



# О Б Щ И Н А П Е Р Н И К

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник , пл. "Св. Иван Рилски " 1А ;  
тел: 076 / 602 933; факс: 076 / 603 890; [www.pernik.bg](http://www.pernik.bg)

Изм. № 23/ТР-7011-1  
... 11.01 ... 2023 г.

ДО  
Г-Н ДЕНИСЛАВ ЗАХАРИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ПЕРНИК

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр. Перник

Вх. № 05  
... 16.01 ... 2023 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК

УТВ  
ЕЗГ  
17.01.23

## ОТНОСНО:

Разрешение за изработване на проект за подробния устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ на поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КККР на с. Селищен дол, община Перник, с цел провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди

## МОТИВИ:

В Община Перник е постъпило заявление с вх. № 23/ТР-7011/07.12.2023 г. от Николай Захариев, с адрес: гр. София, Ж.К. \_\_\_\_\_ за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КККР на с. Селищен дол, община Перник с цел провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди. Към заявлението е приложено задание от възложителя за проектиране в съответствие с чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, с което е обоснована необходимостта от изработване проект за подробния устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/. Заданието съдържа информация за съществуващото положение на имота:

1. Поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КККР на с. Селищен дол, община Перник представляват земеделска земя, девета категория, начин на трайно ползване - нива.
2. За осигуряване на транспортен достъп до поземления имот се осигурява от път – общинска публична собственост. Имотът е захранен с ток и вода. Отпадните битово-фекални води ще бъдат събирани съобразно изискванията на ЗООС.
3. Инвестиционните намерения на собственика на Поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КККР на с. Селищен дол, община Перник е да се създаде градоустройствени условия за застрояване в имота, поради което се налага необходимостта от промяна на предназначението на имота от земеделска земя в земя за застрояване, при условията на зона „Пп“.

Съгласно Общия устройствен план на Община Перник /ОУПО/, одобрен с Решение № 1016/10.12.2018 г. на Общински съвет – Перник, Поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КККР на с. Селищен дол, община Перник, попада в Предимно производствена устройствена зона.

### **ПРЕДЛАГАМ:**

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл.125 от ЗУТ, при условията на чл. 16, ал. 3 от ЗУТ

Общински съвет – Перник да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

ОДОБРЯВА представеното техническо задание за промяна на предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди на поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КKKP на с. Селищен дол, община Перник.

РАЗРЕШАВА изработването на ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на поземлен имот /ПИ/ 66072.10.76 по КKKP на с. Селищен дол, община Перник с цел провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди, при което:

С план за застрояване се определя зона за свободно застрояване в поземления имот с показатели за устройствена зона „Пп“.

Към проекта да се приложат:

1. Становище от РИОСВ за необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда;
2. Удостоверение за поливност, издаден от „Напоителни системи“ ЕАД, клон „Струма – Места“ гр.Дупница;
3. Акт за категоризиране на земните маси, при промяна на тяхното предназначение, издаден от Областна дирекция „Земеделие“ – Перник.

Проектът за ПУП – ПЗ да се изготви еднофазно във фаза окончателен проект в М 1:1000 върху картова основа от КKKP на с. Селищен дол, община Перник, в обхвата на имота. ПУП – ПЗ да бъде изготвен в цифров вид САD формат в съответствие с изискванията на ЗУТ.

При изработване на проекта за ПУП – ПЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУТ и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за Обема и съдържанието на устройствените планове и Закона за опазване на земеделските земи.

Проектът да се разгледа от Общински експертен съвет гр. Перник и по него да се предложи решение.

**СТАНИСЛАВ ВЛАДИ**

Кмет на община Перник





# Община Перник

Сертифицирана по ISO 9001:2015

2300 Перник, пл. "Св. Иван Рилски" 1А; тел: 076 / 602 93  
факс: 076 / 602 890; [www.pernik.bg](http://www.pernik.bg)

дификатор на услугата  
инистративен регистър

Смета на  
дина Перник

2001 - ..... / ..... 20.....г.

Вх. № ..... дата .....

ОБЩИНА ТР. ПЕРНИК

К М Е Т

Вх. №

23/11 - 2011

07.11.2013

## Срок на изпълнение и дължима такса:

- 30 лева - 14 дни /обикновена услуга/;  
плюс 30 дни при необходимост от разглеждане в ОбС

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение подробни устройствени планове

От Николай Бенев - 3 Золотарево ЕГН/ЕИК .....

адрес: гр. София, ж.к. ... (област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап.)

тел: ....., факс ....., електронна поща .....

Юридическото лице се представлява от .....

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая/желаем да бъде допуснато изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация /план за застрояване/ план за регулация и застрояване /работен устройствен план/ парцеларен план на: УНИ 60042110 кв. ...., по плана на гр./с. Золотарево, местност Золотарево, административен адрес ....., собственост на Николай Бенев което да предвижда: ПРЕДВИЖАНО ОТКАЖВАНЕ И ЖИЛНИ СЪОБЩЕНИЯ

## Проектирането е за моя сметка.

\*Забележка: Вярното се отбелязва с X

- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 1 - настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 2 - възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 3 - възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчване на инвестициите;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 4 - отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
- ☐ чл. 134, ал. 1, т. 5 - се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 1 - когато процедурата по чл. 208 за отчуждаване не е започнала;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 2 - при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 3 - планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите устройствени правила и нормативи вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 4 - планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;

- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 5 - планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или когато планът е приложен;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 6 - има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 7 - има предложение на съда за делба на урегулирани поземлени имоти;
- ☐ чл. 134, ал. 2, т. 8 - планът е одобрен без план-схеми по чл. 108, ал. 2.

**Прилагам следните документи:**

- ☒ Документ за собственост на имота: нотариален акт, договор за учредено право на строеж или друг документ - /копие/ или.....;
- ☒ Скица на имота, сградите и постройките от:
  - одобрена кадастрална карта от Служба по геодезия, картография и кадастър - Перник;
  - от Община Перник /По служебен път/;
  - комбинирана скица;
- ☒ Скица с предложение за изменение на ПУП по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ
- ☐ Писмено съгласие от заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ за изменение на ПУП по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.
- ☐ Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се иска застрояване, съгласно чл. 21, ал. 4 от ЗУТ;
- ☐ Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15, ал. 3, 4 и 5 от ЗУТ;
- ☐ Удостоверение за наследници (при необходимост)/По служебен път/
- ☐ Документ за платена такса.

**Моля, изберете начин, по който да Ви бъде предоставен издаденият индивидуален административен акт:**

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 или чрез упълномощено лице в Център за информационно и административно обслужване.

Декларирам, че давам съгласието си община Перник да обработва и съхранява личните ми данни съгласно изискванията на ЗЗЛД за целите на предоставяне на заявената услуга\*.....

Дата: 07.12.2023

ЗАЯВИТЕЛ: .....  
(.....)

**ЗАБЕЛЕЖКА**

- ☐ има ☐ няма преписка за незаконно строителство;

Служител на отдел ИПКС:

.....  
(име, фамилия, подпис и дата)

- ☐ има ☒ няма задължения към Община Перник

Служител на отдел "Регистрация и обслужване".....

.....  
(име, фамилия, подпис и печат)

Като администратор на данни Община Перник обработва личните данни в съответствие с принципите на Общия регламент относно защита на данните. По въпроси относно обработката на Вашите данни, както и за упражняване на права може да се свържете с длъжностното лице по защита на данните в Община Перник. Повече информация във връзка с обработката на данни може да получите като се запознаете с политиките за защита на лични данни на Община Перник, публикувани на официалния сайт на общината: <http://pernik.bg>

ОДОБРИЛ:.....

## МОТИВОРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО  
НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по  
КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник

Възложител:

.....

/ Николай

Захариев /

## ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Заданието се изготвя в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ и т. 17 от приложение № 1 към чл. 68 от Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ от 2001 г.

### ВИД НА ПЛАНА:

Подробен устройствен план – План за застрояване

### ОБЕКТ НА ПЛАНИРАНЕ:

Поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник.

Възложител на проекта е Николаи Захариев – собственик на Поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник, съгласно нотариален акт № 199 от 12.05.2021 г., том I, рег. № 906, дело № 168, вписан в СВ под № 164.

Поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, представлява земеделска земя. Имотът е с площ: 3884 м<sup>2</sup>. Категория на земята - IX-та (девета).

### Основание за изготвяне на заданието:

1. Чл.9, ал.2 и чл. 125 от ЗУТ;
2. Изготвяне на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник;
3. Провеждане на процедура по създаване на градоустройствен статут на имота във връзка с инвестиционно намерение на собственика.

Съгласно ОУП на община Перник, област Перник имота попада в устройствена зона „Пп“.

### ЦЕЛИ НА ПУП – ПЗ:

Главната цел е създаване на устройствени условия за ползване на поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник и възможност за реализиране на инвестиционните намерения за строителство.

Предложението е за поземленият имот да бъде установена устройствена зона Пп, със следните устройствени показатели:

| Наименование на зоната | Код | П застр. макс. (%) | Кинт. макс. | Позел. мин. (%) | Н макс. (етажи)  | Други правила и бележки |
|------------------------|-----|--------------------|-------------|-----------------|------------------|-------------------------|
|                        | Пп  | Макс.- 80%         | Макс.-2.5   | Мин. 20%        | До 10 м. (3 ет.) | -                       |

С изработването на ПУП - ПЗ за поземлените имот се предвижда застрояване „за предимно производствена устройствена зона“ в рамките на ограничителни линии на застрояване.

Зоната на застрояване е очертана с ограничителна прекъсната червена линия - от към полския път и странични имотни линии на мин. 3 м., към дъното на имота - мин. 5 м. Всички отстояния са съобразени с изискванията на ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове .

Имота се намира в непосредствена близост до регулацията на с. Селищен дол.

Достъпът до имота се осъществява посредством път – Общинска публична собственост.

Имотът е захранен с ток, съгласно договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

Имотът е захранен с вода от собствен водоизточник.

## **НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ**

Информационната и техническа основа да е съгласно изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Проекта за ПУП – ПЗ да се изработи върху данни от КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник и други в цифров и графичен вид, както и други данни от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества.

Обема и съдържанието на проекта за ПУП – ПЗ да бъде съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Устройството на територията да се предвиди съобразно изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ - *„предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите“*.

**На основание чл. 126, ал. 5 от ЗУТ проекта за ПУП – ПЗ да се изработи ЕДНОФАЗНО – окончателен проект.**

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Предложението за изготвяне на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник е допустимо, целесъобразно и не засяга устойчивото развитие на територията.

Възложител: .....

/ Николай Захариев /



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЕРНИК

2300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 28, Ул. "ТЪРГОВСКА" №46, ет.4, 076/600163; 600162,  
pernik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-966035-02.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 66072.10.76

С. Селищен дол, общ. Перник, обл. Перник

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1183/31.05.2018 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
27.07.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Селищен дол, местност БЪРДАРИЦА

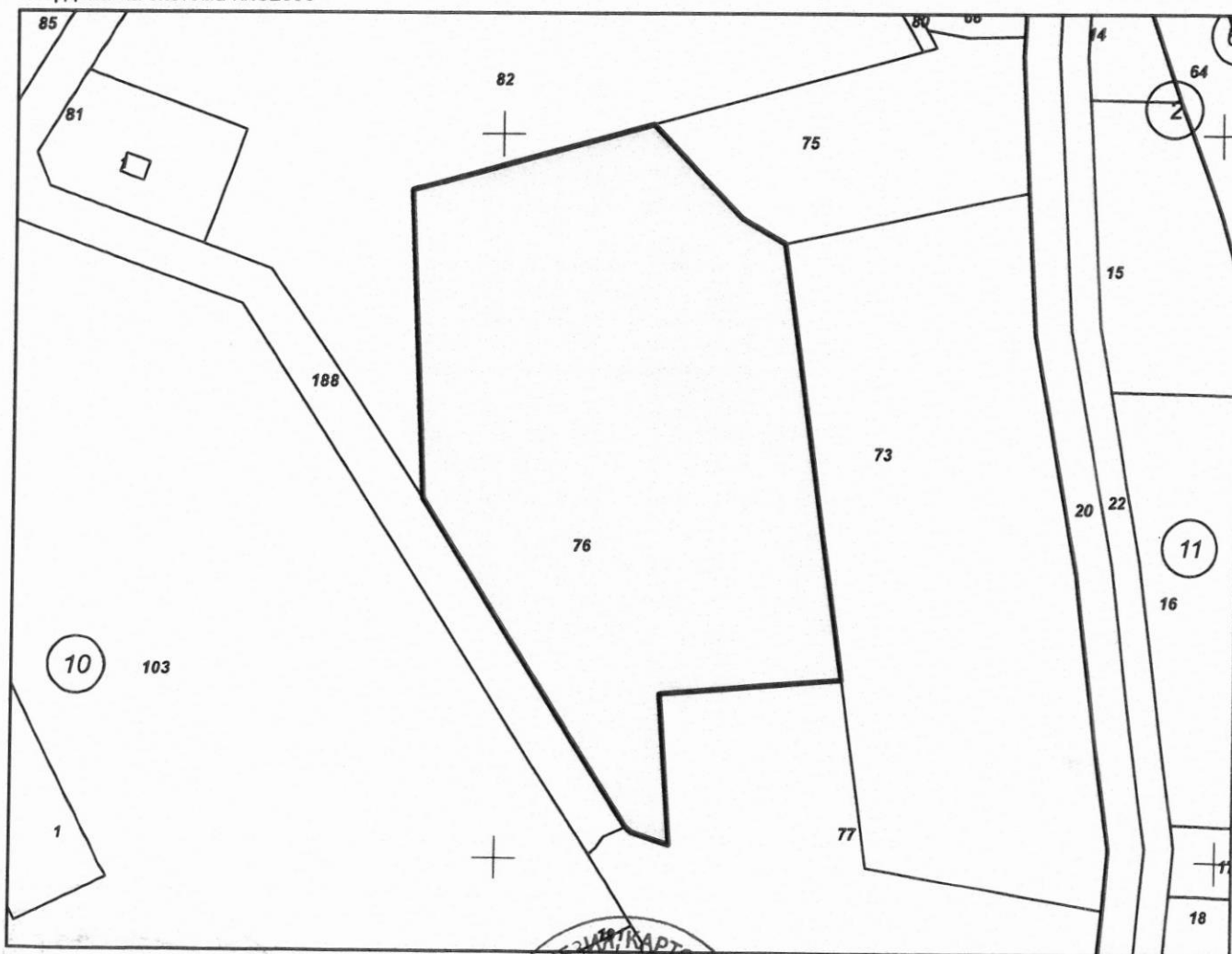
Площ: 3884 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



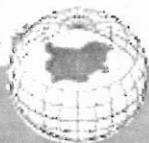
Скица на  
заявлен

Идентификационен номер на  
08.2021

ИСТОВА



Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO  
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E  
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O=AGENTSIA PO GEODEZIA,  
KARTOGRAFIA I KADASTAR, L=Sofia, C=BG, CN=AGENTSIA PO  
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **010076**

Съсед: **66072.10.188, 66072.10.77, 66072.10.73, 66072.10.75, 66072.10.82**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. НИКОЛАЙ ЗАХАРИЕВ**

площ 3884 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 164 том 7 рег. 1955 от 12.05.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Перник

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

**няма данни за сгради**

Скица на  
заявлен



**МОТИВОРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО  
НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
Поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“ по КККР на с.  
Селищен дол, община Перник, област Перник**



1:1000

|             |                                                                                                                                                                         |                    |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                                                                                                                                                                         |                    |
| ОБЕКТ:      | ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ<br>Поземлен имот с идентификатор 66072.10.76, м. „Бърдарица“<br>по КККР на с. Селищен дол, община Перник, област Перник | ЧАСТ               |
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: | Николай                                                                                                                                                                 | ПРЗ                |
|             |                                                                                                                                                                         | ДАТА<br>11.2023 г. |

Нотариална такса по ЗННД

Употребяван материален интерес:

..... 11000.00..... лв.

Пропорционална такса: ..... 168.50..... лв.

Обикновена такса: ..... 7.00..... лв.

Допълнителна такса: ..... лв.

Всичко: ..... 175.50..... лв.

Сметка №: 03 3489..... от 12.05.2021 год.

Квит. №: ..... 01..... год.

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. №: 1992, вх. №: 1955, от: 12.05.2021 г.

Акт №: 164, том: 7, дело №: 1063/21 год.

Партиди: 75412, 75413

Такса за вписване по ЗДГ: ..... 11.00..... лв.

Квит. №: ..... 01..... год.

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на НЕДВИЖИМ ИМОТ

№.....199.....том.....I.....рег.№.....906.....дело №....168.....от 2021 г.

Днес, на 12.05.2021 г. /дванадесети май две хиляди двадесет и първа година/, пред мен - **МАРУСЯ МАРКОВА** - Нотариус с район на действие Пернишки районен съд, вписана под №063 в регистъра на НК, в кантората ми в град Перник, на улица „Черешово толче“ №2, се явиха: **Николай Рангелов** от град София, ЖК „Селищен дол“ бл. 1, вх. ег. ап. 72 с ЕГН ..... и с лична карта № ..... 16, издадена от МВР-София на 19.03.2021 г., в качеството си на пълномощник на **РАНГЕЛ НИКОЛОВ** от град София, ЖК „Селищен дол“ бл. 1, вх. ег. ап. 72 с ЕГН ..... и с лична карта № ..... 10, издадена от МВР-София на 19.01.2018 г. и на **МАРУСЯ НИКОЛОВА-АЛЕКСАНДРОВА** от град София, ЖК „Селищен дол“ бл. 1, вх. ег. ап. 72 с ЕГН ..... и с лична карта № ..... 3, издадена от МВР-София на 18.12.2015 г., упълномощен с пълномощно с едновременно нотариална заверка на подписи рег. №3250/29.03.2021 г. и на съдържание рег. №3251/29.03.2021 г., том: 2, Акт: 143, и двете извършени от помощник-нотариус Гергана Буюклиева на Нотариус Петя Димова №711 в регистъра на Нотариалната камара с район на действие РС-София, от една страна, като „ПРОДАВАЧИ“ и от друга страна, като „КУПУВАЧ“: **НИКОЛАЙ ЗАХАРИЕВ** от град София, ЖК „Селищен дол“ бл. 1, вх. ег. ап. 72 с ЕГН ..... и с лична карта № ..... издадена от МВР-София на 16.12.2010 г., и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

**I. РАНГЕЛ НИКОЛОВ и МАРУСЯ НИКОЛОВА-АЛЕКСАНДРОВА**, действащи чрез пълномощника си Николай Мирков Рангелов и-п-о-а-в-а-т на **НИКОЛАЙ ЗАХАРИЕВ** собственият си, придобит по наследство недвижим имот, находящ се в землището на село Селищен дол, Община Перник, Област Перник, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66072.10.76 /землище шестдесет и шест хиляди седемдесет и две, кадастрален район десет, имот седемдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Селищен дол, Община Перник, Област Перник, одобрени със Заповед № РД-18-1183/31.05.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: село Селищен дол, местност „БЪРДАРИЦА“, с площ по кадастрална карта 3884 /три хиляди осемстотин осемдесет и четири/ квадратни метра, съгласно Скица на поземлен имот №15-226-182 от 04.03.2021 г., изд. от СГКК-Перник, трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Пива“, категория на земята: 9 /девета/, предишен идентификатор няма, номер по преходен план: 010076, заедно с построенния в имота **СВИШАРИШК** със застроена площ 192 /сто деведесет и два/ квадратни метра, при съседи на поземления имот, поземлени имоти с идентификатори: 66072.10.188 /землище шестдесет и шест хиляди седемдесет и две,

кадастрален район десет, имот сто осемдесет и осем/; 66072.10.77 /землище шестдесет и шест хиляди седемдесет и две, кадастрален район десет, имот седемдесет и седем/; 66072.10.73 /землище шестдесет и шест хиляди седемдесет и две, кадастрален район десет, имот седемдесет и три/; 66072.10.75 /землище шестдесет и шест хиляди седемдесет и две, кадастрален район десет, имот седемдесет и пет/ и 66072.10.82 /землище шестдесет и шест хиляди седемдесет и две, кадастрален район десет, имот осемдесет и две/, и ведно с всички останали подобрения, направени в имота, за действително договорената сума от 11000,00 лв. /единадесет хиляди лева/, платена от купувача по банков път, по сметка на продавача Рангел Стоянов Николов в „ОББ“ АД, за което другият продавач Маруся Николова-Александрова е заявила и декларирала изричното си съгласие и се счита платено спрямо двамата - преди подписване на настоящия нотариален акт, и за което действие спраните по настоящата сделка са се споразумели, заявили и декларирали изричното си съгласие

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА на недвижимия имот е в размер на 10507,80 лв. /десет хиляди петстотин и седем лева и осемдесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОНК с изх. №6404028127 от 08.04.2021г., изд. от Дирекция „Местни данъци и такси“, Отдел „Регистрация и обслужване“ при Община Перник.

2. Полномощникът на продавачите декларира, че Рангел Николов и Маруся Николова-Александрова притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в точка 1 /първа/ на настоящия нотариален акт; че този имот не е обременен с вещни тежести /ипотеки, възбрани и други/, че върху него не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица; че върху същия няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност; че за същия няма вписани искиви молби, няма висящи съдебни спорове, изпълнителни дела и обезпечителни производства; че не е предмет на реституционни претенции, на извънсъдебни спорове, на договори за наем, на други предварителни договори за продажба, освен с купувача по настоящия нотариален акт; че представените пред нотариуса документи, подробно описани по-долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства и противопоставими права на трети лица, които да възпрепятстват купувача да упражнява необезпокоявано правото си на собственост върху този имот и/или които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на купувача от този имот. ----

3. Страните заявиха, че в случай, че с е окаже, че към момента на сключване на настоящия договор, някое от декларираните в точка 2 /втора/ на този нотариален акт обстоятелства е невярно и купувачът претърпи пълно или частично съдебно отстранение от закупения имот, е налице неизпълнение на задължението на продавачите по настоящия договор и за купувача възниква правото да развали същия, а продавачите дължат на купувача връщане на получената сума като продажна цена, ведно с всички други законни последици, възстановяване на направените от купувача разходи по настоящата сделка, както и стойността на всички направени последващи подобрения в имота. ----

4. Владението на недвижимия имот се предава на КУПУВАЧА днес, на 12.05.2021 г. /дванадесети май две хиляди двадесет и първа година/, свободен от ипотеки, възбрани, вписани искиви молби и без реституционни претенции, с платен данък. Всички разходи за имота, отнасящи се за периоди преди датата на подписването на настоящия нотариален акт до предаването му във владение, са изцяло за сметка на продавачите. ----

5. Купувачът НИКОЛАЙ ЗАХАРИЕВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, предмет на настоящия нотариален акт за договорената цена, по начина и при всички останали условия в акта. ----

6. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт цена е действително уговореното между страните плащане по сделката, както и че са уведомени от Нотариуса за изискванията на Закона за ограничаване плащанията в брой и за санкциите, предвидени в него. ----

7. Всички разходи свързани със закупуването на недвижимия имот и сключване на сделката в нотариална форма /местен данък, нотариални такси, такса вписване/ са за сметка на купувача. ----

8. Страните заявиха, че са съгласни и сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижим имот при всички условия, посочени в този нотариален акт - от точка 1 /първа/ до точка 7 седма, включително. -----

След като се уверих от представените ми документи, че продавачите са собственици на недвижим имот, предмет на сделката и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, проектът за който ми бе представен от страните. Прочетох акта на явилите се пред мен лица и им разясних ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор. Същите ми заявиха, че са чули ясно съдържанието на прочетения от Нотариуса нотариален акт, че разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му актът се подписа от явилите се пред мен лица, в посочените им качества, които изписаха саморъчно и пълните си имена. Актът се подписа и от мен - Нотариуса. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълняващи особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №110 том VI рег. №3385 дело №789 от 08.10.2004г. на Нотариус Маруся Маркова №063 в регистъра на НК с район на действие РС-Перник, вписан от Служба по вписванията-Перник с вх.рег. №3249 от 08.10.2004г., Акт №144 том XI дело №2387; Скица на поземлен имот №15-226482 от 04.03.2021г., изд. от Служба по геодезия, картография и кадастър-Перник; Удостоверение за наследници изх. №РСГ21-УГ01-457 от 22.01.2021г. на район Студентски, Община Столична, изд. въз основа на акт за смърт №0290/09.11.2020г.; Декларация с нотариално заверен подпис рег. №3928 от 30.07.2008г. от Нотариус Маруся Маркова №063 в регистъра на НК с район на действие РС-Перник; Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. №6404028127 от 08.04.2021г., изд. от Дирекция „Местни данъци и такси“ при Община Перник; Пълномощно с едновременно нотариална заверка на подписи и съдържание, цитирано по-горе; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД и по чл.264 ал.1 от ДОПК, по две от които-нотариално заверени; Декларации по ЗМИП; Справки от НК и ГРАО, извършени от Нотариус Маруся Маркова №063 в НК с район на действие РС-Перник; Удостоверения за вписвания, заличавания и отбелязвания, изд. от Служба по вписванията-Перник; Квитанции за платени такси: местна, нотариална и такса за вписване. -----

**ПРОДАВАЧИ:**

Николай Рангелов като пълномощник на

Николай Рангелов,  
като пълномощник на МАРУСЯ СТОЯНОВА

**КУПУВАЧ:**

НИКОЛАЙ

ЗАХАРИЕВ

НОТАРИУС:

Маруся

| Устройствени зони                          |                                                                                                                                                                   |                  |               |                              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер на устройствената зона               | Номера на поземлените имоти, включени в границите на съответната устройствена зона                                                                                | Параметри        |               |                              |                | Описание на устройствената зона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                            |                                                                                                                                                                   | Плътнос<br>т в % | Кинт          | Мин.<br>озел.<br>Площ в<br>% | Етажнос<br>т   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ЕКАТТЕ 66072 - землището на с. Селищен дол |                                                                                                                                                                   |                  |               |                              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 66072/1/Жм                                 | Територията на с. Селищен дол (0.70)                                                                                                                              | от 20 до 60      | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60                  | до 10м (3 ет.) | Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други                                                                                                                |
| 66072/2/Жм                                 | 0.73; 0.74; 19.1; 19.2; 19.3; 19.4; 19.5; 19.6; 19.7; 19.8; 19.9; 19.10; 19.11;                                                                                   | от 20 до 60      | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60                  | до 10м (3 ет.) | Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други                                                                                                                |
| 66072/1/Пп                                 | 0.52; 0.103; 0.106; 0.129; части от имот - 0.134; 0.157; 0.188; 0.190; 0.191; 0.193; 0.194; 10.64; 10.65; 10.66; 10.67; 10.68; 10.69; 10.73; 10.75; 10.76; 10.77; | от 40 до 80      | от 1.0 до 2,5 | от 20 до 40                  | до 10м (3 ет.) | Предимно производствена устройствена зона. За застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допускат се изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделения. Етажността - кота корниз 10м и не се ограничава за технологични съоръжения и инсталации. |

# ДОГОВОР

за присъединяване на индивидуални потребители (физически лица) към  
електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение-София област" АД

клон ПЕРНИК

№ Р-185 / 13.04 ..... 2007 год.

Днес, 26.04 ..... 2007 год., в гр. Перник между:

"ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ-София област" АД, клон Перник с адрес на управление – гр. Перник, ул. "Св. Петка" № 65, БУЛСТАТ 1302783160035, Данъчен № 2223066359, вписано в търговския регистър на Пернишки окръжен съд гр. Перник, партиден № 1464/2, том I-30, стр. 376, фирмено дело № 566/2002 год., представлявано от Росен Йорданов - Управител, наричано за краткост ЕРК и

СТОЯН НИКОЛОВ с адрес С. СЕЛИЩЕН ДОЛ с ЕГН ..... /1, наричан за краткост ПОТРЕБИТЕЛ, се сключи настоящият Договор за следното:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Настоящият договор определя необходимите условия за присъединяване на СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА в С. СЕЛИЩЕН ДОЛ М. "БЪРДАРИЦА" към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение-София област" АД клон Перник.

Чл. 2. Присъединяването ще се извърши съгласно становище №13872/.....2007г.

## II. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

Чл. 3. Технически параметри на обекта:

- предоставена мощност ..... 15 kW
- разполагаема мощност ..... 15 kW
- категория на сигурност ..... III - КАТЕГОРИЯ
- ниво на напрежение ..... 380V
- брой на фазите в мястото на присъединяване ТРИФАЗНО ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ

Чл. 4. Вид, технически параметри, брой и място на монтиране на средствата за търговско измерване, на управляващите и комутационни устройства към тях, както и тарифи за измерване на електрическата енергия

- На стълб от мрежа НН от ТП «ТКЗС» да се монтира сл. табло тип ТЕМО за един трифазен електромер, съобразено със Стандарт 01/99-НЕК
- В ТЕМО да се монтират общ триполюсен АП- 40А – 1бр., триполюсен АП- 32А – 1бр. ограничител по мощност 15kW и трифазен електромер и часовников превключвател.
- Ел. захранването на ТЕМО да се осъществи от стълб на мрежа НН от ТП «ТКЗС»
- Ел. захранването на обекта да се осъществи от предписаното сл. табло ТЕМО.

## III. ГРАНИЦИ НА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 5. Граници на собственост на електрическите съоръжения съгласно раздел VII от ИНТЕРПРЕМ: КЛЕМИТЕ НА ЕЛЕКТРОМЕРА

5.1. Монтаж и ел. захранване средства за търговско измерване- ЕРК Перник

5.2. Ел. захранване от ТЕМО до обект – Стоян Нокос Николов

#### **IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ПРИСЪЕДИНИТЕЛНИТЕ ОБЕКТИ**

Чл.6.Сроковете за изграждане на съоръженията за присъединяване и въвеждането им в експлоатация е **ШЕСТ МЕСЕЦА** след изпълнение на задълженията на ПОТРЕБИТЕЛЯ за заплащане на цената за присъединяване съгласно раздел VIII от Договора.

Чл.7.При наличие на непреодолима сила, както и при забрана за строителство или отказ на трасетата за линейните обекти от компетентните органи, сроковете за изпълнение на задълженията на страните се удължават с толкова време, колкото е трасело събитието.

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕРК**

Чл.8.ЕРК е длъжно да съгласува в съответствие с действащата нормативна уредба изготвени от ПОТРЕБИТЕЛЯ работни проекти за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

Чл.9. ЕРК е длъжно да съгласува работните проекти на съоръженията за присъединяване с лицето, с което е сключен договора за присъединяване, по отношение на:

1. мястото на присъединяване;
2. разположението и вида на съоръженията на територията на обекта и свързаните с тях сервитутни зони;
3. границата на собственост на електрическите съоръжения;
4. етапите и сроковете за изграждането им.

Чл.10.ЕРК има право да използва собствените си съоръжения, чрез които е присъединило обекта на един потребител, за присъединяване на друг потребител, без да нарушава договорените мощности.

Чл.11.ЕРК или упълномощено от него лице, е длъжно да постави под напрежение електрическите съоръжения до границата на собственост в 7-дневен срок след подписване на Договор за продажба на електрическа енергия (общи условия) и при наличието на:

1. документ за въвеждане и експлоатация на съоръженията за присъединяване;
2. документ за въвеждане в експлоатация на обекта;
3. декларация на ПОТРЕБИТЕЛЯ за съответствието на неговите електрически инсталации с изискванията за безопасност и техническите норми.

#### **VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОТРЕБИТЕЛЯ**

Чл.12.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да заплати изчислената цена за присъединяване, съгласно раздел VIII на Договора.

Чл.13.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да представи документ за въвеждане в експлоатация на обекта, издадено съгласно действащата нормативна уредба.

Чл.14.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да представи декларация за съответствието на неговите електрически инсталации с изискванията за безопасност и техническите норми.

Чл.15.ПОТРЕБИТЕЛЯТ има право да постави под напрежение инсталациите си след границата на собственост на своя отговорност при спазване на техническите изисквания за сигурност, качество на електрическата енергия и безопасност.

Чл.16.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да опазва намиращите се на негова територия съоръжения и инсталации, както и без предварително разрешение на страната, на която те принадлежат, да не допуска по трасета на електроразпределителната мрежа и на присъединителните съоръжения изграждане на постройки, складиране на материали и да не извършва забранителните работи в охранителните зони, регламентирани в специализирани законови и подзаконови нормативни актове.

Горните дейности се извършват в съответствие с техническите изисквания на действащото законодателство.

Чл.17.ПОТРЕБИТЕЛЯТ е длъжен да осигурява достъп на ЕРК до своите съоръжения при необходимост.

Чл.18.ПОТРЕБИТЕЛЯТ има право да включи заявен собствен резервен източник на електрическа енергия, след представяне на техническите му параметри и размера на предоставената и разполагаема мощност.

## **VII. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.19. През времетраенето на Договора за присъединяване е допустимо увеличаване или намаляване на договорената предоставена и разполагаема мощност. При увеличаване на предоставената мощност над договорената разполагаема ПОТРЕБИТЕЛЯТ подава в ЕРК ново искане по реда на част втора, глава втора, раздел I от НПППРЕМ за проучване на условията и начина на присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

Чл.20. След изграждане на съоръженията за присъединяване е допустимо намаляване на договорената предоставена и разполагаема мощност по желание на ПОТРЕБИТЕЛЯ. В този случай ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща цена за присъединяване в размер, съответстващ на първоначално договорените мощности.

Чл.21. След изграждане на съоръженията за присъединяване, по желание на ПОТРЕБИТЕЛЯ може да се увеличи договорената предоставена мощност до размера на разполагаемата, като за надвишението ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща разликата между дължимата цена за увеличената мощност и първоначално договорената цена за присъединяване.

Чл.22. Проектните и строителните работи, които са извършени до момента на промяната и стават излишни след нея, са за сметка на ПОТРЕБИТЕЛЯ. Съставя се констативен протокол, подписан от двете страни, съдържащ видовете работи и тяхната стойност.

Чл.23. Промяната на сроковете за изграждане и въвеждане в експлоатация се извършва след аргументирано писмено заявление на една от страните и подписване анекс към този договор.

## **VIII. ФИНАНСОВИ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ**

Чл.24. Цената за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа се изчислява и заплаща от ПОТРЕБИТЕЛЯ съгласно глава VII от Наредбата за образуване и прилагане на цените и тарифите на електрическата енергия (НОПЦТБЕ) и Решение № Ц-002/29.03.2002г. на ДКЕР, както следва:

**(1) Постоянната компонента на цената за присъединяване е в размер на 696лв.**

**(2) Променлива компонента на цената за присъединяване – НЕ СЕ ДЪЛЖИ**

Чл.25. ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща стойността на извършените строителни работи съгласно чл.22 при поискване на промяна в Договора.

Чл.26. ПОТРЕБИТЕЛЯТ заплаща цената за присъединяване до 5 дни след подписването на Договора.

## **IX. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ КЪМ ДОГОВОРА**

Чл.27. ПОТРЕБИТЕЛЯТ носи отговорност за вреди, причинени на ЕРК от неизправност или необезопасяване на собствените му електрически уредби, мрежи и инсталации.

Чл.28. При неизпълнение на строително-монтажните работи в договорените срокове, неизправната страна дължи неустойка в размер на 0,01% на ден върху стойността на неизвършените работи, но не повече от 1%.

Чл.29. При забавяне на плащанията по Договора в определените срокове, неизправната страна дължи на изправната обезщетение по чл.86 от ЗЗД.

Чл.30. При неизпълнение на задълженията си по чл.25 от Договора, ПОТРЕБИТЕЛЯТ дължи на ЕРК фактически извършените разходи за присъединяване. Същите се прихващат от сумата, внесена по чл.22.

Чл.31. Страните се освобождават от отговорност за неизпълнение на задълженията им по този договор поради непреодолима сила, съгласно действащите нормативни документи.

Чл.32. Страната, която се позовава на непреодолима сила, е длъжна в 10-дневен срок да уведоми другата за събитие. В противен случай се лишава от правото да се позовава на същото.

## Х. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.33. Двете страни имат право да прекратят Договора по взаимно съгласие.

Чл.34. Договорът за присъединяване към електроразпределителната мрежа влиза в сила от датата на подписването му и се прекратява след издаване на разрешение за ползване (приемателен протокол) на съоръженията за присъединяване на обекта.

Чл.35. Договорът се прекратява след 7-дневно писмено предизвестие, отправено от ЕРК до потребители в случай на неизпълнение на задължението по чл.29 от Договора.

## ХІ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.36. Всички спорове по изпълнението на този Договор се уреждат по пътя на преговорите между страните.

Чл.37. В случай, че не бъде постигнато споразумение, спорът ще бъде отнесен за решаване пред компетентен съд съгласно действащото законодателство.

Договорът се състави, подписа и подпечата в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

Неразделна част от настоящия Договор са:

-Документи, удостоверяващи правата на собственост на обекта;

**“ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ-София област” АД**

Клон Перник

УПРАВИТЕЛ: .....

(инж.Р.Й)

Съгласувал: .....

Ръководител груп

(инж.Ст.А)

**ПОТРЕБИТЕЛ:**

(Ст.Николов )

изх № 45 / 25 10 2013

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Настоящото се издава в уверение на това ,че в с.Селищен дол няма изградена ВиК мрежа на гр.Перник.Селото се захранва с вода от собствено изградена водопроводна мрежа от която е и захранен имота на Николай З Захариев.

Кмет на с.Селищен дол :

Малин Димитров



25.10.2019 г.

с.Селищен дол