Приел:..... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД.....
/име, подпис на длъжностното лице

З А Д А Н И Е
за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП)

ОБЕКТ:

Външно електрическо захранване - **Изграждане на нов БКТП 20/0,4kV** с ТМ 250kVA в ПИ **18366.96.36**,
нова **Кабелна линия 20kV** от съществуващ СРС на ВЕЛ 20kV **"Вълкосел"** в ПИ **18366.96.314** до ново БКТП
и **Кабелни линии НН** от ново БКТП до:

- **ново ГЕТ1** за обект *"Хотел и зала за сватбени тържества"* в ПИ **18366.96.36**,
- **ново ГЕТ2** за обект *"Магазин за промишлени стоки, строителни материали и офиси"* в ПИ **18366.96.8**,

м-ст **Маноле/о/**, с. **Гърмен**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Поземлен имот **18366.96.36**, местност **Маноле/о/**, село **Гърмен**, община **Гърмен**, област **Благоевград**

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. **"РОЯЛ ХАЛ" ЕООД**
2. **"ВЕНЕРА" ЕООД**
3. **"ЕРМ ЗАПАД" ЕАД**

Настоящото задание се изготвя на основание чл.125, ал.1 от **ЗУТ**, като има за цел изработване на **ПУП - Парцеларен план** за трасето на кабелната линия 20kV и ниско напрежение на кабелните линии (НН), необходими за електрозахранване на обектите.

При изготвянето на ПУП-Парцеларния план да се спазват всички изисквания на действащата нормативна уредба, включително:

- **Закон за устройство на територията (ЗУТ)**
- **Наредба № 8** за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове
- **Наредба № 3** за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Изработването и съгласуването на парцеларния план е за сметка на възложителите. След изготвяне, същият следва да бъде съгласуван с всички експлоатационни дружества и специализирани контролни органи, съгласно чл.127, ал.2 от **ЗУТ**.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1.... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД **.. 3.....**

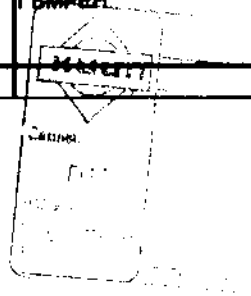
ИНЖ.БАЙРЯМ МУСТАФА

Регистър на засегнатите имоти

РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ с.ГЪРМЕН

ЕКАТТЕ 18366, община ГЪРМЕН, област БЛАГОЕВГРАД Дата: 13.03.2025 г.

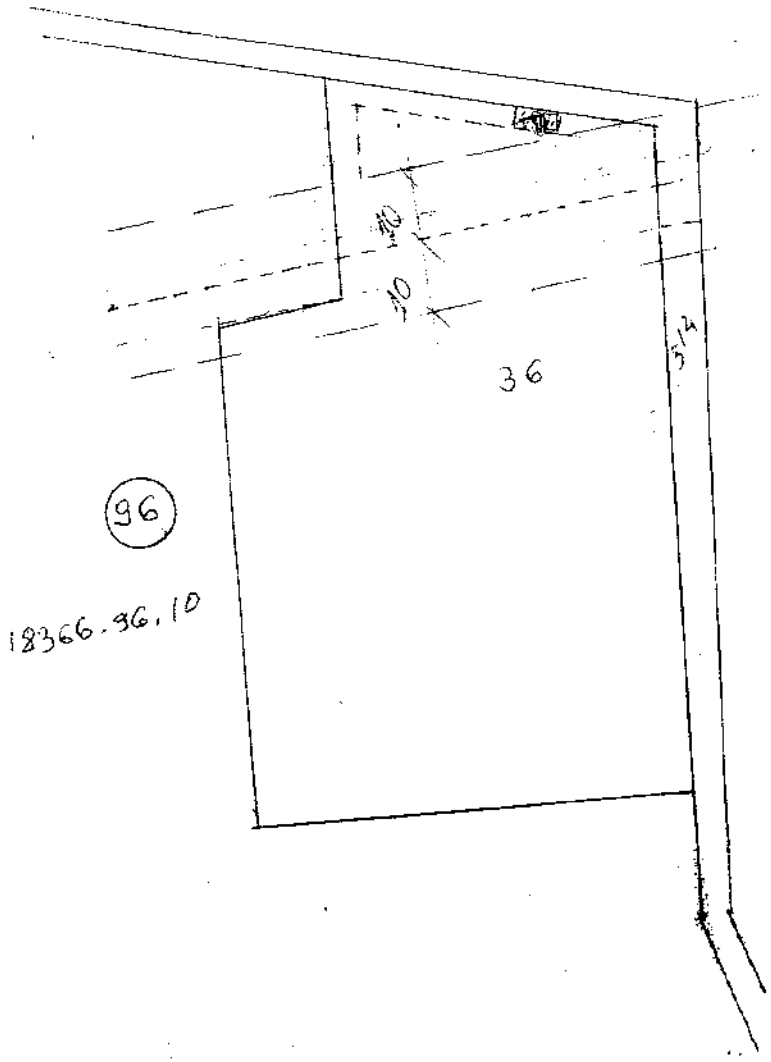
Имот №	Трайно предназначение	НТП на имота	Кат.	Местност	Площ на имота в дка	Площ за отчуждаване в дка	Площ отнета ДС дка	Площ за временно отчуждаване в дка	Площ с ограничение в ползването в дка	Площ за право на преминаване и ограничение за ползване в дка.	Обща площ в дка	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице	Адрес собственици	Стар номер
36	Населени места	Други жилищни терени			5.000	0.026	0.000	0.000	0.000	0.000	0.026	Частна	7101210060 ХЮСЕИН ИБРАХИМ ЗЪРБАШ		
314	Селско стопанство	Полски пътища			2.974	0.482	0.000	0.000	0.000	0.000	0.482	Общинска частна	6008Г ОБЩИНА ГЪРМЕН		
431	Повърхностни води	ДРУГИ ТЕРИТОРИИ,ЗАЕТИ ОТ ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ И ВОДНИ ПЛ.			2.924	0.034	0.000	0.000	0.000	0.000	0.034	Общинска публична	6005Г ОБЩИНА ГЪМРЕН		
				Общо:	10.898	0.542	0.000	0.000	0.000	0.000	0.542				



подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Съставил:
/ ИНЖ.БАЙРЯМ МУСТАФА /

Общинска администрация
Техническа служба
с.Гърмен, обл. Благоевград
Изх. № 906
Дата 19.08.2021



СКИЦА

МЯРКА 1: 1000
на парцел ..... кв. ..... пл.№ 18366.96.10
по плана на с. Гърмен
община Гърмен Маполе /О/
имотът е записан на Хюсеин Ибрахим Зарбаси
по нотар. акт № 124 т.6 ч.1 ... /2019
Такса 15 лв., кв. № 048233

Допуска и проектиране на трафомост в им. с идент. № 18366.96.10, с.Гърмен, согласно чл.140(2) ЗУТ

Показатели: Кинт: .....
Процент на застрояване: .....
Височина: .....

Дата: 18.08.2021 г. Гл. архите...

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

УКАЗ

Ул.регулация е утвърдена със Заповед № ...../.....
Дв.регулация е утвърдена със Запове... 2021
ПУП-ПРЗ е утвърден със Заповед № ...
Копирал: Ст.специалист ТСУ :М.Т...
Изчислил: .....
Проверил: .....

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-70030-15.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **18366.96.8**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Гърмен**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-299/13.05.2019 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**

Местност: **"МАНОЛЕ /О/"**

Площ: **2977 кв.м**

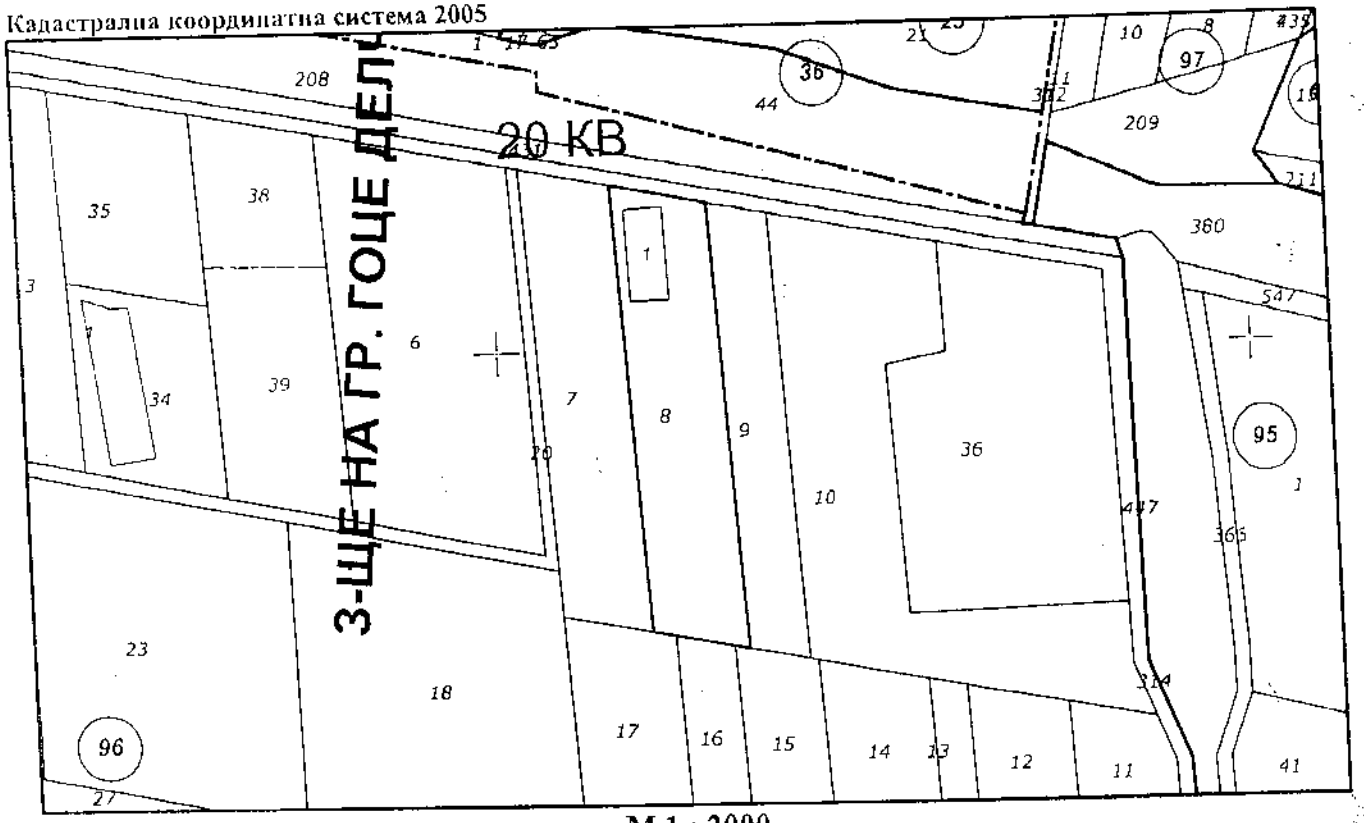
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **096008**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **18366.96.17, 18366.96.16, 18366.96.15, 18366.96.9, 18366.96.7, 18366.96.314**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-70030-15.01.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-29306-15.01.2025 г.**
Код за достъп: **39ce5cd6ebfb**

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

101740798, "ВЕНЕРА" ЕООД
площ 2977 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 163, том II, рег. 438, дело 212 от 18.02.2014г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**
Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **18366.96.8.1:** застроена площ **248 кв.м,** брой етажи **2,** предназначение: **Сграда за търговия**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: инж. БАЙРЯМ МУСТАФ
Дата: 15.01.2025 Подпис:
CN=eng. Milen Dimitrov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.01.2025 14:18:37

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица №15-70030-15.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-29306-15.01.2025 г.
Код за достъп: 39ee5ed6ebfb

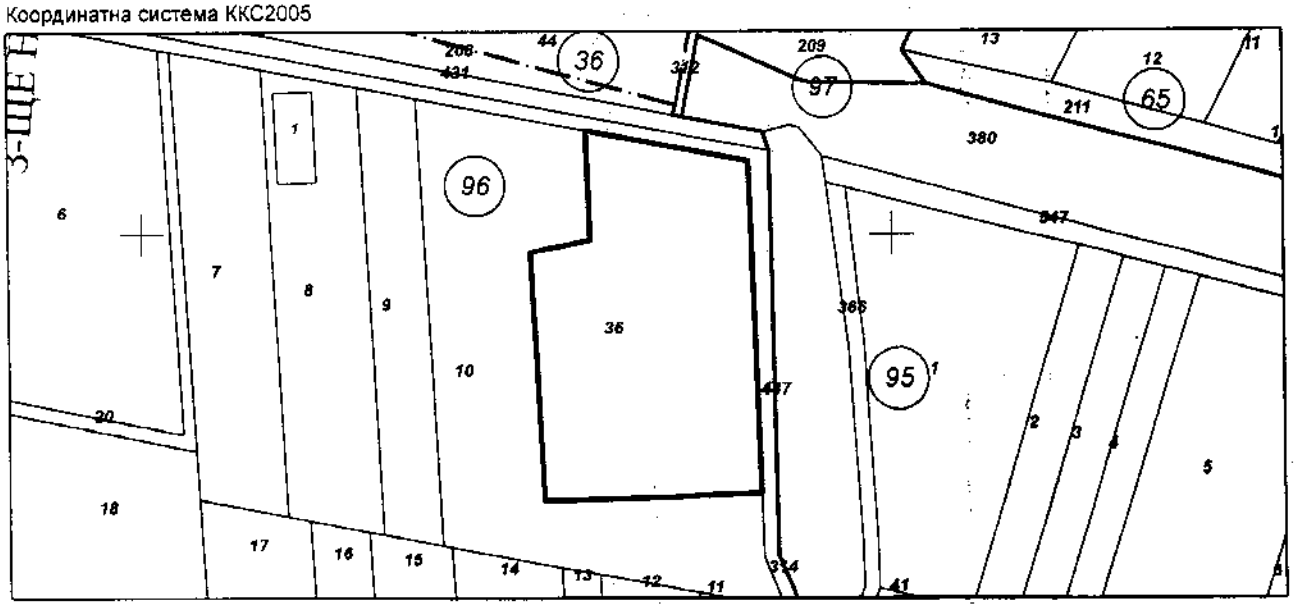
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423.
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1234527-02.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **18366.96.36**

С. **Гърмен**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-299/13.05.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Гърмен, местност МАНОЛЕ /О/**
Площ: **5000 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **18366.96.10**
Номер по предходен план: **096010**
Съседи: **18366.96.10, 18366.96.314**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ХЮСЕИН ИБРАХИМ ЗЪРБАШ**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 73 том XVII рег. 4185 дело 2365 от 23.12.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Гоце Делчев

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № **15-1234527-02.12.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-665589-02.12.2024 г.**

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

/Десислава Славкова/

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверен материален интерес

…….....16827,70.....лв.
Пропорц.такса:…….....215,12.....лв.
Обикн. Такса:…….....9,00.....лв.
Доп. Такса:……..……..…..лв.
Всичко:…….....224,12.....лв.
Сметка №……..…… от ……..…..г
КВ.№……от……..…..г.

Вписвания по ЗОПВ
Служба по вписванията
Дв.вх.рег.№ 4843 от 26-10-2023 г.
Вх.рег.№ 4843 от ……г.
Акт.№ 74 том XI дело 4131 /……г.
Парт.№ 85663
Такса за вписване по ЗДТ:
……л
в.КВ.№…… от 26-10-2023
Съдия по вписванията
……

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Нотариален акт

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт №…..108… том…6…рег.№ ….10147……..дело №……1068……..от..2023..г.

Днес, на 26.10.2023 /двадесет и шести октомври две хиляди двадесет и трета/ година, при мен Евелина Вардарева помощник-нотариус по заместване при ВАНЯ БУМБАРОВА - Нотариус с район на действие съдебния район на Районен съд град Гоце Делчев, с регистрационен номер 507 /петстотин и седми/ по регистъра на Нотариална камара в град София, в канцеларията ми в град Гоце Делчев, улица "Георги Раковски" 7, област Благоевградска се явиха лицата: **1. ХЮСЕИН** [redacted] **ЗЪРБАШ С ЕГН** [redacted], притежаващ л.к. № [redacted]дина, издадена от МВР град Благоевград, с постоянен адрес село Лъжница, ул. „ Драва" № 21, община Гоце Делчев, област Благоевград и **2. НЕФСЕ** [redacted] **ЗЪРБАШ С Е** [redacted], притежаваща л.к. № 6[redacted] година, издадена от МВР град Благоевград, с постоянен адрес село Лъжница, ул. „Драва" № 21, община Гоце Делчев, област Благоевград, от една страна като УЧРЕДИТЕЛИ и от друга страна като ПРИЕМАТЕЛ: **3. ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирмено наименование "РОЯЛ ХАЛ"**, със седалище и адрес на управление село Лъжница, п.к. 2971, улица „Драва" № 21, община Гоце Делчев, област Благоевград, вписано в Търговският регистър при Агенция по вписвания с **ЕИК 206569423**, представлявано от управителя си ХЮСЕИН ИБРАХИМ ЗЪРБАШ С ЕГН- 7101210060, притежаващ л.к. № 649160368/06.07.2020 година, издадена от МВР град Благоевград, с постоянен адрес село Лъжница, ул. „ Драва" № 21, община Гоце Делчев, област Благоевград, и след като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на участниците в нотариалното производство, същите ми заявиха, че сключват следният договор за учредяване право на строеж, а именно:----------

I. ХЮСЕИН [redacted] **ЗЪРБАШ и НЕФСЕ** [redacted] **ЗЪРБАШ,**

в качеството си на собственици на:----------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 18366.96.36 /осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест, точка, деветдесет и шест, точка, тридесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-299/13.05.2019г. на Изпълнителният директор на АГКК, с **адрес на поземления имот: местност „МАНОЛЕ/О/", с площ за имота от 5000 кв.м** /пет хиляди квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**, предишен идентификатор: 18366.96.10 /осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест, точка, деветдесет и шест, точка, десет/, номер по предходен план: **096010** /деветдесет и шест хиляди и десет/, при съседи съгласно представена актуална скица: имот с идентификатор 18366.96.10, имот с идентификатор 18366.96.314, който имот представлява част от бивш земеделски имот - НИВА с площ от 10.237 дка /десет декара двеста тридесет и седем квадратни метра/, шеста категория, находяща се в местността „МАНОЛЕ /О/", представляваща имот с номер 096010 /деветдесет и шест хиляди и десет/ по картата на землището на село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, при граници/съседи/: имот № 000314 – полски път на Община Гърмен, имот № 096011 – нива на наследниците на Стефан [redacted] Бусаров, имот № 096012 – нива на Васил Томов Бусаров, имот № 096013 – нива на Борис Томов Бусаров, имот №096014 – нива на наследниците на Надежда Томова Пандева, имот №096015 – нива на наследниците на Георги Иванов Тъпанков, имот №096009 – нива на Христо Петров Златанов, който е със сменено предназначение с Решение № ПО-10-9/29.10.2020 година на ОД "Земеделие" и е **отреден за изграждане на обект "Хотел, зала за сватбени тържества, басейн, търговски площи и тръбен кладенец"** със заповед № 16/11.01.2021 година на кмета на Община Гърмен, за одобряване на ПУП-ПЗ за гореописаният поземлен имот **УЧРЕДЯВАТ безрочно на " РОЯЛ ХАЛ " ЕООД,** представлявано от управителя си Хюсеин [redacted] Зърбаш, **право на строеж: да построи „ХОТЕЛ, ЗАЛА ЗА СВАТБЕНИ ТЪРЖЕСТВА, БАСЕЙН, ТЪРГОВСКИ ПЛОЩИ и ТРЪБЕН КЛАДЕНЕЦ",** със застроена площ за ХОТЕЛ от 411.40 кв.м. /четиристотин и единадесет цяло и четиридесет стотни/ кв.м. и РЗП от 1245 кв.м. /хиляда двеста четиридесет и пет/ кв.м., ЗАЛА ЗА СВАТБЕНИ ТЪРЖЕСТВА със застроена площ от 1692,27 кв.м. /хиляда шестстотин деветдесет и две цяло и двадесет и седем стотни/ кв.м. и РЗП от 2474.71 кв.м. /две хиляди четиристотин седемдесет и четири цяло и седемдесет и една стотни/ кв.м. и обща РЗП за обектите от 3719,71 кв.м. /три хиляди седемстотин и деветнадесет цяло и седемдесет и една стотни/ квадратни метра , съгласно одобрени архитектурни проекти и надлежни строителни книжа срещу заплащане на сумата от 9500 лева /девет хиляди и петстотин лева/, която сума е изплатена на учредителите от приемателя, преди подписването на настоящият договор.----------

II. **"РОЯЛ ХАЛ " ЕООД,** представлявано от управителя си Хюсеин [redacted] Зърбаш, заяви, че е съгласен и приема учреденото в полза на дружеството безсрочно право на строеж, подробно описано в пункт първи от настоящият договор, срещу заплащане на сумата от 9500 лева /девет хиляди и петстотин лева, която сума е изплатена на учредителите от приемателя, преди подписването

на настоящият договор.----------

Данъчната оценка на описаното право на строеж възлиза на 16820,70 лева /шестнадесет хиляди осемстотин двадесет и седем лева и седемдесет стотинки/. ----------III. Страните се споразумяват, че издадените на името на учредителите, виза за проектиране, одобрени и съгласувани проекти от Главен архитект на Община Гърмен и всякакви други документи , необходими за изграждането и узаконяването на обект «ХОТЕЛ, ЗАЛА ЗА СВАТБЕНИ ТОРЖЕСТВА, БАСЕЙН, ТЪРГОВСКИ ПЛОЩИ и ТРЪБЕН КЛАДЕНЕЦ» ще се прехвърлят и ползват от "РОЯЛ ХАЛ" ЕООД, представлявано от управителя си Хюсеин [redacted] Зърбаш.----------

IV. Страните в настоящото нотариално производство на основание чл. 25, ал. 9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, декларират, че цената, посочена в настоящия нотариален акт, като цена за учреденото безсрочно право на строеж е действително уговореното и извършено плащане пред настоящия нотариален акт.----------

След като се уверих, в това, че учредителите са собственици на имота, върху който учредяват право на строеж, че са изпълнени особените изисквания на закона, както и след като участниците в нотариалното производство ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази сделка, освен представените и подробно описаните по-долу, одобрих този нотариален акт. След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, прочетох акта на участниците в нотариалното производство, те ми заявиха, че разбират правните последици от тази сделка, одобриха прочетения от мен нотариален акт, след което той се подписа от тях, като същите изписаха собственоръчно и трите си пълни имена и от мен – Нотариуса.----------

Актът се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра.----------

При съставянето на акта бяха представени следните документи: 1. Нотариален акт за продажба на недвижим имот с № 124, том 6, дело № 1[illegible]9/2019 година по описа нотариус Ваня Бумбарова с район на действие РС – град Гоце Делчев, вписан в Служба по вписванията – град Гоце Делчев с дв.вх.рег. № 4185, вх.№ 4187/23.12.2019 година, акт № 73, том XV, дело № 2365/2019 година; 2. Скица на поземлен имот 15-76424/28.01.2021 година и № 15-404547/12.04.2023 година, на СГКК град Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка на имота №105026299/26.10.2023 година, издадена от Общинска администрация – село Гърмен, област Благоевград; 4. Решение № ПО-10-9/29.10.2020 година на ОД „Земеделие“ – град Благоевград; 5. Заповед № 16/11.01.2021 година на кмета на Община Гърмен, за одобряване на ПУП-ПЗ; 6. Протоколно решение на едноличния собственик на капитала на „РОЯЛ ХАЛ ” ЕООД с рег.№ 10142 /26.10.2023 година за удостоверяване на подпис и рег.№ 10143, акт 60, том 2/ 26.10.2023 година за удостоверяване на съдържание, по описа на Нотариус Ваня Бумбарова; 7. Комплексен доклад за строежа, изготвен от «ДИД Консулт Инженеринг Груп» ЕООД; 8. Технически доклад за обекта от 20.05.2021 година съставен от инж. Пантелей Гелемеров; 9. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК на учредителите; 10. Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД на учредителите; 11.Квитанции за платена такса по сметка на Агенция по вписвания за вписване и

платен местен данък; 12. Справка в ИКАР на имота т 26.10.2023 година. 13. Становище на основание чл.125, ал.1, т.9 от ЗМВР и чл. 144 от ЗУТ. ----------

УЧРЕДИТЕЛИ:1... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД . ХЮСЕИН ИБРАХИМ ЗЪРБАЛИ

Хюсеин - Зърбали

... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД НЕФСЕ СЮЛЕЙМАН ЗЪРБАЛИ

Нефсе - Зърбали

ПРИЕМАТЕЛ подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД управител на „РОЯЛ ХАЛ " ЕООД

Хюсеин - Зърбали

НОТАРИУС:.....

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ
ЕВЕЛИНА ВАРДАРЕВА

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НОТАРИУС ★ РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверен материален интерес

.....1120.....
Пропорц.такса:..... .....45,06.....лв.
Обикн. Такса:.....7.00.....лв.
Доп. Такса:.....лв.
Всичко:.....52,06.....лв.
Сметка №..... от ...2019.....г
КВ.№..... от.....г.

Вписвания – СВСПВ
Агенция по вписванията
ДВ.вх.рег. № 6185 от 23 -12- 2019 г.
Вх.рег.№ 6187 от ..... г.
Акт.№ 75 том К рег.№ 12365 дело ... г.
Парт.№ .....
Такса за вписване по ЗЕПЕ: .....
..... лв.
КВ.№ 7-5am от 23 -12- 2019
Съдия по вписванията

Агенция по вписванията Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт №... 124..... том....6.... рег.№ ...12911..... дело №.....100...от...2019 г.

-----Днес, на 23.12.2019 г. (двадесет и трети декември две хиляди и деветнадесета година), пред мен Евелина Вардарева – помощник нотариус по заместване при **ВАНЯ БУМБАРОВА – НОТАРИУС** с район на действие съдебния район на Районен съд град Гоце Делчев, с регистрационен номер 507 (петстотин и седем) по регистъра на Нотариалната камара в град София, в канцеларията ми в град Гоце Делчев, ул. Г. С. Раковски № 7, област Благоевградска, се явиха лицата: **1.** СЮЛЕЙМАН - [redacted] ОСИКОВСКИ С[redacted] притежаващ лична карт[redacted] 15 година, издадена от МВР Благоевград, с постоянен адрес село село Лъжница, ул. „Ивайло" № 10, община Гоце Делчев, област Благоевград, като управител на : **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирмено наименование „ЕДЕЛВАЙС СС"** със седалище и адрес на управление град Гоце Делчев, улица „Ореляк" № 2, община Гоце Делчев, област Благоевград, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с **ЕИК 205345778,** от една страна като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна, в качеството на **КУПУВАЧ**: **ХЮСЕИН - [redacted] ЗЪРБАШ С ЕГН-** [redacted], притежаващ л.к. [redacted] година, издадена от МВР град Благоевград, с постоянен адрес село Лъжница, ул. „ Драв[redacted] № 21, община Гоце Делчев, област Благоевград, които ми заявиха, че сключват следния договор за покупко – продажба на недвижим имот, а именно:----------

-----**I. „ЕДЕЛВАЙС СС" ООД,** действащо чрез управителя си Сюлейман - [redacted] Осиковски, **продава на ХЮСЕИН - [redacted] ЗЪРБАШ** собственият на дружеството недвижим имот, придобит на основание покупко - продажба, а именно: ----------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 18366.96.10 /осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест, точка, деветдесет и шест, точка, десет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Гърмен, община Гърмен, област

Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-299/13.05.2019г. на Изпълнителният директор на АГКК, **с адрес на поземленият имот: местност „МАНОЛЕ/О/", с площ за имота от 10238 кв.м** /десет хиляди двеста тридесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 6-та/шеста/, номер по предходен план: **096010** /деветдесет и шест хиляди и десет/, при съседи съгласно представена актуална скица: имот с идентификатор 18366.96.314, имот с идентификатор 18366.96.15, имот с идентификатор 18366.96.14, имот с идентификатор 18366.96.13, имот с идентификатор 18366.96.12, имот с идентификатор 18366.96.11, имот с идентификатор 18366.96.9, който имот съгласно предходни документи за собственост представлява: НИВА с площ от 10.237 дка /десет декара двеста тридесет и седем квадратни метра/, шеста категория, находяща се в местността „МАНОЛЕ /О/", представляваща имот с номер 096010 /деветдесет и шест хиляди и десет/ по картата на землището на село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, при граници/съседи/: имот № 000314 – полски път на Община Гърмен, имот № 096011 – нива на наследниците на Стефан Томов Бусаров, имот № 096012 – нива на Васил Томов Бусаров, имот № 096013 – нива на Борис Томов Бусаров, имот №096014 – нива на наследниците на Надежда Томова Пандева, имот №096015 – нива на наследниците на Георги Иванов Тъпанков, имот №096009 – нива на Христо Петров Златанов, за сумата от 1120 /хиляда сто и двадесет/ лева, която сума продавача е получил изцяло към момента на подписването на настоящият договор от купувача;----------

----- Продавача декларира, че за недвижимият имот, описан по – горе, не са сключвани предварителни договори, договори за наем, нито каквито и да е други договори, не е предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове и за него няма вписани искови молби, ипотеки за лични или чужди задължения, както и никакви други вещни тежести, същият декларира, че не е упълномощавал трети лица с права относно този имот. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това купувача 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, продавача дължи връщане на продажната цена, както и заплащане на по - високата стойност на всички извършени в имота подобрения и всички пропуснати ползи и претърпени вреди, за които суми купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист.----------

II. Купувача **ХЮСЕИН [redacted] ЗЪРБАШ**, заяви, че е съгласен и купува недвижимият имот, подробно описан в пункт първи от настоящият договор за сумата от 1120 /хиляда сто и двадесет/ лева, която сума купувача е изплатил изцяло и в брой на продавача. ----------

Данъчната оценка на описаният недвижим имот възлиза на 1119.50 /хиляда сто и деветнадесет лева и петдесет стотинки/ лева.----------

III. Страните по настоящата сделка декларират, че продажната цена за имота, посочена по-горе, е действително уговореното плащане между тях.----------

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната

власт на страните, в това, че продавачо е собственик на имота, който продава и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса.----------

Актът се състави и подписа в седем еднообразни екземпляра.----------

При съставянето на акта бяха представени следните документи удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 177, том 5, дело № 850/2018 година по описа на Нотариус Ваня Бумбарова с район на действие при РС Гоце Делчев, вписан в Служба по вписвания град Гоце Делчев с дв. вх.рег. № 4440, вх.рег. № 4441/31.10.2018 година, акт № 89, том XVIII, дело № 1982/2018 година; 2. Скица № 15-1151427/17.12.2019 година, издадена от СГКК – град Благоевград; 3.Удостоверение за данъчна оценка от № 5105016728/17.12.2019 година, издадена от Общинска администрация – село Гърмен, област Благоевград; 4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК на продавача, нотариално заверена; 5. Справка за вещна тежест върху имота, направена към 23.12.2019 година от АВп /ИКАР; 6.Справка от търговският регистър при Агенция по вписванията, отразяваща актуалното правно състояние на дружеството; 7. Квитанции за платен местен данък по сметка на Община Гърмен и платена такса за вписване и препис от нотариалният акт по сметка на Агенция по вписванията; 9. Протоколно – решение с рег.№ 12908/23.12.2019 година и рег.№ 12909/ 23.12.2019 година , акт № 43, том 3, за удостоверяване на подпис и съдържание по описа на Нотариус Ваня Бумбарова ; ----------

ПРОДАВАЧ: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД - управител на „ЕДЕЛВАЙС СС" ООД

Сюлейман Сюлейманов Осиковски

КУПУВАЧ: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД - ХЮСЕИН ИБРАХИМ ЗЪРБАШ

Хюсеин Зърбаш

НОТАРИУС: ПОМОЩНИК-НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ ЕВЕЛИНА ВАРДАРЕВА

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Нотариална такса по ЗННД *Удостоверяван материален интерес*
1 000 лв.
Пропорц. такса:.....43.50.....лв.
Обикн. такса: .....7.00.....лв.
Доп. такса: .....лв.
Всичко: .....50.50.....лв.
Сметка от .....2014г.
Кв.№ ..... от.....2014г.

Вписване по ЗС/ПВ *Служба по вписванията*
Дв.вх.рег. № 733 от 18-02-2014 г.
Акт № 163 том. 2 дело 212 /..... г.
Партиден номер: 21888
Такса за вписване по ЗДТ 18-02-2014 10 лв.
Кв.№ 5044 от ..... г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИ подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ....44.... том. ....I.... рег. № ....790.... дело № ....37.... от 2014 год.

-------- Днес, на **18.02.2014 год.** (осемнадесети февруари две хиляди и четиринадесета година), пред мен **АЛИНА ХАДЖИЕВА – НОТАРИУС** с район на действие съдебния район на Районен съд град Гоце Делчев, вписан с рег.№ 569 (петстотин шестдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Гоце Делчев, улица „Отец Паисий" № 23, се явиха лицата: **1. МАРИЯ - ЗОТЕВА с ЕГН -** притежаваща лична карта № -, **издадена на 13.10.2010 година от МВР Благоевград, с постоянен** адрес град Белица, улица „Георги Андрейчин" № 19, община Белица, област Благоевград, *от една страна като ПРОДАВАЧ и от друга страна* **2. ДАЧО** - **ИРЯНОВ с ЕГН** - притежаващ лична карта - , издадена на 05.01.2006 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Гоце Делчев, улица „Христо Силянов" № 11, община Гоце Делчев, област Благоевград, *действащ в качеството си на едноличен собственик на капитала, управител и представляващ* **Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ВЕНЕРА"**, със седалище и адрес на управление град Гоце Делчев, улица „Христо Силянов" № 11, община Гоце Делчев, област Благоевград, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с **ЕИК 101740798**, *като КУПУВАЧ* и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за покупко - продажба на недвижим имот:----------

-------- **I. МАРИЯ - ЗОТЕВА продава на Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ВЕНЕРА"**, *действащо чрез управителя и представляващия дружеството Дачо Атанасов Мирянов*, следния свой собствен недвижим имот, а именно: **НИВА с площ от 2.977 дка** (два декара деветстотин седемдесет и седем квадратни метра), шеста категория, находяща се в **местността "МАНОЛЕ /О/"**, съставляваща **имот № 096008** (деветдесет и шест хиляди и осми) по плана за земеразделяне в землището на **село Гърмен**, ЕКАТТЕ 18366, община Гърмен, област Благоевград, при граници (съседи): имот № 000314 – Полски път на Община Гърмен, имот № 096009 – Нива на Христо - в Златанов, имот № 096015 – Нива на наследници на Георги - Тъпанков, имот № 096016 – Нива на наследници на Велик - Кюмкова, имот № 096017 – Нива на Илиян - Чепелов и имот № 096007 – Нива на Злат - Лагадова, при следните ограничения при ползване

на имота: Електропровод 20 kv на 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност, за сумата в размер на 1 000 (хиляда) лева, която сума продавачът е получил изцяло от дружеството – купувач, преди подписване на настоящия договор. ----------

-------- Данъчната оценка на описания по – горе недвижим имот възлиза в размер на 325.50 (триста двадесет и пет лева и петдесет стотинки) лева. ----------

-------- **II.** Продавачът **МАРИЯ - ЗОТЕВА,** декларира и гарантира пред дружеството - купувач, че към датата на сключване на настоящия договор е единствен собственик и притежава пълната собственост върху имота, описан в пункт първи на настоящия договор и не съществуват други лица, освен нея, с права на собственост или ограничени вещни права върху имота; че за недвижимия имот, описан по-горе не са сключвани предварителни договори, договори за наем, аренда, нито каквито и да е други договори, не е предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове и за него няма вписани искови молби, ипотеки за лични или чужди задължения, както и никакви други вещни тежести, същата декларира, че не е упълномощавала трети лица с права относно този имот. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това 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 продажната цена в троен размер, неустойка в размер на 9 000 (девет хиляди) лева, както и заплащане на по - високата стойност на всички пропуснати ползи и претърпени вреди, за които суми дружеството - купувач има право да се снабди с изпълнителен лист. ----------

-------- **III.** Купувачът **Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ВЕНЕРА”**, *действащо чрез управителя и представляващия дружеството Дачо Атанасов Мирянов,* заявява, че е съгласно и купува описания в пункт I (първи) на настоящия договор недвижим имот за сумата в размер на 1 000 (хиляда) лева, която сума дружеството- купувач е изплатило изцяло на продавача, преди подписване на настоящия договор. ----------

-------- **IV.** Участниците в нотариалното производство декларират пред мен - Нотариуса на основание чл. 25, ал. 9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, че сумата, посочена в настоящия нотариален акт като продажна цена на имота в размер на 1 000 (хиляда) лева, е действително уговореното плащане по сделката.----------

-------- **V.** Участниците в нотариалното производство заявиха, че са съгласни и приемат всички условия на настоящия договор за покупко-продажба. ----------

-------- След като се уверих, че продавачът е собственик на недвижимия имот, който се продава и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на участниците в настоящото производство и им разясних смисъла, значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, акта се подписа от участниците в нотариалното производство и от мен Нотариуса, като същите изписаха пълните си имена.----------

-------- При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **1. Договор за доброволна делба** на наследствени и съсобствени недвижим имоти рег.№ 7335/04.10.2007г., акт № 30, том IV, по описа на Нотариус Елена Ласина, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 137 в регистъра на НК, вписан в СВ град Гоце Делчев с вх.рег.№ 2180/05.10.2007г., акт № 19, том I; **2. Решение** № 6345/19.04.1995г., издадено от Поземлена комисия село Гърмен (сегашна ОбС „Земеделие” село Гърмен), вписано в СВ град Гоце Делчев с вх.рег.№ 1162/15.05.2006г., акт № 142, том V, дело № 1023, парт.№№ 19250, 19251, 19252, 19253,

19258; **3. Скица** № Ф00588/17.02.2014г., издадена от ОбС „Земеделие" село Гърмен; **4. Удостоверение за наследници** № 000814-2984/20.08.2007г., издадено от Община Гърмен, служба „ГРАО"; **5. Удостоверение за данъчна оценка** изх.№ 5105003176/17.02.2014г., издадено от Община Гърмен, отдел „МДТ"; **6. Удостоверение за актуални вписани обстоятелства** по партидата на „ВЕНЕРА" ЕООД с изх.№ 20140217134927/17.02.2014г., издадено от АВ; **7. Решение** на едноличния собственик на капитала на „ВЕНЕРА" ЕООД за закупуване на недвижим имот от 18.02.2014г.; **8. Декларации** за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; **9. Декларации** по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; **10. Квитанция** за платена нотариална такса и такса вписване; **11. Квитанция** за платен местен данък.

ПРОДАВАЧ:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

(Мария - Зотева)

КУПУВАЧ:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

(управител и представляващ „ВЕНЕРА" ЕООД)

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НОТАРИУС Алина ...АДЖИЕВА

Район на действие Р.С. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Нотариус № 569 Република България

Координатна система 1970 г.

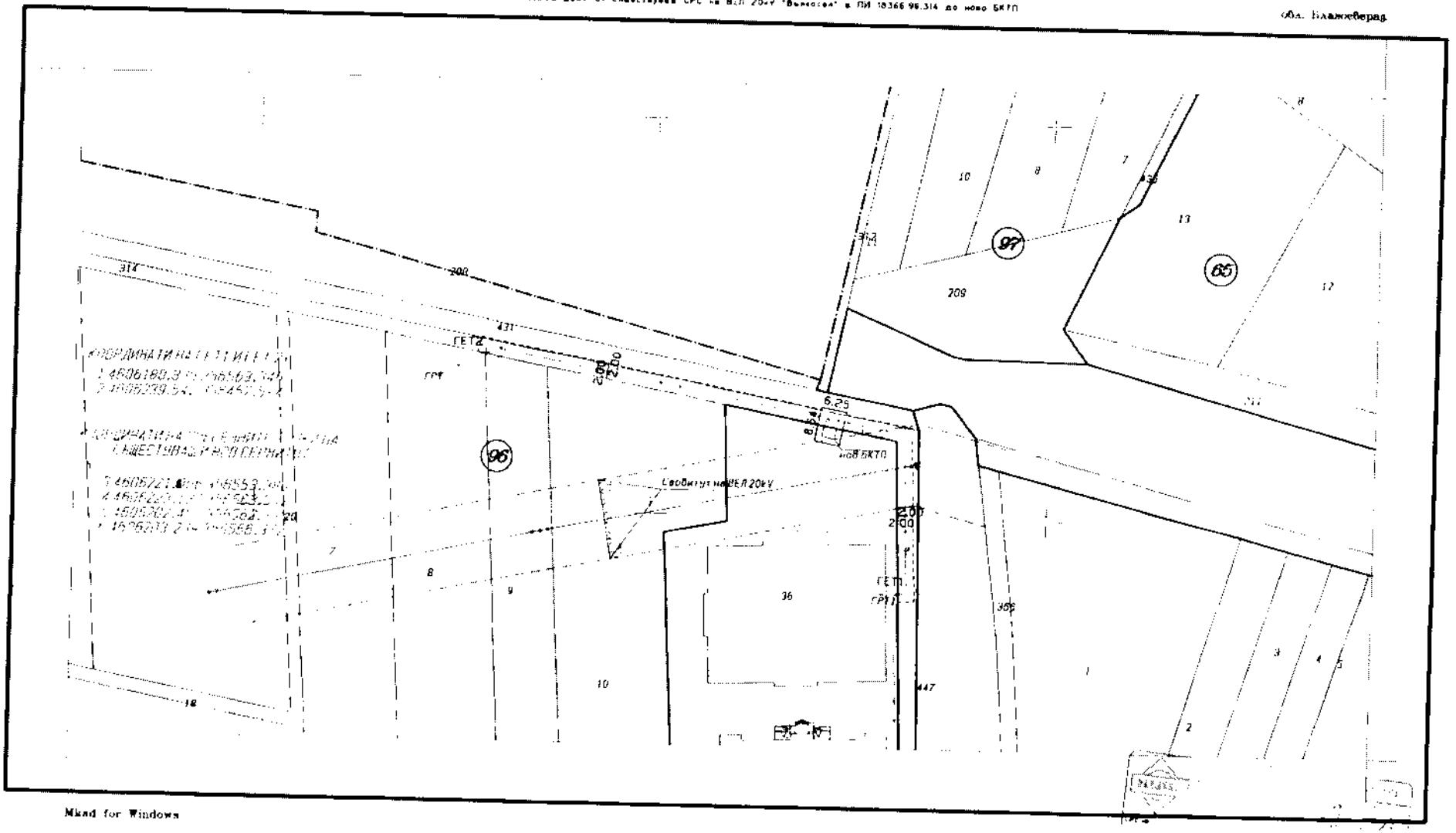
Високочинна система Балтийска

ПРЕДЛОЖЕНИЕ -Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП)

Външно електрическо захранване – Изграждане на нов БКТП 20/0,4kV с ТМ 250kVA в ПИ 18366.96.36,
нова кабелна линия 20kV от съществуващ СРС на ВЕЛ 20kV "Вълчовци" в ПИ 18366.96.314 до ново БКТП

с. Гърмен

Общ. Благоевград



Mkad for Windows