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-2060-21-001
Дата: 11.03.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 11-122
Дата: 11.03.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО ГЪРМЕН

Към наш вх. № УТ-2060-13/12.02.2025 г.

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

Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 18366.96.18, местност „Ормана", по одобрената кадастрална карта на землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление вх. № УТ-2060-21/11.03.2025 г. от „Кристал инвест" ООД, град Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград с искане да се даде разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за поземлен имот с идентификатор 18366.96.18, местност „Ормана", по одобрената кадастрална карта на землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград за хотел и зала за сватбени тържества.

Представено е задание за изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и сроковете и етапите 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 гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, 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:

Общински съвет село Гърмен разрешава изработване на проект за изменение на ОУП /общ устройствен план/ на община Гърмен за за поземлен имот с идентификатор 18366.96.18, местност „Ормана“, по одобрената кадастрална карта на землище село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград за хотел и зала за сватбени тържества.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПЗ съгласно чл.124б, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на ОУП 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.

Проектът за ОУП да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл.128, ал.6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

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

Общинска администрация
с. Гърмен обл. Благоевград
Вх.№ УТ-2060-01
дата 11.03.2025 г.

ДО Г-Н КМЕТА
НА С. ГЪРМЕН
ОБЛ.БЛАГОЕВГРАД

МОЛБА

ОТ МАРИЯ [redacted]А КАСОВА, с [redacted], В качеството си на управител на „КРИСТАЛ ИВЕНТС“ ООД С ЕИК 206931662 и адрес на управление гр. Гоце Делчев , ул.Паоло Ленц №2, ет.2, ап.5, общ. Гоце делчев, обл. Благоевград

Уважаеми , Г-н Кмет, моля да ми бъде РАЗГЛЕДАН НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –МОЯ ПУП-ПЗ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА С. ГЪРМЕН ЗА ДА ИЗГОТВЯ В ПОСЛЕДСТВИЕ ПУП-ПЗ -ЗА “ХОТЕЛ“ за имот по кадастрална карта с № 18366.96.18 , находящи се в землището на с. Гърмен, местност „ОРМАНА“, общ. Гърмен, обл. Благоевград.

И МИ БЪДЕ ИЗДАДЕНО РЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПЗ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

Вярвам, че молбата ще ми бъде уважена

Телефон-0898778602

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

05.03.2025 г.

С уважение.....
/Ибрахим [redacted] Пълномощник/

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

До
Г-н Кмета на
Община ГЪРМЕН

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЕКТ: Изменение на ОУП /общия устройствен план/ на община Гърмен за ПИ 18366.96.18, местност „Ормана“, землище с. Гърмен, общ. Гърмен

Настоящото задание за изработване на изменение на ОУП е изготвено на основание чл.134, ал.1 от ЗУТ и във връзка с инвестиционните намерения на Възложителя.

I. Обосновка на необходимост от ПУП.

Във връзка с инвестиционното намерение на Възложителя за изграждане на строеж **„Хотел и зала свадбени тържества”** се изисква процедура по изменение на ОУП на община Гърмен в частта му на ПИ 18366.96.18 в землището на с. Гърмен и изготвянето на ПУП - ПРЗ за имота. Инвеститорът има намерение да изгради **„Хотел и зала свадбени тържества”**. Имотът се намира в непосредствена близост до промишлена зона на село Гърмен. ЗОНА НА ОУП-СМФ

II. Местонахождение и съществуващо положение на имота.
Достъпът до имота ще се осъществи от полски път с идентификатор18366.96.18, който на 55 метра от имота се свързва с 4-класна общинска пътна мрежа на гр. Гоце Делчев.
Площта на имота е 26 044 дка и се предвижда **да се промени целия.**
Имотът граничат със земеделски земи с възможност за промяна на предназначението.
Имотът се намира на около 3,5 км.. от населеното място – с. Гърмен.

III. Градоустройствено решение.

С изменението на ОУП на община Гърмен в частта му на ПИ 18366.96.18 се предвижда да се даде възможност за изработването на ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на целия имот.
Предвижда се, линията на застрояване да е изнесена на нормативно определеното отстояние от съседните имоти.

Захранването на имота с ел. енергия и вода, както и отвеждането на отпадъчните води ще стане съгласно предварителни проекти и схеми, съгласувани със съответните експлоатационни дружества. Предвиждаме, че захранването с ел. енергия да стане от мрежите на ЧЕЗ Разпределение, изградена в района на имота-евентуално Трафопост. Вода ще се доставя от собствен водоизточник .

Показатели на застрояване

П заст – 30-600%
К инт –1-2,00
П озел – 30-50%
Н мах – 10 м.

Приложение:

- Нотариален акт
- Скица
- Техническо задание за изменение на ОУП

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Съставил:.....
Мария Касова-
КРИСТАЛ ИВЕНТС ЕООД

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаната: МАРИЯ - КАСОВА, ЕГН - л.к - изд. на 16.04.2018 год. жт МВР Благоевград, в качеството на съсобственик и управител на **„КРИСТАЛ ИВЕНТС“ ООД**, С ЕИК 206931662 със седалище и адрес на управление гр. Гоце Делчев ул. „Паоло Ленц“ № 2,ет.5, ап.5, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, с настоящото

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М :

Ибчо - Фета - и лична карта - издадена на 04.09.2020, от МВР – Благоевград, с постоянен адрес с. Огняново, общ. Гърмен, ул.Шеста №46, обл. Благоевград и Ибрахим - Фета, с ЕГН - и лична карта - издадена на 12.05.2021 г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес с. Огняново, общ. Гърмен, ул.Шеста №46, обл. Благоевград със следните права:

1.Да ме представляват пред всички държавни и общински институции, РИОСВ, РЗИ, ЕРМ ЗАПАД , ВиК , служба по Кадастър, Община Гърмен, относно смяна предназначение на поземлен имот с кадастрален №18366.96.18 находящ се в землище на с. Гърмен, общ. Гърмен , местността „Ормана“, като от името на дружеството, подписва и входира /искания, молби, заявления, договори/, подава, плаща необходимите такси и получава необходимите документи.

2. Във връзка с горните права да ни подписва и да се ангажира навсякъде където стане нужда.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

На **22.11.2022 г.**, **Калина Маркова**, нотариус в район РС Гоце Делчев, рег. № **725** на Нотариалната камара удостоверявам подписите върху този документ, положени от: **МАРИЯ - КАСОВА, -** с местожителство гр. (с.) **Гоце Делчев, като управител на «КРИСТАЛ ИВЕНТС» ООД, ЕИК 206931662,** със седалище и адрес на управление гр. (с.) Гоце Делчев

Рег. № **2565**, Събрана такса: .....

НОТАРИУС: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС
СОНЯ ТРЕНДАФИЛОВА-ПЕТРОВА
по заместване

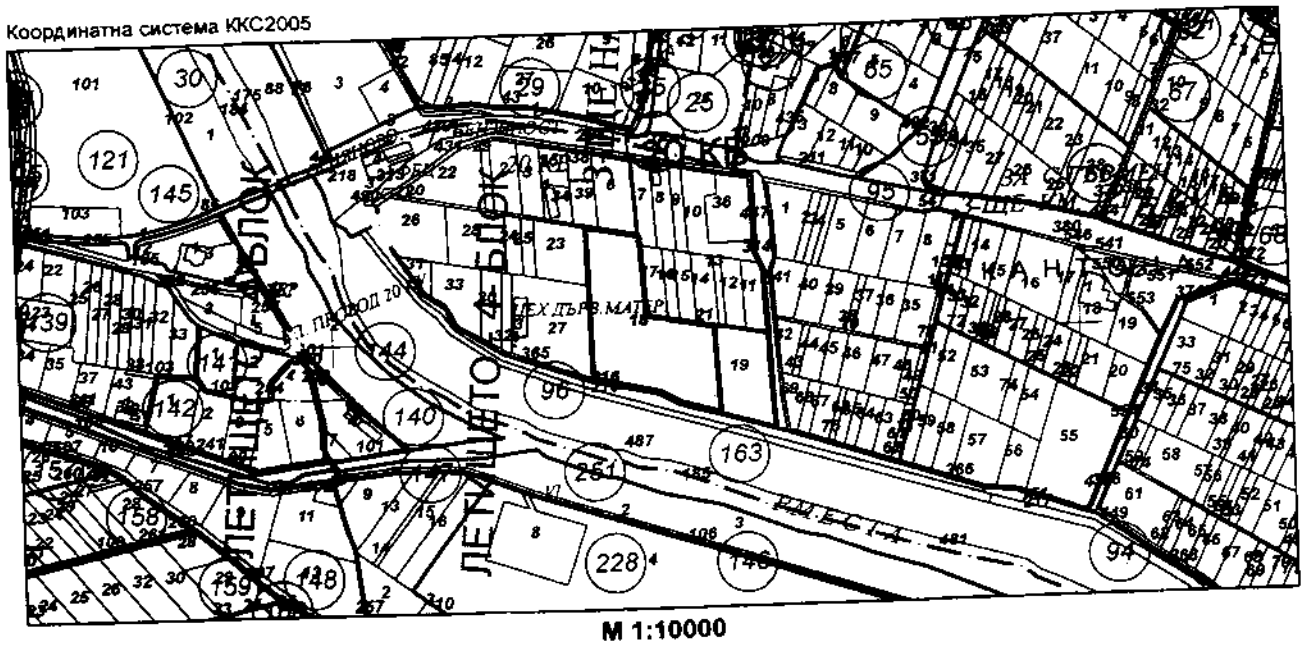
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-770929-11.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **18366.96.18**

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 е от **05.07.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Гърмен, местност ОРМАНА**
Площ: **26044 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **6**

Координатна система КК2005



М 1:10000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **096018**
Съседи: **18366.96.365, 18366.96.19, 18366.96.21, 18366.96.17, 18366.96.7, 18366.96.20, 18366.96.23, 18366.96.27**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **206931662, "КРИСТАЛ ИВЕНТС"ООД**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 28 том 8 рег. 1781 дело 1062 от 13.05.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Гоце Делчев

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

Скица № **15-770929-11.07.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-380633-05.07.2022 г.**

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес

11 000 лв.

Пропорц.такса:.....168.50 лв.
Обикн.такса:..... 9.00 лв.
Доп.такса:.....168.50 лв.
Всичко:.....346.00 лв.
Сметка №. ..... от ..... 2022г.
Кв. № ..... от .....2022г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 1481 от 13.05.2022 г.
Дв. Вх. Рег. № 1481 от.....2022 г.
Акт № 20 том VIII дело 1062 /2022г.
Партидна книга том ..... стр. 23726
Такса за вписване по ЗДТ: .....11.00 лв.
Кв. № ..... от 13.05.2022г.
Съдия по вписванията: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ...29... том ...I... рег.№ ...980... дело № ...27... от 2022 год.

----------Днес, на 13.05.2022 (тринадесети май две хиляди двадесет и втора) година, пред мен СОНЯ ТРЕНДАФИЛОВА – ПЕТРОВА – помощник – нотариус по заместване на КАЛИНА МАРКОВА – Нотариус с район на действие - съдебния район на Районен съд – гр. Гоце Делчев, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 725 (седемстотин двадесет и пет), в кантората в град Гоце Делчев, на [redacted] Стамболийски" № 11, ет. 0, се явиха: **СТОЙНА [redacted]КЕРЕЗОВА,** [redacted] с лична карта [redacted] изд. на 22.07.2020 година от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: обл. Благоевград, общ. Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, ул. "Сливница" № 21, от една страна като *ПРОДАВАЧ* и от друга страна ЦВЕТАНА [redacted]ПАРАХУЛЕВА, [redacted] с лична карта [redacted] изд. на 17.11.2021 година от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: обл. Благоевград, общ. Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, ул. "Паоло Ленц" № 2, ет. 5, ап. № 5 и МАРИЯ И[redacted]КАСОВА, [redacted], с лична карта [redacted] изд. на 16.04.2018 година от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: обл. Благоевград, общ. Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, ул. "Булаир" № 3, двете заедно действащи в качеството си на управители и законни представители на *КУПУВАЧА* **Дружество с ограничена отговорност с фирма „КРИСТАЛ ИВЕНТС" ООД,** със седалище и адрес на управление: обл. Благоевград, общ. Гоце Делчев, гр. Гоце Делчев, п.к. 2900, ул. „ПАОЛО ЛЕНЦ" № 2, ет. 5, ап. № 5, вписано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 206931662**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко – продажба на недвижим имот:----------

----------**I. СТОЙНА [redacted]КЕРЕЗОВА** *продава на* **„КРИСТАЛ ИВЕНТС" ООД,** *чрез управителите и представляващите дружеството ЦВЕТАНА ИЛИЕВА ПАРАХУЛЕВА и МАРИЯ [redacted]КАСОВА*, следния недвижим имот, находящ се в село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 18366.96.18** (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка осемнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед РД – 18 – 299/13.05.2019 година на Изпълнителен директор

на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 09.05.2022 година, с адрес на поземления имот: **село Гърмен, местност ОРМАНА**, с площ от **26 044.00** (двадесет и шест хиляди и четиридесет и четири) **квадратни метра**, трайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване – **НИВА**, категория на земята: 6 (шеста), предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – **096018** (нула деветдесет и шест хиляди и осемнадесет), при съседи – поземлени имоти с идентификатори: 18366.96.365 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка триста шестдесет и пет); 18366.96.19 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка деветнадесет); 18366.96.21 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка двадесет и едно); 18366.96.17 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка седемнадесет); 18366.96.7 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка седем); 18366.96.20 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка двадесет); 18366.96.23 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка двадесет и три) и 18366.96.27 (осемнадесет хиляди триста шестдесет и шест точка деветдесет и шест точка двадесет и седем). ЗА СУМАТА от 11 000 (единадесет хиляди) лева, която сума *ПРОДАВАЧЪТ* **СТОЙНА [redacted] КЕРЕЗОВА** заяви, че е съгласна да й бъде заплатена от *КУПУВАЧА*, напълно по банков път, след подписването на настоящия нотариален акт, в срок до 13.08.2022 (тринадесети август две хиляди двадесет и втора) година.----------

----------Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е в размер на 2847.90 лева (две хиляди осемстотин четиридесет и седем лева и деветдесет стотинки), видно от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5105021773/10.05.2022г., издадено от община Гърмен.----------

----------**II.** *ПРОДАВАЧЪТ* **СТОЙНА МАРИО КЕРЕЗОВА** се задължава да предаде на *КУПУВАЧА* **„КРИСТАЛ ИВЕНТС“ ООД**, *чрез управителите и представляващите дружеството ЦВЕТАНА ИЛИЕВА ПАРАХУЛЕВА и МАРИЯ ИВАНОВА КАСОВА*, владението на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от нотариалния акт, в деня на сключването на настоящия договор.----------

----------**III.** *ПРОДАВАЧЪТ* **СТОЙНА [redacted] КЕРЕЗОВА** декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан по-горе в пункт първи от настоящия нотариален акт, че същият е чист от тежести и ипотеки за лични и за чужди задължения, не е обременен с право на ползване, не е внесен като апортна вноска в капитала на търговско дружество, върху имота няма вписани искове молби или възбрани, върху имота не е наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, не е обект на делба, няма сключени предварителни договори за този имот, договори за наем, нито каквито и да е други договори, не е упълномощавала други лица с каквито и да било права относно имота, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или с идеални части от същия имот или сделки, които го обременяват с тежести и че трети лица нямат каквито и да било вещни и/или облигационни права върху имота и/или върху идеални части от този имот, върху имота не съществуват ограничения, които могат да възпрепятстват ползването му от страна на купувача и не съществуват никакви други обстоятелства, поради които купувачът би бил лишен от владението или правото на собственост върху недвижимия имот, както и че с настоящата сделка не се увреждат права на кредитори по смисъла на чл. 135 от ЗЗД, а също така няма неплатени задължения (публични държавни или общински и/или други задължения), които да препятстват прехвърлянето на собствеността върху имота на купувача,

правилно тяхната воля, че разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му актът се подписа от участниците в нотариалното производство и от мен – помощник – нотариуса по заместване, като участниците в нотариалното производство изписаха собственоръчно пълните си имена.---
----------При съставянето на акта се представиха следните документи удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том I, рег. № 1558, дело № 180/18.04.2022г., по описа на Елена Ласина – Нотариус с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 137 в регистъра на НК, вписан в СВ – Гоце Делчев с вх.рег.№ 1439/18.04.2022г., акт № 150, том 6, дело № 852; 2. Скица на поземлен имот № 15-493033-09.05.2022г. издадена от СГКК Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5105021773/10.05.2022г., издадено от община Гърмен; 4.Справка от Агенцията по вписванията за актуалните, вписани в търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ обстоятелства, по партидата на дружеството купувач, актуална към 13.05.2022г.; 5. Протокол от Общото събрание на съдружниците в „КРИСТАЛ ИВЕНТС" ООД с взето решение за извършване на сделката с нотариално удостоверяване на подписите с рег.№ 973/13.05.2022г. и с нотариално удостоверяване на съдържанието с рег.№ 974/13.05.2022г., том I, акт № 19 на Соня Трендафилова – Петрова, помощник – нотариус по заместване при Нотариус Калина Маркова с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 725 в регистъра на НК; 6. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; 7. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2, по чл. 59, ал. 1, т. 3 и по чл. 66, ал.2 от ЗМИП; 8. Справки от НБД Население, ИКАР и НРБЛД; 9. Квитанции за платени държавни такси и местен данък по чл. 47 от ЗМДТ.----------

ПРОДАВАЧ: Стойна - Керезова
(Стойна - Керезова)

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

КУПУВАЧ: Цветана - Парахулева
(Цветана Илиева Парахулева като управител на „КРИСТАЛ ИВЕНТС" ООД)

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Мария - Касова
(Мария - Касова като управител на „КРИСТАЛ ИВЕНТС" ООД)

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ПОМОЩНИК – НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ :

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД