



ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

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

Изх. № 25/ОС-18-2

12.02.2025 г.

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Перник

Вх. № 88-61
12.02.2025 г.

ОС

Б ф р

12.02.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав Владимиров
Кмет на Община Перник

Относно: Продажба на урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда.

Правно основание: чл.35, ал.3 от Закона за общинска собственост, чл.65, ал.1 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник от Общински съвет – Перник, съгласно чл.8, ал.2 от ЗОС.

Мотиви:

В Община Перник е постъпило Заявление с Вх.№25/ОС - 18 от 27.01.2025 г. депозирано от „Сами-М“ с управител Антон Костадинов, чрез пълномощник Румяна Кирилова, съгласно нотариално заверено пълномощно, с искане за закупуване на урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост, за който съгласно регулационния план на гр.Перник, кв.“Васил Левски“, утвърден със Заповед №862/22.05.1989 г. на Кмета на община Перник, е отреден УПИ V „За стопански дейности“, кв.153, а съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник, одобрени със Заповед №РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед представлява поземлен имот с идентификатор 55871.509.9 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и девети, имот

девети/, целият с площ 6447 кв.м /шест хиляди четиристотин четиридесет и седем квадратни метра/, адрес на поземления имот: гр.Перник, кв.“Васил Левски“, ул.“Захари Зограф“ №157; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 5001, квартал:153, парцел: V, съсед: 55871.509.7, 55871.509.11, 55871.509.14, 55871.509.2089, за който е съставен АОС №16449/23.12.2024 г., утвърден от Кмета на Община Перник, вписан в Служба по вписванията гр.Перник Вх.рег.№6112, Дв.вх.№5989/30.12.2024 г., Акт №100, том 20, дело №2299/2024 г., партида:95728.

Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №6, том I, рег.№136, дело №3/10.01.2025 г., заявителят е собственик на сграда-складова база, склад с идентификатор 55871.509.9.1, със ЗП - 104 кв.м, на 1 /един/ етаж.

Към преписката са приложени: Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот частна общинска собственост от 28.11.2003 г., Анекс към Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот частна общинска собственост от 28.11.2003 г. от 21.04.2009 г., Разрешение за строеж №163/21.05.2009 г., Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж по чл.181, ал.1 от Закона за устройство на територията №96, том II, рег.№2559, дело №263/16.06.2006 г., Служебна скица от 18.11.2024 г. на УПИ V „За стопански дейности“, кв.153, издадена от отдел „УТ“ при община Перник, Скица на поземлен имот №15-1167486-15.11.2024 г., Скица на поземлен имот №15-218657-10.02.2025 г.,

Експертната оценка на недвижимия имот след приспадане реализираното право на строеж е левовата равностойност в размер на **480 334,00 лв.** /четиристотин и осемдесет хиляди триста тридесет и четири лева и нула стотинки/, без ДДС и 20% ДДС в размер на **96 066,80 лв.** /деветдесет и шест хиляди шестдесет и шест лева и осемдесет стотинки/ или обща сума **576 400,80 лв.** /петстотин седемдесет и шест хиляди четиристотин лева и осемдесет стотинки/, съгласно доклад за пазарна оценка на недвижим имот на независим оценител на КНОБ.

В тази връзка предлагам на вниманието на Общински съвет - гр.Перник да се вземе следното

РЕШЕНИЕ:

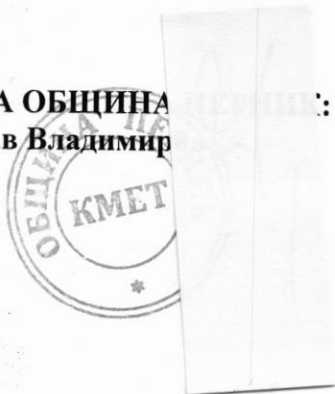
На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.65, ал.1, от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник от Общински съвет - Перник, съгласно чл.8, ал.2 от ЗОС, Общински съвет - гр.Перник, приема изготвената експертната оценка след приспадане на реализираното право на строеж за описания по-долу недвижим имот за левовата равностойност от **480 334,00 лв.** /четиристотин и осемдесет хиляди триста тридесет и четири лева и нула стотинки/, без ДДС и 20% ДДС в размер на **96 066,80 лв.** /деветдесет и шест хиляди шестдесет и шест лева и осемдесет стотинки/ или обща сума **576 400,80 лв.** /петстотин седемдесет и шест хиляди четиристотин лева и осемдесет стотинки/ и дава съгласие да бъде продадено на „Сами-М“ с управител **Антон Костадинов**, чрез пълномощник Румяна Кирилова, явяващ се собственик на сграда-складова база, склад с идентификатор 55871.509.9.1, със ЗП - 104 кв.м, на 1 /един/ етаж, а именно:

ТЕРЕН, представляващ поземлен имот с идентификатор 55871.509.9 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и девети, имот девети/, целият с площ 6447 кв.м /шест хиляди четиристотин четиридесет и седем квадратни метра/, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник, одобрени със Заповед №РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,

засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: гр.Перник, кв.“Васил Левски“, ул.“Захари Зограф“ №157; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 5001, квартал:153, парцел: V, съсед: 55871.509.7, 55871.509.11, 55871.509.14, 55871.509.2089, за който е съставен АОС №16449/23.12.2024 г., утвърден от Кмета на Община Перник, вписан в Служба по вписванията гр.Перник Вх.рег.№6112, Дв.вх.№5989/30.12.2024 г., Акт №100, том 20, дело №2299/2024 г., партида:95728, за който съгласно регулационния план на гр.Перник, кв.“Васил Левски“, утвърден със Заповед №862/22.05.1989 г. на Кмета на община Перник, е отреден УПИ V „За стопански дейности“, кв.153, за левовата равностойност от **480 334,00 лв.** /четиристотин и осемдесет хиляди триста тридесет и четири лева и нула стотинки/, без ДДС и 20% ДДС в размер на **96 066,80 лв.** /деветдесет и шест хиляди шестдесет и шест лева и осемдесет стотинки/ или обща сума **576 400,80 лв.** /петстотин седемдесет и шест хиляди четиристотин лева и осемдесет стотинки/.

Възлага на Кмета на Община Перник да извърши необходимата процедура, съгласно законовите разпоредби и сключи съответния договор.

ВНАСЯ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК:
Станислав Владимир



Служба по вписванията гр. Перник
0112 966x 5989 / 30.12.24
100 том 20 / дело № 2299 / 2024
Приложение № 2
стр. 1
9548
кв. № 1 2024 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
СТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕ
А Перник ОБЛАСТ Перник



УТВЪРЖДАВАМ:
КМЕТ НА ОБЩИНА:
СТАНИСЛАВ ВЛАДОВ
(име, фамилия)

Вписване по ЗС ПБ
Служба по вписванията



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, фамилия)

АКТ № 16449
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч

Досие 15940

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.12.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 и чл.59, ал.1 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ТЕРЕН, представляващ поземлен имот с идентификатор 55871.509.9 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и първи, кадастрален район петстотин и девети, имот девети/, с площ 6447 кв.м /шест хиляди четиристотин четиридесет и седем квадратни метра/, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Няма данни за изменение.; Адрес на поземления имот: гр.Перник, Горно Могиличе №88; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: 506.5001, квартал 153, парцел V, за който съгласно регулационния план на гр.Перник, кв."Васил Левски" е отреден УПИ V "За стопански дейности", кв.153 Застроен.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Перник, община Перник, Горно Могиличе №88, кад. район 509, имот пл.№.9
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор №№55871.509.7, 55871.509.11, 55871.509.14, 55871.509.2089.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	195 988,80 лв. /сто деветдесет и пет хиляди деветстотин осемдесет и осем лева и осемдесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	"Костадинов" ЕООД съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на право на строеж по чл.181, ал.1 от Закона за устройство на територията №96, т.ІІ, рег.№2559, дело №263/16.06.2006 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №1559/27.03.2000 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на Община Перник, съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Таня Котева - Старши специалист "ОСКТТУЗ"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: В графа 4. Местонахождение на имота, д.с. гр. Перник, кв. "Васил Левски"; ул. "Захаря Зограф" 57. съгласно скица №15-218652 - 10.02.2005 г. и АГК - Перник Ст. специалист "ОСКТТУЗ" Таня Котева	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-218657-10.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.509.9**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник, общ. Перник, обл. Перник, одобрени със Заповед №РД-18-91/13.10.2008 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. Перник, кв. Васил Левски, ул. Захари Зограф №157

Площ: **6447 кв.м**

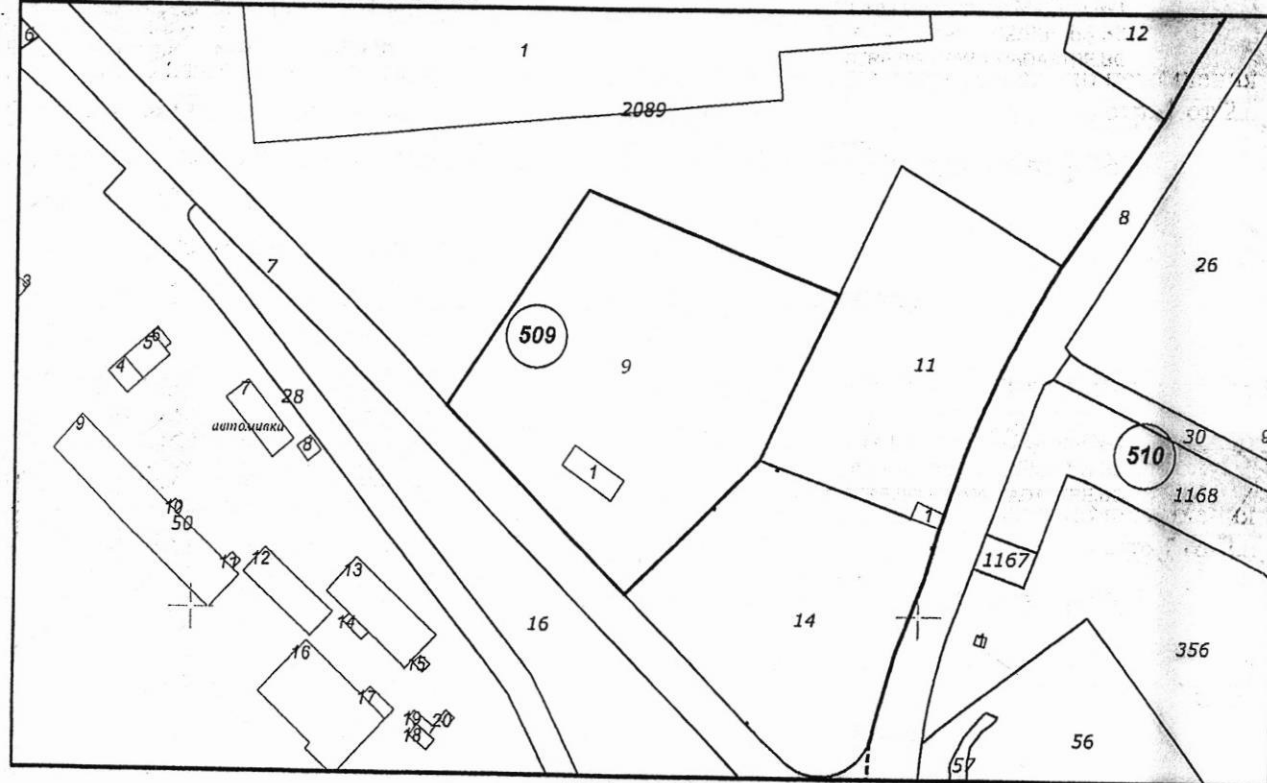
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **5001, квартал: 153, парцел: V**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **55871.509.7, 55871.509.11, 55871.509.14, 55871.509.2089**

Собственици по данни от КРНИ:
000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК

Скица №15-218657-10.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-107452-10.02.2025 г.

Код за достъп: **63c58f5f5dc0**



площ 5900 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 1559 от 27.03.2000г., издаден от ОБЩИНА-ПЕРНИК

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

113561002, ЕООД КОСТАДИНОВ

Право на строеж

площ 100 кв. м

Нотариален акт № 54, том 8, рег. 2149, дело 1769 от 16.06.2006г., вписан в Служба по вписванията гр.Перник

площ 5900 кв. м от правото на собственост

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни** ОБЩИНА-ПЕРНИК

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **55871.509.9.1**: застроена площ **104 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**

Д О К Л А Д

ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Наименование и местонахождение на обекта

Обект: Урегулиран поземлен имот

Нас. /община/: Град Перник - кв. „Васил Левски“.

Местонахождение: Ул. „Захари Зограф“ № 157.

2. Възложител: ОБЩИНА ПЕРНИК

Основание за възлагане на оценката: договор и възлагателно писмо.

3. Собственик и документи за собственост:

ОБЩИНА ПЕРНИК:

- АОС № 1649/23.12.2024 г.
- Скица № 15-1167486-15.11.2024 г..
- Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот частна общинска собственост от 28.11.2003 г..

4. Цел на оценката - определяне пазарната стойност на имота.

Пазарната стойност се дефинира като оценената сума, срещу която даден актив може да смени собственика си към датата на оценка, чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда (БСО 2018).

5. Ефективна дата на оценката: 03.02.2025 год.

6. Дата на доклада: 05.02.2025 год.

7. Оценителски екип

Венцислав Груев - лицензиран оценител на недвижими имоти, лиценз №1325/1993 г. на Агенцията по приватизация. Сертификат от КНОВ № 100100789/14.12.2009 г.

8. Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Всички данни изложени в настоящия доклад са предоставени от „ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ“ или надеждни източници.
3. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.
4. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
5. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.

9. Информационни източници

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от собственик на имота;
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания имот.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И РАЙОНА

1. Местоположение

Оценяваният обект се намира в град Перник- кв. „Васил Левски“, ул. „Захари Зограф“ № 157. Местоположението на обекта е в район предназначен за търговски и обслужващи дейности.

Съгласно приложена скица, имота съставлява ПИ 55871.509.9 по КК и КР на гр. Перник Районът е с изградени основни елементи на инженерната инфраструктура. В района са изградени жилищни сгради, обекти с търговско предназначение и обслужващи дейности.

2. Техничко-икономически данни

Имота предмет на оценката представлява урегулиран поземлен имот с площ 6447 кв. м.. Имота е собственост на Община Перник, като върху него е учредено право на строеж, въз основа на което е законно построена стопанска сграда /складова база/ на един етаж.

3. Пазарни характеристики

Местоположението на парцела е в район с добри възможности за ползване и развитие по предназначението му.

III. ОЦЕНКА НА ИМОТА

1. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

При изборът на подходи и методи за оценка са използвани приложимите такива от оценителската теория и практика, както и изискванията на нормативните актове действащи в Република България и по конкретно – Закона за независимия оценител /Д. в. бр. 98, м. ноември 2008 г./, приетите методи с МСО 2013 г.

В настоящия случай най-целесъобразно е определянето стойността на обекта да бъде извършено, съобразно изискванията на МСО 230 – права върху недвижимо имущество, респективно пазарен подход C13-C15, по методите:

А/ Метода на пазарните анализи /сравнителен метод/.

Б/ Инвестиционен метод / метода на дохода/.

2. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

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.

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/к в.м/
1	УПИ, Перник-Калкас. Регулация-да, ток, вода-да. За стопански дейности. Агенция: Столица 21 ВЕК	79 990	1 525	52,5
2	УПИ, Перник-Калкас. Регулация-да, ток, вода-да. За промишлено строителство. Агенция: Столица 21 ВЕК	218 990	4 406	49,7
3	УПИ, Перник-Калкас. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: Пернишки имоти-Елит	232 000	5 727	40,5
4	УПИ, Перник-Калкас. Регулация-да, ток, вода-да. Застопански дейности. Агенция: Симеон-Д ООД	468 900	10 190	46

Пазарна стойност на земята:

5	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м	€/кв.м	47	
6	Площ на ПИ 55871.509.9	кв.м	6 447	
7	Корекционен коефициент за пазарна реализация		-20%	
8	Корекционен коефициент за предназнач и местоположение		5%	
9	Пазарна стойност на земята на 1 кв.м	€/кв.м	40,10	
10	Пазарна стойност на земята на 1 кв.м	лв/м2	78,43	
10	Пазарна стойност на земята	EUR	258 517	
11	Пазарна стойност на земята	лв	505 615	

ИЗЧИСЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИ 55871.509.9 по КК и КР на гр. Перник-Васил Левски, с площ 6 447 кв. м. – 505 615

/ петстотин и пет хиляди шестстотин и петнадесет/ лева.

КОЕФИЦИЕНТ ЗА РЕАЛИЗИРАНО ПРАВО НА СТРОЕЖ – $K = 0,95$.

ИЗЧИСЛЕНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА /съгласно чл. 62, ал 3 от НПУРОИ/ – 480 334 / четиристотин и осемдесет хиляди триста тридесет и четири/ лева.

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА:

480 334 / четиристотин и осемдесет хиляди триста тридесет и четири/ лева.

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

ОЦЕНИТЕЛ:

Кама

инж. В. Труев



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 № 15-1167486-15.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **55871.509.9**

Гр. Перник, общ. Перник, обл. Перник

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-91/13.10.2008 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:

няма данни за изменение

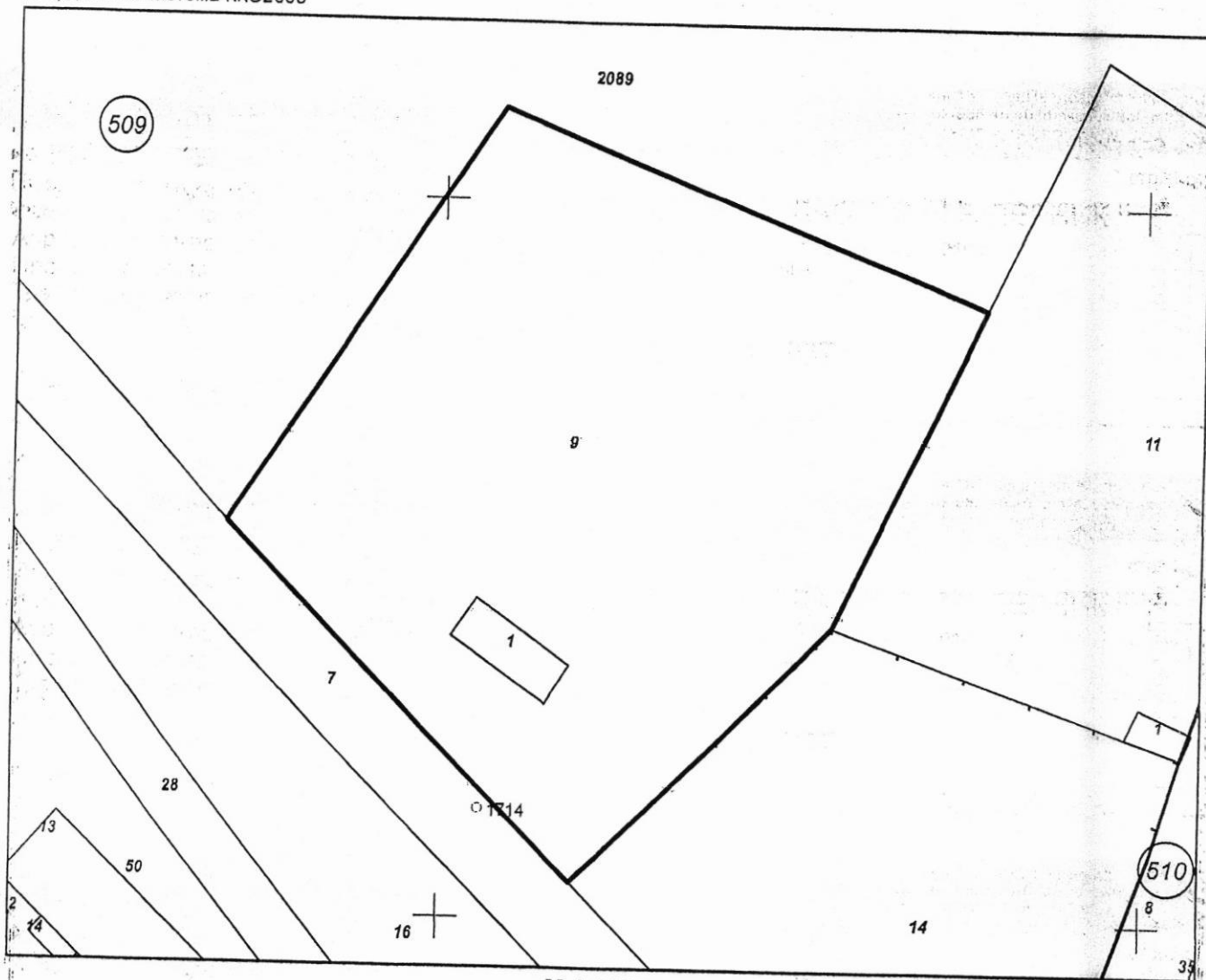
Адрес на поземления имот: **гр. Перник, ГОРНО МОГИЛИЧЕ № 88**

Площ: **6447 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



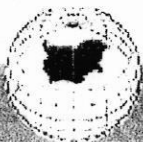
М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **506.5001, квартал: 153, парцел: V**

Скица
заявлена

15.11.2024 г. издадена въз основа на
01-630081-15.11.2024 г.



Съседи: 55871.509.14, 55871.509.11, 55871.509.2089, 55871.509.7

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000386751, **ОБЩИНА ПЕРНИК**

площ 5900 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 1559 от 27.03.2000г., издаден от ОБЩИНА-ПЕРНИК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. 113561002, **ЕООД КОСТАДИНОВ**

Право на строеж

площ 100 кв. м

Нотариален акт № 54 том 8 рег. 2149 дело 1769 от 16.06.2006г., издаден от Служба по вписванията гр.Перник

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **55871.509.9.1**: застроена площ 104 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Складова база, склад**

от ОБЩИНА-ПЕРНИК

СКИЦА

М 1:1000

На УПИ № V кв. 153

по плана на гр. (с) Перник

квартал: Басил Левски

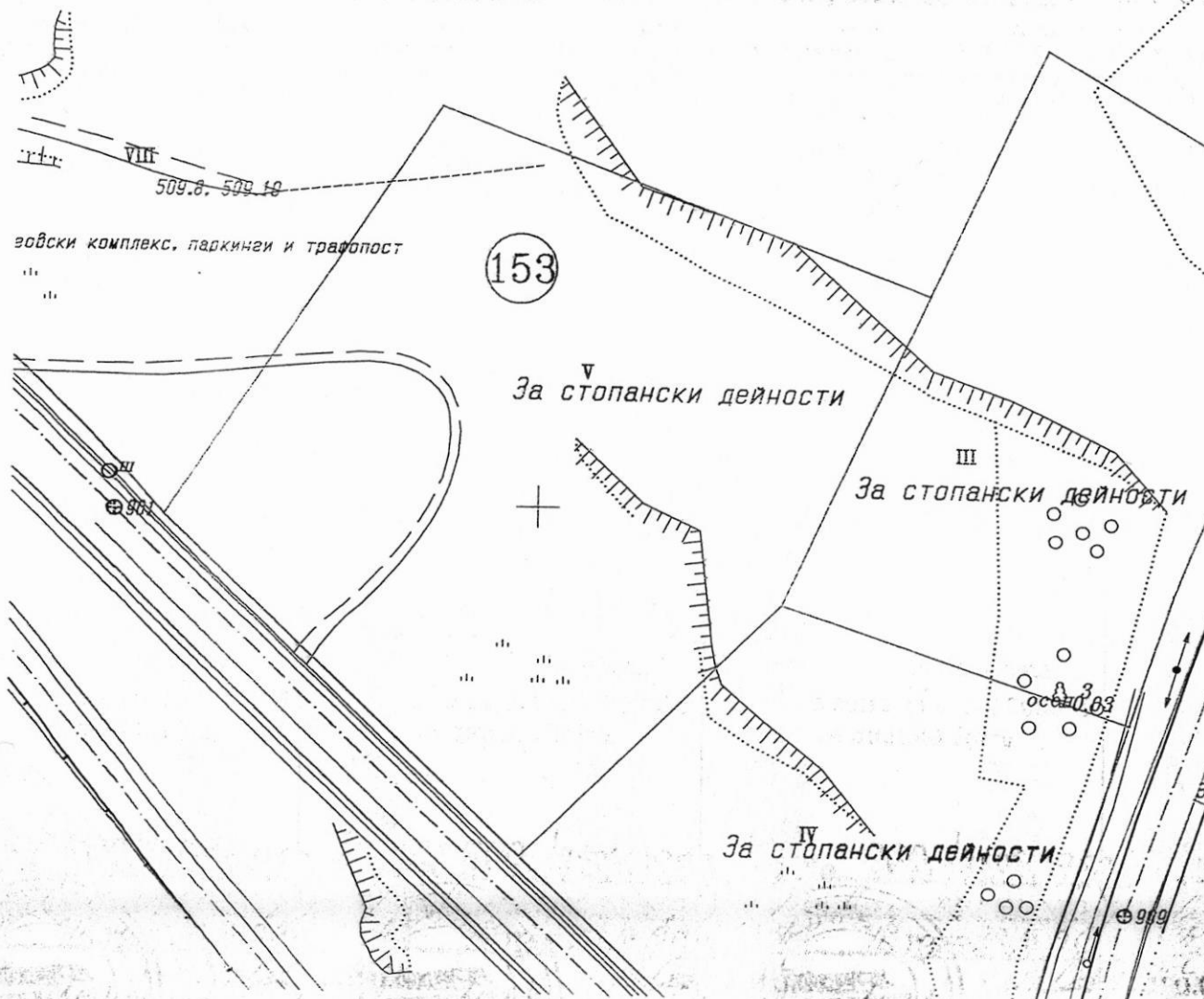
УПИ № V е с площ 6456 м²

Парцелът е записан на:

по док. за собственост:

САУШЕБНА, кв. №

деформиран терен



Забележки:

Кадастралният план е в сила до 01.12.2008 г.

Регулацията е в сила към днешна дата.

ПРЗ утв. със заповед № 862/22.05.1989 г.

Дата 18.11.2024 г.

Зам. кмет: инж. Б. Т.

Община Перник, Област Пернишка
Гр. Перник

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 163 от 21.05 2009г.

Разрешава се на:

"КОСТАДИНОВ" ЕООД представявано от **Антон [REDACTED] Костадинов-управител**

Адрес:

гр. Перник

Булстат № 113561002

ул. "З. Зограф" №143

в качеството му на възложител, видно от нотариален акт № 98, том II, рег. № 2559, дело № 283/15.06.2008г., анекс от 21.04.09г. и виза от 21.04.09г.

да извърши строителство на:

обект:

СКЛАД със ЗП-100м²

Строежът е ПЕТА категория, съгласно чл.10 от Наредба № 1/2003г.,

в УПИ

V

квартал №153

по плана на гр. Перник

ка. "В. Левски"

№

с административен адрес

ул. "З. Зограф" №143а

Община

Перник

въз основа на действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със заповед №862/22.05.99г.; зап. №1553/2000г. на Кмета на общината

и съгласно одобрен инвестиционен проект /ТП/ от гл. арх. Маринела Чолева на 15.05.2009г.

по части: АРХ., КОНСТР., ПБЗ, ЕЛ; ВИК; ВИК-външни връзки; ВП;

за който:

е извършена ОСИП по чл. 142, ал.6, т.2 от ЗУТ. Комплексен доклад №ОС-08/08.05.09г. от "КОНСИС" ЕООД с управител инж. Свилен Свиленов Василев

• са сключени предварителни договори с "ВИК" ООД – Перник от 25.02.09г. и "ЧЕЗ разпределение България" АД София №365211 от 05.06.09г.;

Разрешението за строеж се издава на основание чл.148, ал.2 от ЗУТ, по повод молба (писмо) вх. № 09/СЛУ-3112 от 12.05.2009г.

За издаденото разрешение за строеж е платена такса в размер на 50+30 лв, видно от квитанция № 000000 4739 1.03.06.09г.

Строителството да се извърши при следните УСЛОВИЯ:

1. Да се състави протокол за откриване на строителната площадка и определяне на стр. линия и ниво от лицето, упражняващо строителен надзор на обекта, в присъствие на служител от общината, съгласно условията на чл.157, ал.2 от ЗУТ.
 2. Лицето, упражняващо строителен надзор да завери заповедна книга на строежа – чл.158, ал.2 ЗУТ.
 3. Да изгради временна ограда, при условията на чл.157, ал.5 от ЗУТ, съгласно ПБЗ.
 4. Разрешава се изпълнението на временни строежи, описани в ПБЗ, при условията на чл.54, ал.1 ЗУТ.
 5. Оползотворимия хумусен слой да се извози на хумусно дело след издаване на служебна бележка от сектор "ООС" при община Перник.
 6. Строежът подлежи на въвеждане в експлоатация, съгласно чл.177, ал.3 от ЗУТ, след представяне на технически паспорт по Наредба №5/2006г.
 7. При изпълнението на строителството се допускат несъществени отклонения от одобрения проект.
 8. Съществени отклонения се допускат, ако са сред посочените в чл.154, ал.2, т.5, 6, 7 и 8 от ЗУТ, въз основа на одобрен проект и забележка в настоящото разрешение за строеж.
- Разрешението за строеж подлежи на обжалване чрез главния архитект на общината пред Началника на РДНСК – Перник, в 14-дневен срок от съобщаването му.

ГЛ. АРХИТЕКТ:

Сроковете по чл.158, ал.1 от ЗУТ се изтекли на 02.06 2009г. и разрешението за строеж е влязло в сила.

ВВ

Директор

03.06.2009г. – удостоверява, че

получил е настоящото разрешение за строеж.

ПОДПИС:

Антон

Костадинов

ПОДПИС:

АНЕКС

към Договор за учредяване право на строеж от 28.11.2003г., сключен между Община Перник и „Асфалтинг“ ООД, Нот. акт за покупко – продажба на право на строеж върху недвижим имот № 96, том II, рег. № 2559, дело № 263 от 16.06.2006 г. сключен между „Асфалтинг“ ООД и „Костадинов“ ЕООД; Удостоверение с Изх. № 07/СЛУ-565 от 13.02.2007 г.;

на основание чл. 20-а от ЗЗД, молба вх.№ 08/СЛУ-8817 от 02.12.2008г.

Днес 21.02.09 в гр. Перник, между:

1. Община Перник, представлявана от Росица Янакиева - Кмет на Община Перник и
2. „Костадинов“ ЕООД с БУЛСТАТ 113561002, представлявано от Управителя Антон Костадинов с ЕГН _____, живущ в гр.Перник, наричан по-долу ПРИЕМАТЕЛ

се сключи настоящия анекс за следното:

Срока на учреденото право на строеж за построяване на обект със ЗП от 100 кв.м. – за стопански дейности върху общинска земя, представляваща УПИ V, в кв. 153 по плана на гр.Перник – кв. „Васил Левски“, съгласно Договор от 28.11.2003г. се удължава както следва:

- срок за построяване - до 28.11.2010 г., считано от 28.11.2008г.

В останалата си част условията за учреденото право на строеж, остават не променени.

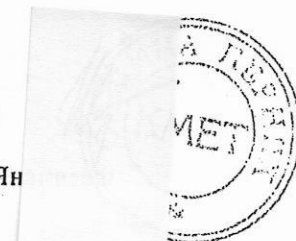
Настоящият анекс се състави и подписа в 2 /два/ еднообразни екземпляра, по един за всяка страна и влиза в сила от датата на подписването, като се счита неразделна част от Договор за учредяване право на строеж от 28.11.2003г.

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК:

/Росица Ян

ПРИЕМАТЕЛ:

/„Костадинов



О Б Щ И Н А П Е Р Н И К - П Е Р Н И Ш К А О Б Л А С Т

ЗА СЕКТОР "ОС"

ДОГОВОР

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪЛ
ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВ**

Днес, 28. ноември 2003 год. в гр. Перник между:

1. Община Перник, представлявана от инж. Антоанета Георгиева
Вълева - Кмет на Община Перник от една страна и от друга
страна:

2. "АСФАЛТИНГ" ООД гр.Перник, дан.№ 1143045214, булстат
823089396 с управител Валентин Здравков с ЕГН
и ЕТ "Васил Гюров - Стоманени конструкции" гр.Перник, дан.№
1143621134, булстат 113018985 с управител Васил Гюров с
ЕГН, наричани по-долу "ПРИЕМАТЕЛИ" и на основание
Заповед No 1221 от 02.09.2002 г. на Кмета на Община Перник,
съгласно чл.37, ал.5 от ЗОС и Протокол от 30.07.2002 г. на
комисията, провела търга за учредяване право на строеж, се оклучи
настоящия ДОГОВОР:

I. Община Перник учредява право на строеж на приемателите
ПРИЕМАТЕЛИТЕ "АСФАЛТИНГ" ООД с управител Валентин
Здравков и ЕТ "Васил Гюров - Стоманени конструкции" с управител
Васил Гюров за построяване на обект със застроена площ
100 /сто/ кв.м. - за стопански дейности върху общинска земя,
представляваща УПИ V /урегулиран поземлен имот пети/ с площ
6 340 /шест хиляди триста и четиридесет/ кв.м. в кв.153 /сто петдесет и
трети/ по плана гр.Перник - кв."Васил Левски", при граници:

СИ - УПИ VI,
СЗ - улица,

ЮИ - УПИ III и УПИ IV,
ЮЗ - улица.

Правото на строеж се учредява срещу сумата 15 913.40 лв.
/петнадесет хиляди деветстотин и тринадесет лева и четиридесет
стотинки/, която е внесена в ОББ АД - клон Перник с квитанция от
20.02.2003 г. ; 2 % режийни разноски по § 8, ал. 1 от ПЗР на ППЗДС
в размер на 318.27 лв. /триста и осемнадесет лева и двадесет и
седем стотинки/, внесени в ОББ АД - клон Перник с квитанция от
20.02.2002 год. и 2 % местен данък съгласно чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ в
размер на 318.26 лв /триста и осемнадесет лева и двадесет и шест
стотинки/, внесен по сметка на Данъчна служба - гр.Перник с
квитанции от 14.11.2003 г.

II. ПРИЕМАТЕЛИТЕ "АСФАЛТИНГ" ООД с управител Валентин Здравков и ЕТ "Васил Гюров - Стоманени конструкции" с управител Васил Гюров приели учреденото право на строеж се задължават:

1. Да построят в срок от 5 / пет / години обекта по одобрен архитектурен план.

2. Преди реализиране на предвиждащия се обект и пространствените елементи от благоустрояването, да извършат съгласуване с представителите на ведомствата и институциите по отношение на подземните комуникации, санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания и др., а също така при наличие на съществуващи подземни комуникации, изместването им рудата се извърши за тяхна сметка въз основа на одобрени проекти на строеж.

3. Да изградят за своя сметка прилежащите около обекта благоустрояване и озеленяване на терена, на базата на цялостен проект.

4. Да запишат учреденото им право на строеж в 14-дневен срок от подписването на Договора в ТДД и заплащат всички данъци и такси.

5. В 14 - дневен срок от построяването на обекта да го запишат на свое име и заплатят съответните данъци и такси.

6. При нереализиране на правото в договорения срок Договорът се счита развален по право, съгласно чл. 67 от ЗС.

За неуредени въпроси по настоящия договор се приемат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Настоящият договор се състави в 4 / четири / еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за вписване в Службата по вписвания.

ПРЕДЛОЖИЛ

Н-к сектор "О

/инж.Т.Йорданов/

СЪГЛАСУВАЛ

ЗАМ.КМЕТ:

/инж.С.Симеонов/



/инж.А.

за /

ПРИЕМАТЕЛИ:

/Валентин Здравков/

2....

Васил Гюров
СТОМАНЕНИ КОНСТРУКЦИИ
ПЕРНИК

№ 2023/104

ПЪЛНОМОЩНО

Подписаният: **АНТОН** **КОСТАДИНОВ ЕГН** в качеството си на управител на „САМИ - М“ ЕООД, вписано в ТР при АВ с ЕИК 113016443, със седалище и адрес на управление: гр. Перник 2300, кв. КАЛКАС ул. „ЗАХАРИ ЗОГРАФ“ №143, представлявано от управителя, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

РУМЯНА **КИРИЛОВА** с постоянен адрес град Перник, ул. „
1“ № с лична карта № изд. на 18.11.2021 год. от МВР гр. Перник с ЕГН
със следните права:

I. Да представлява „САМИ - М“ ЕООД и мен, в качеството ми на управител на дружеството, пред Община Перник, пред всички дирекции, поделения и структури и пред всички длъжностни лица, като от мое име в качеството ми на управител на дружеството извършва всички правни и фактически действия от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД свързани с отношенията на дружеството с Община Перник. Във връзка с това да подава, подписва и получава в оригинал молби, декларации, заявления, удостоверения, схеми, характеристики, искания, заповеди, съобщения, актове и всякакви други документи, като по този начин ангажира дружеството изцяло.

II. Да представлява „САМИ - М“ ЕООД и мен, в качеството ми на управител на дружеството, пред Община Перник, отдел Местни данъци и такси, пред всички поделения и структури и пред всички длъжностни лица, като от мое име в качеството ми на управител на дружеството подава заявления и всички придружаващи документи като се снабдява с данъчни оценки от името и за сметка на дружеството. Да извършва всички правни и фактически действия от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД свързани с отношенията на дружеството с Община Перник. Във връзка с това да подава, подписва и получава в оригинал молби, данъчни оценки, декларации, заявления, удостоверения, характеристики, искания, заповеди, съобщения и всякакви други документи, като по този начин ангажира дружеството изцяло.

Да ме представлява пред всички длъжностните лица във всички общини в страната, районните им подразделения, всички областни управи, служби местни данъци и такси в общините, като извършва всякакви правни действия от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД. Във връзка с дадените права да извършва и всички други необходими действия - да попълва, подава, предава, получава, приема и подписва всякакви молби, заявления, декларации, искания и други документи, да получава всякакви документи и да подписва всякакви документи.

III. Да представлява „САМИ - М“ ЕООД и мен, в качеството ми на управител на дружеството, пред Държавен фонд „Земеделие“ и Общинска служба „Земеделие“, пред всички поделения и структури и пред всички длъжностни лица, като от мое име в качеството ми на управител на дружеството извършва всички правни и фактически действия от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД свързани с отношенията на дружеството с Държавен фонд „Земеделие“ и Общинска служба „Земеделие“. Във връзка с това да подава, подписва и получава в оригинал молби, декларации, заявления, удостоверения, искания, заповеди, съобщения и всякакви други документи, като по този начин ангажира дружеството изцяло.

IV. Да представлява „САМИ-М“ ЕООД и мен, в качеството на управител на дружеството, пред „Топлофикация Перник и Газоснабдяване“ и всички техни поделения и офиси на територията на град Перник, както и пред всички длъжностни лица на тези дружества, като извърши действия по откриване на нови партии и действия по закриване на партии от името и за сметка на „САМИ-М“ ЕООД. Да извършва всички

правни и фактически действия от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД свързани с отношенията на дружеството с Топлофикация Перник и Газоснабдяване. Във връзка с това да подава, подписва и получава в оригинал молби, декларации, заявления, удостоверения, искания, заповеди, съобщения, актове и всякакви други документи, като по този начин ангажира дружеството изцяло.

V. Да представлява „САМИ-М“ ЕООД и мен, в качеството ми на управител на дружеството, пред Електроразпределителни мрежи Запад ЕАД, Електрохолд България ЕООД, Електрохолд Продажби ЕАД, Електрохолд Трейд ЕАД, Електрохолд ИКТ ЕАД, Електрохолд ИПС ЕООД, както и пред всички техни поделения, офиси, органи, отдели, структури и длъжностни лица на тези дружества

Във връзка с дадените права да извършва и всички други необходими действия - да открива и закрива партии на мое име, да заявява всички нови обстоятелства и промени по партидите, да подава, предава и приема всякакви молби, заявления, декларации, протоколи и други документи, да получава всякакви документи и да подписва всякакви документи, вкл. споразумения и договори, като по този начин ангажира дружеството изцяло.

VI. Да представлява „САМИ-М“ ЕООД и мен, в качеството ми на управител на дружеството пред "Водоснабдяване и канализация" ООД гр.Перник и всички негови поделения, клонове и центрове, пред всички длъжностни лица, като извършва всякакви правни действия от името и за сметка на „САМИ -М“ ЕООД. Във връзка с дадените права да извършва и всички други необходими действия - да открива и закрива партии, като заявява всички нови обстоятелства и промени по партидите, да подава, предава и приема всякакви молби, заявления, декларации, протоколи и други документи, да получава всякакви документи и да подписва всякакви документи, вкл. споразумения и договори като по този начин ангажира дружеството изцяло.

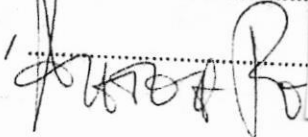
VII. Да представлява „САМИ-М“ ЕООД и мен, в качеството ми на управител на дружеството пред Българска агенция по безопасност на храните всички негови поделения, клонове и центрове, пред всички длъжностни лица като от мое име в качеството ми на управител на дружеството извършва всички правни и фактически действия от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД свързани с отношенията на дружеството с Българска агенция по безопасност на храните. Във връзка с това да подава, подписва и получава в оригинал молби, декларации, заявления, удостоверения, искания, заповеди, съобщения и всякакви други документи, като по този начин ангажира дружеството изцяло.

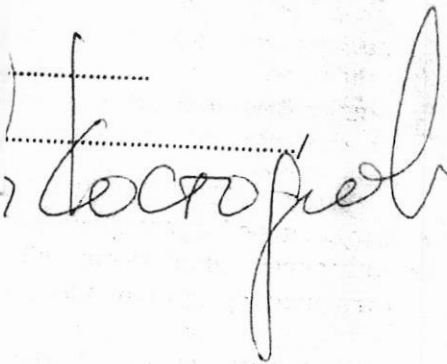
Във връзка с всички дадени права упълномощеният има право да заплаща всякакви такси, да подава, попълва, подписва, получава в оригинал, всякакви молби, заявления, протоколи, декларации, удостоверения, схеми, скици, характеристики, данъчни оценки, проекти, заповеди, съобщения, както и всякакви други документи от от името и за сметка на „САМИ - М“ ЕООД, като ангажира напълно „САМИ - М“ ЕООД и мен като управител на дружеството.

Настоящото пълномощно е безсрочно и законоустановения ред.

до неговото оттегляне по

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:









ини-р. Петрова
28.01.2025

На вниманието на:
Кмета на Община Перник
Г-н Владимир

Копие: до Председателя
на Общински съвет
гр. Перник

Уважаеми г-н Владимир,

През изминалата година „Сами-М“ ЕООД закупи недвижим имот от „Костадинов“ ЕООД. Новопридобитият недвижим имот – Сграда с идентификатор 55871.509.9.1 е изградена върху парцел, придобит с покупка на вещно право на строеж, собственост на Община Перник с идентификатор 55871.509.9 и адрес гр. Перник, ул. Захари Зограф 157.

Моля, с оглед реализиране на инвестиционните ни намерения, да разрешите Сами-М ЕООД да закупи имота чрез директна продажба. За целта сме подсигурили финансов ресурс чрез инвестиционен банков кредит. Имаме готовност за придобиване на имота.

Параметрите на имота са:

- ПИ с идентификатор 55871.509.9
- Площ – 6 447 кв.м.

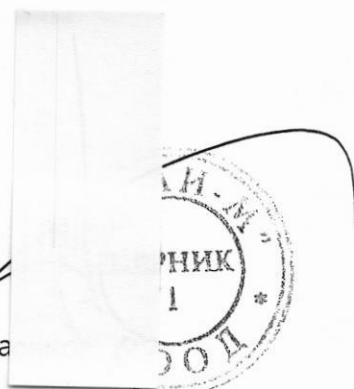
Най-искрено се надявам да получим одобрение за реализиране на сделка.

При въпроси сме на разположение.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Нотариален акт № 96/2006 г. за отстъпено право на строеж – копие

2. Нотариален акт № 6/2025 г. за покупка на сграда

С уважение,
Антон Коста



гр. Перник 2306, ул. „Захари Зограф“ 143
office@sam-m.com
+359 (0)76 60 21 09
www.ОБЩИНА гр.ПЕРНИК

К М Е Т
Вх. № 25/0С-18
27.01.2025 г.

27 януари 2025 г.
гр. Перник

Изх. №: 2025032

ш.ел. за връщане

28.01.2025

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИИ
Валерия Георгиева
Дата 28.01.2025 г.