



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 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

Изх.№ 23/ОС-147-2
16.11. 2023 г.

До
Г-н Денислав Захариев - Председател
на Общински съвет - гр.Перник

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр.Перник
Вх.№ 05-577
16.11. 2023 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА БФЕ

от Станислав Владимиров
Кмет на Община Перник

Относно: Прекратяване на съсобственост чрез покупко – продажба на част от недвижим имот – частна общинска собственост.

Правно основание: Чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник от Общински съвет – Перник, Доклад за експертна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Мотиви:

В Община Перник е постъпило Заявление с Вх.№23/ОС-147/04.07.2023 г., депозирано от Теодор Николов, чрез пълномощник Николай Николов, с искане за прекратяване на съсобственост чрез закупуване на реално определена част общинска собственост включена в УПИ VII-993, кв.64 по регулационния план на с.Рударци.

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №71, т. III, рег.№1543, дело №432 от 27.10.2022 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №118, т. I, рег.№407, дело №113 от 05.04.2023 г., заявителят **Теодор Николов**, се легитимира като собственик на УПИ VII-993, кв.64 по регулационния план на с.Рударци, с площ от 627 кв.м. Съгласно Заповед №875/19.05.2023 г., влязла в сила на 06.06.2023 г. на Кмета на Община Перник за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване /ПУП-ПРЗ/ на VII-993, кв.64 по регулационния план на с.Рударци, като с плана за регулация на част от кв.64 по плана на с.Рударци, община Перник, западната регулационна линия линия на УПИ VII-993 се измества в западна посока, при което площта му се увеличава с 68 кв.м., при даващи се от терена на УПИ VIII – общински. Измества се уличната регулация на улица с о.т. 366-367-1367 по съществуващия на място път. Образува се нов общински УПИ X – „За озеленяване“.

Съгласно АОС №15807/20.09.2023 г., утвърден от Кмета на Община Перник, Община Перник се легитимира като собственик на **68/695** /шестдесет и осем върху шестстотин деветдесет и пет идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ VII-993 /урегулиран поземлен имот седми с планоснимачен номер деветстотин деветдесет и три/, кв.64 /шестдесет и четири/, целият с площ от 695 кв.м /шестстотин деветдесет и

пет квадратни метра/ по регулационния план на с.Рударци, утвърден със Заповед №III-234/09.04.1976 г. и Заповед №875/19.05.2023 г. на Кмета на община Перник при граници на УПИ-то по регулация от север: улица с о.т. 361-362-363; от североизток – УПИ I-993; от югоизток – УПИ X „За озеленяване“; от северозапад – улица с о.т. 1367-367-366 и УПИ VIII.

Пазарната оценка на **68/695** идеални части от имота, съгласно изготвен Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ, е левовата равностойност в размер на **7 752,00 лв.** /седем хиляди седемстотин петдесет и два лева и нула стотинки/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **1 550,40 лв.** /хиляда петстотин и петдесет лева и четиридесет стотинки/ или обща сума в размер на **9 302,40 лв.** /девет хиляди триста и два лева и четиридесет стотинки/.

Във връзка с гореизложеното, на вниманието на Общински съвет - гр. Перник предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

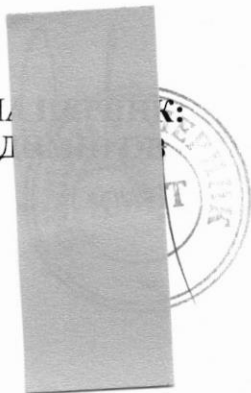
Общински съвет – гр.Перник на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник, на Общински съвет – Перник и Доклад за експертна оценка от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, Общински съвет – гр.Перник

1. Приема изготвения Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ, за левовата равностойност в размер на **7 752,00 лв.** /седем хиляди седемстотин петдесет и два лева и нула стотинки/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **1 550,40 лв.** /хиляда петстотин и петдесет лева и четиридесет стотинки/ или обща сума в размер на **9 302,40 лв.** /девет хиляди триста и два лева и четиридесет стотинки/.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността, в следния недвижим имот, като се продаде частта на Община Перник на **Теодор Николов**, а именно: **68/695** /шестдесет и осем върху шестстотин деветдесет и пет идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ VII-993 /урегулиран поземлен имот седми с планоснимачен номер деветстотин деветдесет и три/, кв.64 /шестдесет и четири/, целият с площ от 695 кв.м /шестстотин деветдесет и пет квадратни метра/ по регулационния план на с.Рударци, утвърден със Заповед №III-234/09.04.1976 г. и Заповед №875/19.05.2023 г. на Кмета на община Перник при граници на УПИ-то по регулация от север: улица с о.т. 361-362-363; от североизток – УПИ I-993; от югоизток – УПИ X „За озеленяване“; от северозапад – улица с о.т. 1367-367-366 и УПИ VIII, за който е съставен АОС №15807/20.09.2023 г., утвърден от Кмета на Община Перник.

Възлага на Кмета на Община Перник да издаде Заповед за прекратяване на съсобственост и да сключи договор за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник от Общински съвет – Перник, на основание чл.8, ал.2 от ЗОС.

ВНАСЯ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК:
СТАНИСЛАВ ВЛАД



Д О К Л А Д

за

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

/приобщен терен/

ОБЕКТ: Общински терен в кв. 64, по
регулационния план на с. Рударци, община
Перник, приобщен към УПИ VII-993.

ОБЩИ ДАННИ

ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: Недвижим имот - терен общинска собственост, в кв. 64
по регулационния план на с. Рударци, с площ 68/695 кв. м., част от УПИ
VII-993.

Граници на имота (съседни): съгласно скица

Дата на оценката: 26.09.2023 г;

Дата на доклада: 28.09.2023 г.

Изпълнител на оценката: Община Перник

Изпълнител на оценката: Венцислав (Груев - оценител на недвижими
имоти, сертификат № 100100789/14.12.2009 г.

Основание за възлагане на оценката: договор и възлагателно писмо.

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност (оценка) на земя, общинска
собственост, за уреждане на регулационни сметки.

Предоставени документи:

1. Възлагателно писмо.

2. Скица.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И РАЙОНА

1. Физически и функционални характеристики

Терена предмет на оценката е общинска собственост с площ от 68 кв. м. - част от УПИ VII-993, кв. 64 по регулационния план на с. Рударци.

Екологични условия - нормални.

Функционални характеристики - В района са частично изградени основните елементи на инженерната инфраструктура. Съществуващия парцел не е застроен и приобщената част не е застроена.

2. Пазарни характеристики

Пазарните характеристики на обекта предмет на оценката се обуславят от два основни фактора:

- пазара на недвижими имоти в района / за урегулирани незастроени парцели/;
- статута и специфичните особености на обекта - приобщено място към съществуващ УПИ, собственост на физически лица, вследствие на промени в регулационния план и възможностите за ползване на терена - не като самостоятелен парцел, а като част от такъв.

III. ОЦЕНКА НА ИМОТА

Изхождайки от предмета и целта на оценката, местоположението и предназначението на имота, състоянието на пазара на недвижими имоти в района, най-целесъобразно е справедливата пазарна стойност на обекта да бъде определена :

ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛИЗИ

Състоянието и функционирането на реалния пазар на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, дават достатъчно пазарни аналози за прилагане метода на сравнимите продажби и получаване на добри резултати при определяне справедливата пазарна стойност на имота.

От извършените проучвания на пазара на недвижими имоти в района са установени следните цени и характеристики за имотите от подобен вид както следва:

Определяне стойността на поземления имот по метода на пазарните сравнения

	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена /EUR/	Площ /кв.м./	Цена на 1 кв.м /EUR/кв.м/
1	УПИ. с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: СТОЛИЦА 21 ВЕК	36 000	496	72,6
2	УПИ. с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: ГРИЙН ХИЛС	40 000	500	80
3	УПИ. с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: СИМЕОН-Д	38 346	462	83
4	УПИ. с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: Елит Комерс-122	45 000	800	56,3

Пазарна стойност на земята:

5	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м	€/кв.м	73	
6	Площ на придаваем терен	кв.м		
7	Корекционен коефициент за пазарна реализация		-20%	
8	Корекционен коефициент за големина и местоположение		0%	
9	Пазарна стойност на земята за 1 кв.м	€/кв.м	58,38	
10	Пазарна стойност на земята за 1 кв.м	лв/кв. м.	114,00	

От извършените проучвания на пазара на недвижими имоти в района и направените изчисления са установени средни цени за имотите от подобен вид в размер на:

114,00 /сто и четиринадесет / лева/м2.

От извършения анализ на специфичните характеристики за терена предмет на оценката - статут на приобщено място образувано след промени в регулационен план, площ и възможности за ефективно ползване, след прилагане принципите на ликвидационния метод е изчислен корекционен коефициент $K_k = 1,0$.

Стойност на имота определена в резултат на прилагане на двата метода:

- Стойност за 1 M2 - 114 лева.
- ИЗЧИСЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ТЕРЕНА - $68 \text{ м}^2 \times 114 \text{ лв/м}^2 = 7\,752$ /седем хиляди седемстотин петдесет и два / лева.

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА --

7 752 /седем хиляди седемстотин петдесет и два / лева.

Забележка: В изразеното становище за стойност, не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

ОЦЕНИТЕЛ:

Камера

/ инж. В. Груев /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Перник ОБЛАСТ Перник

Служба по вписванията гр. Перник

Вх. рег. № 4352 рбв. 4291 / 26.08.23 г.

Акк. № 114 том 15 / дело № 1452 / 20 23

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна карта № 83654

Д.т. _____ кв. № _____

Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА
СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
(име, фамилия)

Вписване по ЗСЛ
Служба по впис

СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕТО
.....
(им)

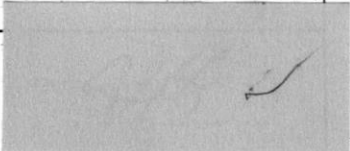
АКТ № 15807

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч

Досие 15298

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.09.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС. Заповед №875/19.05.2023 г. на Кмета на Община Перник.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	68/695 ид.ч. /шестдесет и осем върху шестстотин деветдесет и пет идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ VII-993 /урегулиран поземлен имот седми с планоснимачен номер деветстотин деветдесет и три/ в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, целият с площ 695 кв.м. /шестстотин деветдесет и пет квадратни метра/ по регулационния план на с.Рударци, община Перник, одобрен със Заповед №III-234/09.04.1976 г. и Заповед №875/19.05.2023 г. на Кмета на Община Перник. Незастроен.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с.Рударци, община Перник, имот пл.№993, квартал 64, парцел VII .
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - улица с о.т.361-362-363; Североизток - УПИ I-993; Югоизток - УПИ X"За озеленяване"; Северозапад - улица с о.т. 1367-367-366 и УПИ VIII.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	242.70лв. /двеста четиридесет и два лева и седемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Теодор ! Николов, съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №71, т.ІІІ, рег.№1543, дело №432/27.10.2022 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на Община Перник, на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Биляна Александрова - старши експерт "ОСКТТУЗ"	 (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Ивайло
ИВАНОВ
Р.С. ПЕРНИК
Район на действие

ПЪЛНОМОЩНО

Подписаният **Теодор I**

Николов, с ЕГН

, с л. карта №

издадена на 15.07.2013г. от МВР София, с адрес: гр. София, община Столична, ул. „
№ ет , ап

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Николай

Николов, с ЕГН

, л.к. №

, издадена на 12.01.2018г.

от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, ул. « » № , е

Да ме представлява в Република България пред всички държавни и общински органи, в това число пред данъчните служби и управления, общинска администрация, МДТ, пред Националната агенция за приходите, пред областните управи, пред административните органи (включително пред ДНСК), пред общинските технически служби, във връзка с издаване и получаване на разрешителни за строеж, данъчна оценка и всякакви други необходими документи (базисни оценки, скици, удостоверения за наследници, удостоверения за актуален адрес и др.), пред съответната Агенция по геодезия, картография и кадастър, пред съдилищата и другите юрисдикции в Република България, пред Водоснабдяване и канализация ООД, Електроразпределение ЕАД, Електроснабдяване, Електрохолд Продажби АД, Агенция по вписванията и пред трети физически и юридически лица, както и пред всички други организации и учреждения, като:

1. Съставя, попълва, подписва, подава и получава от името на **Теодор Николов**, документи, молби, справки, формуляри, декларации, данъчни декларации, удостоверения, разрешения и други. Открива и закрива партии при експлоатационните дружества за имоти, собственост на **Теодор I Николов**.

2. Подписва всякакви документи, изпълнява всички мои задължения, води преговори, сключва договори и спогодби, включително за покупко-продажба на движимо и недвижимо имущество. Получава и предава парични суми, документи и вещи от и на лица, фирми, организации, учреждения и предприятия. Води преговори и сключва от мое име договори, каквито намери за добре и при цени и условия, каквито договори.

3. Извършва административни справки и получава преписи от заповеди, наказателни постановления, решения, определения и всякакви други документи, издадени от държавните, общинските и съдебните органи, както и като се уведомява за тях от името на **Теодор Николов**.

4. Извършва всякакви други действия, необходими с оглед упражняването на горепосочените права.

Настоящото пълномощно да се тълкува разширително изцяло в полза на упълномощения.

Настоящото пълномощно е безсрочно и важи до изричното му оттегляне от упълномощителя.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: Теодор Николов

...../



ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски“ 1А
; тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ИМЕ:
ПОДПИС:
ДЪЛЖНОСТ:
при ОБЩИНА ПЕРНИК

ЗАПОВЕД

№ 845

гр. Перник, 19.05.2023 г.

На основание чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА и протокол № 18-13 от 11.05.2023 г. на ОБЕСУТ при Община Перник.

ОДОБРЯВАМ:

Проект за изменение ПУП-ПРЗ /план за регулация и план застрояване/ УПИ VII – 993 на част от кв. 64 по плана на с.Рударци, Община Перник, като:

1. С плана за регулация на част от кв. 64 по плана на с.Рударци, Община Перник, западната регулационна линия на УПИ VII- 993 се измества в западна посока, при което площта му се увеличава с 68 кв.м., придаващи се от терена на УПИ VIII-общински. Измества се уличната регулация на улица с о.т.366-367-1367 по съществуващия на място път. Образува се нов общински УПИ X-„За озеленяване“.

2. С план застрояване се определя зона за свободно застрояване, с показатели на малкоетажна жилищна устройствена зона /Жм / в УПИ VII- 993.

Според зелени линии, щрихи и цифри , кафяви линии за регулацията и червени линии, черни линии букви и цифри, сини линии, букви и цифри за застрояването на приложената към тази заповед скица.

МОТИВИ:

В Община Перник е постъпило заявление с вх. № 23/ТР-2197/20.04.2023 г. от Теодор Николов, с адрес гр. София, ул. „№ 1, ап .“, за процедиране и одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ /план за регулация и план застрояване/ на УПИ VII- 993 на част от кв. 64 по плана на с.Рударци, Община Перник.

На основание становище, издадено от Гл.архитект на Община Перник по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ и издадена заповед № 72/04.04.2023г. на Кмета на Община Перник по чл.135, ал.3 от ЗУТ е изготвен ПУП - ПРЗ/по възлагане на проектирането от заинтересованите лица/.

Проектът е обявен на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. По проекта не са постъпили възражения в Община Перник.

Налице са основанията във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, съобразно разпоредбата на чл. 61 от АПК.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок от датата на съобщаването и чрез Кмета на Община Перник по реда на АПК пред Административен съд-Перник.

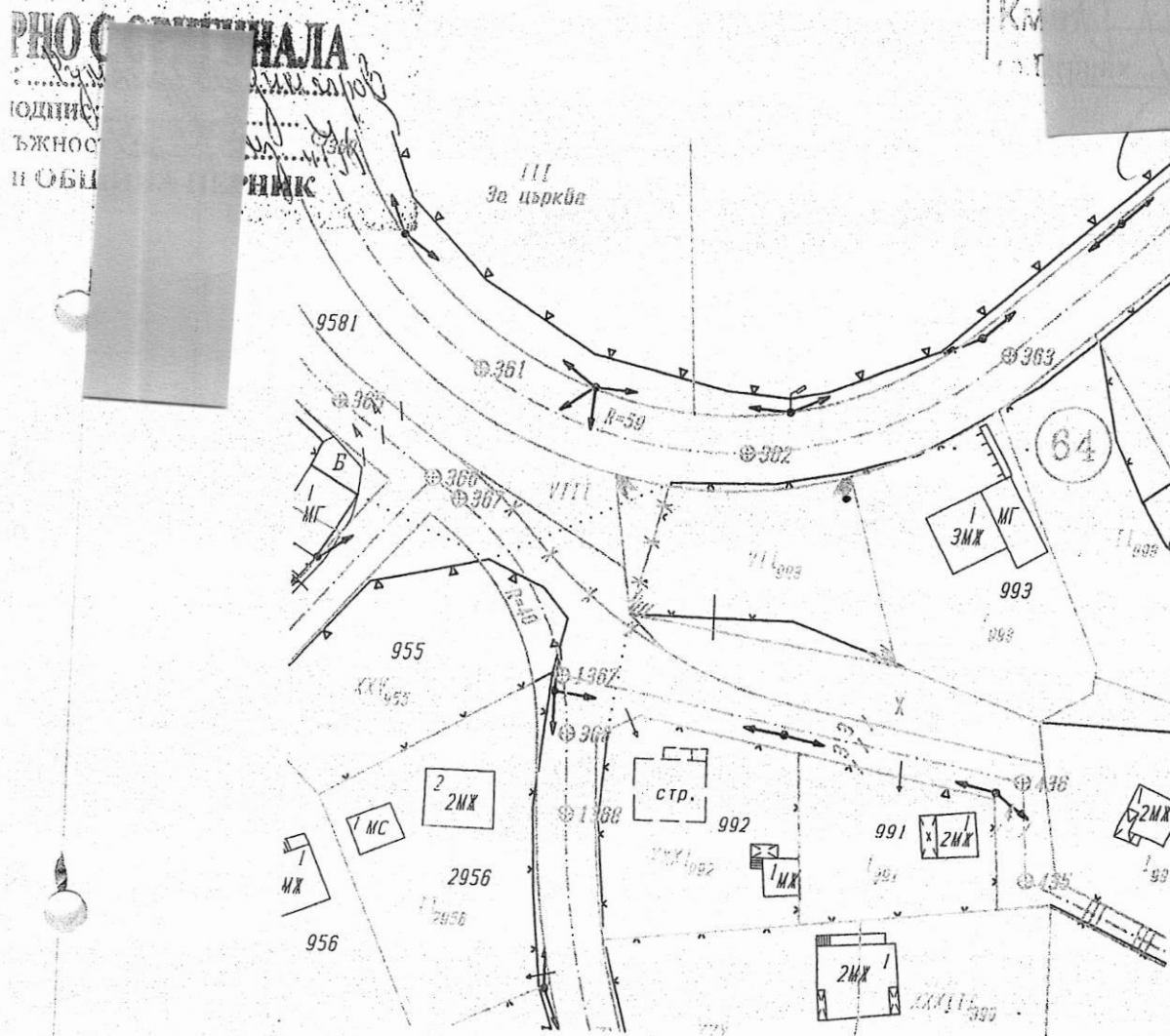
СТАНИСЛАВ В.
Кмет на Община

Заповед
на:
име:
подпи
ОБЩИНА ПЕРНИК

УПИ VII-993, кв. 64, с. Рударци, общ. Перник

№ на УПИ	Съществуваща площ, м ²	Проектна площ, м ²
VII-993	627	695
VIII	1036	498
X	-	375

ОДОБРЯВАМ



МАГАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНОМОЩНОСТ ЗА ИЗДАВАНЕ НА ПРОЕКТИ

Сектор:

ГПИГ

Частта на проекта:
по удостоверение
за ППП

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ВЕСУТ на
с протокол №
проект
..... П.
специалист

ЛЕНИН
11-05
РЕШЕ

Заповедта е влязла в сила на:
име:
подпис:
ОБЩИНА

ОБЪЕКТ:		УСТРОЙСТВЕНА ПЛАНЕ	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:		ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИИ УПИ VII-993, кв. 64, с. Рударци	ЧАСТ ПР
ПРОЕКТАНТИ:		инж. З. В. арх. И. М.	
			ДАТА 04.2023

Нотариална такса по ЗНПД
Удостоверяван
материален интерес:
6 160,86 лв.

Проп. такса: 110,59 лв.
Обикн. такса: 14,00 лв.
Доп. такса: лв.
Вончко: 124,59 лв.
Сметка № 22123 от 30.07.2021г.
Кв. № от Г

Вписване по ЗЗДП
Агенция по вписванията
Вх. рег. № 1097 д-в. вх. рег. № 1031
от 05.04.23
Акт № 01, том 5 дело № 1032
Партида: 10427
Такса за вписване по ЗЗДП 10,00 лв.
Кв. № от Г

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 118 том 5 рег. № 401 дело № 113 от 2023 Г.

Днес на 05.04.2023 /пети април две хиляди двадесет и трета/ година, пред мен-
Ивайло Иванов - нотариус с район на действие Пернишки районен съд, вписан под
№134 в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Перник, се явиха
Теодор [REDACTED] Николов, с ЕГН [REDACTED] с л. карта № [REDACTED] издадена на
15.07.2013г. от МВР София, с адрес: гр. София, община Столична, ул. [REDACTED] № [REDACTED],
ет. ап. [REDACTED] от една страна и от друга Силвия [REDACTED] Белмезова, с ЕГН [REDACTED]
[REDACTED], с л. карта № [REDACTED] издадена на 06.03.2017г. от МВР София, в
качеството ѝ на управител на „Джак Рабит Пропъртис“ ООД, вписано в
ТРРЮЛНЦ с ЕИК 203129746, със седалище и адрес на управление: град София, ж.к.
„Хиподрума“, ул. „Юнак“ №24, ет.5, ап. №1, 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, а именно:

1. В изпълнение клаузите на предварителен договор за покупко-продажба на
недвижим имот, сключен на основание чл.15, ал.3 от ЗУТ, заверен под №98 на
31.01.2023г. от нотариус с рег. №134 на НК и съгласно заповед №308/20.02.2023г. на
кмета на Община Перник:

продавачът Теодор [REDACTED] Николов продава на дружеството - купувач
„Джак Рабит Пропъртис“ ООД, представлявано от своя управител Силвия
Стефанова Белмезова югозападната реална част, с площ на тази реална част от 42
/четиридесет и два/ квадратни метра, от урегулиран поземлен имот, находящ се в
село Рударци, община Перник, област Перник, на ул. „Черен връх“ №23 /двадесет
и три/, представляващ според утвърдения със заповед №III-234/09.04.1976г., изменен
със заповед №308/20.02.2023г. на Кмета на Община Перник план за регулация и
застрояване на селото УПИ I – 993 /първи за имот с пл. номер деветстотин
деветдесет и три/, в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, целият с площ по скица от
841 /осемстотин четиридесет и един/ кв. метра, при граници на тази югозападна

реална част от северозапад - южна, от северозапад - южната част от УПИ I - 993 /първи за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, собственост на дружеството - купувач, от юг - общински имот и от югозапад - УПИ VII - 993 /седми за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, собственост на продавача, която продаваема реална част преди изменението на ПРЗ на село Рударци е описаната по - горе заповед №308/20.02.2023г. на Кмета на Община Перник е била част /източната реална част/ от УПИ VII - 993 /седми за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, за сумата 3 150,00 /три хиляди сто и петдесет/ евро, която сума продавачът заяви, че е получил напълно и в брой от дружеството - купувач преди подписването на този нотариален акт.

Дашъщата оценка на недвижимия имот, предмет на продажбата е 140,14 /сто и четиридесет лева и четиринадесет стотинки/.

2. Дружеството - купувач „Джак Рабит Пропъртис“ ООД, представлявано от своя управител Силвия Стефанова Белметова заяви, че е съгласно и купува от продавача Теодор [REDACTED] Иколов недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на този нотариален акт за сумата 3 150,00 /три хиляди сто и петдесет/ евро, която сума е изплатила напълно и в брой на продавача преди подписването на този нотариален акт.

3. Страните в това нотариално производство декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката.

4. Продавачът е предал на дружеството - купувач, чрез неговия управител, владението върху недвижимия имот, предмет на тази покупко - продажба, преди подписването на настоящия нотариален акт.

5. След така извършената покупко - продажба „Джак Рабит Пропъртис“ ООД става изцяло собственик на подробно описания в този нотариален акт УПИ I - 993 /първи за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, по утвърдения със заповед №III-234/09.04.1976г., изменен със заповед №308/20.02.2023г. на Кмета на Община Перник план за регулация и застрояване на селото, целият с площ от 841 /осемстотин четиридесет и един/ кв. метра.

6. Страните по тази покупко - продажба са се споразумели, че кладенецът, изграден от „Джак Рабит Пропъртис“ ООД град София в продаваната се реална част от УПИ I - 993 /първи за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, която част преди изменението на ПРЗ на село Рударци, община Перник е цитираната по - горе заповед №308/20.02.2023г. на Кмета на Община Перник е била част от УПИ VII - 993 /седми за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, в кв.64 /шестдесет и четвърти/, ще може да се ползва и от собственика на УПИ VII - 993 /седми за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, като това ползване ще бъде постоянно и безвъзмездно, само за поливни цели и в същото време в рамките на обичайно и стандартно ползване за такъв вид и обем кладенец.

След като се уверих от представените документи, че продавачът е собственик на недвижимия имот, който продава и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт в пет еднообразни екземпляра по представен от страните, който прочетох на участващите в нотариалното производство и след одобрението му, се подписа от тях и от мен - нотариуса, като участващи

ИВАНОВ
РАЙОН ЗА ДЕЛСТВО
П.С. ПЕРНИК
УБАНОВА

нотариалното производство изписаха собственоръчно и пълните си имена.

При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи: 1. Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на основание чл.15, ал.3 от ЗУТ, заверен под №98 на 31.01.2023г. от нотариус с рег. №134 на НК. 2. Нотариален акт №65, том 16, дело №3053, вх. рег. №1842, дв. вх. рег. №4737/27.10.2022г. на СВ Перник. 3. Нотариален акт №61, том 6, дело №557, вх. 1105/07.03.2023г., изд. от Община Перник. 4. Скица с изх. №23/ГР-изх. №6404044575/23.03.2023г., изд. от Община Перник. 5. Удостоверение за данъчна оценка с №308/20.02.2023г. на Кмета на Община Перник и скица - дирекция "МДТ". 6. Заповед - план за регулация. 7. Протокол от ОС на дружеството - проект за изменение на ПУП заверени подпис с рег. №419 и съдържание с рег. №1440 на 05.04.2023г. от нотариус с рег. №..... на НК. 8. Вносни бележки за платени данъци и такси. 9. Изискуемите се от закона декларации от страните по сделката.

Продавач:

Медошор

Купувач:

Славия

Нотариус:

Нотариална такса по ЗНПД
Удостоверяван
материален интерес:
88012,35 лв.

Проп. такса: 670,56 лв.
Обикн. такса: 5,00 лв.
Доп. такса: лв.
Венчко: 675,56 лв.
Сметка № 21699 от 27.10.2022г.
Кв. № от Г.

Вписване по ЗСЛПВ
Агенция по вписванията

Вх. рег. № 4842, дх. рег. № 4842
от Г.
Акт. № 65, том 16, дело № 3053/22
Партиди: 33654
Такса за вписване по ЗДТ: 88,0
Кв. № от
Съдия по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 71 том 11 рег. № 1543 дело № 432 от 2022г.

Днес, на 27.10.2022 /двадесет и седми октомври две хиляди двадесет и втора/ година, пред мен - Ивайло Иванов - Нотариус с район на действие Пернишки районен съд, вписан под №134 в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Перник, на ул. „Черешово топче“ №2, се явиха: Светослав Мичев, с ЕГН [REDACTED], с л. карта М [REDACTED] издадена на 04.04.2014г. от МВР София, с постоянен адрес: гр.София, ж.к. „ [REDACTED]“ бл.№ 1, ет. [REDACTED] ап. № [REDACTED] от една страна и от друга Теодор [REDACTED] Николов, с ЕГН [REDACTED] с л. карта № [REDACTED] издадена на 15.07.2013г. от МВР София, с адрес: гр. София, община Столична, ул. „ [REDACTED]“ № [REDACTED] ет. [REDACTED] ап. [REDACTED] и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за купко-продажба на недвижим имот:

1. Продавачът Светослав Мичев продава на купувача Теодор Николов следния свой недвижим имот, а именно:

Урегулиран незастроен поземлен имот, находящ се в село Рударци, община Перник, област Перник, ул. „Черни връх“ №23, представляващ според утвърдения със заповеди №ПН-234/09.04.1976г. и №759/11.05.2005г. план за регулация и застрояване на селото УПИ VII – 993 /седми за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/, в квартал 64 /шестдесет и четвърти/, целият с площ по скица от 669 /шестстотин шестдесет и девет/ кв. метра, при граници на УПИ по скица: от север – улица, от североизток – УПИ I – 993 /първи за имот с пл. номер деветстотин деветдесет и три/ и от югозапад и северозапад – УПИ VIII /осми/, за сумата 45000,00 /четиридесет и пет хиляди/ евро, с равностойност в лева по фиксинга на БНБ 88012,35 /осемдесет и осем хиляди и дванадесет лева и тридесет и пет стотинки/, от която сума продавачът заяви, че 8800,00 /осем хиляди и осемстотин/ лева са му изплатени от купувача като капаро преди подписването на този нотариален акт, по посочена от него /продавача/ сметка в „ПИБ“ АД с титуляр неговия баща Светослав Мичев, а останалата част от продажната цена в размер на 79212,35 /седемдесет и девет хиляди двеста и дванадесет лева и тридесет и пет стотинки/ са му наредени от купувача на днешна дата – 27.10.2022г. по същата, посочена от него /продавача/ сметка в „ПИБ“ АД с титуляр неговия баща Светослав Мичев.

2. Купувачът Теодор [REDACTED] Николов заяви, че е съгласен и купува от продавач: Светослав Мичев недвижимия имот, описан в пункт първи на този нотариален акт за сумата 45000,00 /четиридесет и пет хиляди/ евро, с равностойност в лева по фиксинга на БНБ 88 012,35 /осемдесет и осем хиляди и дванадесет лева и тридесет и пет стотинки/, от която сума купувачът заяви, че 8800,00 /осем хиляди и осемстотин/ лева е изплатил на продавача като капаро преди подписването на този нотариален акт, по посочена от продавача сметка в „ПИБ“ АД с титуляр неговия баща Светослав Мичев, а останалата част от продажната цена в размер

79212,35 (осемстот и девет хиляди двеста и дванадесет лева и тридесет и пет стотинки) е наредил на продавача на днешна дата – 27.10.2022г. по посочена от него (продавача) сметка в „ПИБ“ АД с титуляр неговия баща Светослав [REDACTED] Мичев.

Данъчната оценка на недвижимия имот, предмет на тази покупко-продажба е отглед актуалната му площ, е 2160,87/две хиляди сто и шестдесет лева и осемдесет и седем стотинки/.

3. Участниците в това нотариално производство декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката.

4. Продавачът предава владението върху недвижимия имот на купувача на днешна дата – 27.10.2022г./двадесет и седми октомври две хиляди двадесет и втора/година.

5. Данъците и таксите по тази покупко-продажба са за сметка на купувача.

6. В случай, че продаванният и описан по – горе недвижим имот е обременен с каквито и да било вещи тежести или ипотечни задължения към трети лица или по отношение на него има висящи съдебни спорове, валидни предварителни договори за продажба или каквито и да било облигационни или вещноправни претенции от страна на трети лица и вследствие на това купувачът претърпи съдебно отстранение от същия този недвижим имот, то продавачът дължи на купувача връщане на продажната цена и платените от купувача разходи по тази сделка, заедно със законната лихва върху тези суми и за които суми купувачът може да се снабди с изпълнителен лист по реда на ГПК.

След като се уверих от представените документи, че продавачът е собственик на недвижимия имот, който продава и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт в пет еднообразни екземпляра по проект, представен от страните, който прочетох на същите и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като страните изписаха собственоръчно и пълните си имена.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт №180, том XVIII, дело №4267, вх. рег.№5249 от 10.10.2007г. на СВ Перник; 2. Скици с изх.№22/ТР-5185/14.09.2022г. и №06/ТР-827 от 22.03.2006г. изд. от Община Перник; 3. Удостоверение за данъчна оценка №6404040557/26.09.2022г., изд. от Община Перник, Дирекция „Местни данъци и такси“; 4. Удостоверение с изх.№22/ТР-5709/24.10.2022г., изд. от Община Перник; 5.Удостоверение за семейно положение с изх.№УГ01-8685 от 01.09.2022г. изд. от община Столична, район Красно село; 6. Удостоверение за сключен граждански брак с изх. №4121150471/23.08.2015г., изд. от община Столична, район Красно село;7. Изискуемите се от закона декларации от страните по сделката; 8. Вносни бележки за платени данъци и такси.

Продавач:

[REDACTED]

Купувач:

[REDACTED]

Нотариус:

[REDACTED]

Публика България

Wm. P. De-
24.07.2023

ОБЩИНЕ А гр. ТЕРНИК

KMET
Bx. No. 23/OC-148
07.07.2023

TEJ.: _____

Г-Н СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ

ОТНОСНО: Закупуване на придаваема квадратура

Със заповед №875/19.05.2023г. е одобрен ПУП – ПРЗ за изменение границите на притежавания от мен недвижим имот, а именно УПИ VII-993, кв. 64, съгласно плана на с. Рударци, съгласно което неговата площ се увеличава с **68 кв.м., придаващи му се от УПИ VIII, кв. 64.** Моля да закупя придаващата ми се квадратура.

1. Документ за собственост;
2. Скица;
3. Заповед за одобрение на ПУП – ПРЗ;

ТЕОДОР НИКОЛОВ

Data 04 04 2005