ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 0804-693.....1
.....23.-08.-2023.....г.

128/24.08.23

До Общински съвет
с. Струмяни

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Димитров Илиев – Кмет на община Струмяни

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни с обхват: УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, улица от О.Т. 41 до О.Т. 261 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

Уважаеми Дами и Господа Общински съветници,

Във връзка с постъпило заявление с вх. № 9400-1667/06.07.2023 г. от Деян Янчев Станчев с ЕГН 8107218461 и адрес: гр. София, ж.к. „Младост" №1 34, вх. 1, ет. 8, ап. 13, Оксана Димитрова Станчева с ЕГН 9006287070 и адрес: гр. София, ж.к. „Младост" №1А 505А, вх. 1, ет. 3, ап. 15 и „Алексей и Елена" ООД, ЕИК 202674989 и със седалище и адрес на управление: гр. Сандански, ул. „Поленишки път" №11В, ап. 30 с Управител Алексей Михайлович Гаврилов към което са приложени Заповед № З-131/12.05.2023 г. на Кмета на община Струмяни, Констативен протокол за липса на постъпили възражение против Заповед № З-131/12.05.2023 г. на Кмета на община Струмяни, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №160, том II, рег. №1204, дело №346 от 2022г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №33, том II, рег.№2605, дело №206 от 2013г., Удостоверение № 16/21.10.2021 г. за въвеждане в експлоатация на „Частна жилищна сграда на два етажа" със ЗП 100 кв.м., издадено от Главния архитект на община Струмяни и скица с изх. №216/27.12.2012 г., издадена от Общинска администрация Струмяни, Заповед № З-94/23.04.2019 г. на Кмета на община Струмяни и в изпълнение на изискванията на чл. 124а, ал.1, ал.5 и ал.7 от Закона за устройство на територията, предоставям на Вашето внимание за издаване на РАЗРЕШЕНИЕ за изработване на проект за проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни с обхват: УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, улица от О.Т. 41 до О.Т. 261 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград. В разработеният проект се предвиждат:

1. Урегулиране на Поземлен имот № 138 в УПИ IV-138 с конкретно предназначение: за жилищно строителство.
2. Изменят се границите на УПИ V-136 по имотната на имот с пл. № 136.
3. Премахва се улица от О.Т. 41 до източната граница на V-136 в непосредствена близост до О.Т. 216. Към настоящия момент улицата не е реализирана. Имот с пл. № 136 се владее по имотни граници и в него има изградена и въведена в експлоатация нова сграда, която попада в обхвата на действащата улична регулация, което води до необходимост от промяна на уличната регулация.
4. Предлага се запазване на устройствената зона за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, „Жм" – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност, при спазване на следните изисквания:

- Височина на застрояване: до 10м.;

Интензивност на застрояване (К инт.): до 1,2;
- Плътност на застрояване (П застр.): до 60%;
- Минимално озеленена площ (П озел.): 40%;
- Начин на застрояване: свободно;

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и ал.7, чл. 124б, ал. 1, чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и във връзка със заявление с вх. № 9400-2672/30.11.2022 г. от Бойка Иванова Иванова, предлагам Общински Съвет Струмяни да вземе следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1.**Общински Съвет Струмяни РАЗРЕШАВА**: Изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни с обхват: УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, улица от О.Т. 41 до О.Т. 261 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград. В разработеният проект се предвиждат:

1. Урегулиране на Поземлен имот № 138 в УПИ IV-138 с конкретно предназначение: за жилищно строителство.
2. Изменят се границите на УПИ V-136 по имотната на имот с пл. № 136.
3. Премахва се улица от О.Т. 41 до източната граница на V-136 в непосредствена близост до О.Т. 216. Към настоящия момент улицата не е реализирана. Имот с пл. № 136 се владее по имотни граници и в него има изградена и въведена в експлоатация нова сграда, която попада в обхвата на действащата улична регулация, което води до необходимост от промяна на уличната регулация.
4. Предлага се запазване на устройствената зона за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, „Жм“ – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност, при спазване на следните изисквания:

- Височина на застрояване: до 10м.;
- Интензивност на застрояване (К инт.): до 1,2;
- Плътност на застрояване (П застр.): до 60%;
- Минимално озеленена площ (П озел.): 40%;
- Начин на застрояване: свободно;.

2. Общински Съвет Струмяни ОДОБРЯВА: Задание за изработване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни с обхват: УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, улица от О.Т. 41 до О.Т. 261 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград. В разработеният проект се предвиждат:

5. Урегулиране на Поземлен имот № 138 в УПИ IV-138 с конкретно предназначение: за жилищно строителство.
6. Изменят се границите на УПИ V-136 по имотната на имот с пл. № 136.
7. Премахва се улица от О.Т. 41 до източната граница на V-136 в непосредствена близост до О.Т. 216. Към настоящия момент улицата не е реализирана. Имот с пл. № 136 се владее по имотни граници и в него има изградена и въведена в експлоатация нова сграда, която попада в обхвата на действащата улична регулация, което води до необходимост от промяна на уличната регулация.
8. Предлага се запазване на устройствената зона за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6, „Жм“ – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност, при спазване на следните изисквания:

- Височина на застрояване: до 10м.;

- Интензивност на застрояване (К инт.): до 1,2;
- Плътност на застрояване (П застр.): до 60%;
- Минимално озеленена площ (П озел.): 40%;
- Начин на застрояване: свободно;

Приложение:

1.Копие от Заявление с вх. № 9400-1667/06.07.2023 г. до Кмета на община Струмяни;

2.Заповед № З-131/12.05.2023 г. на Кмета на община Струмяни;

3.Констативен протокол за липса на постъпили възражение против Заповед № З-131/12.05.2023 г. на Кмета на община Струмяни;

4.Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №160, том II, рег. №1204, дело №346 от 2022г.;

5.Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №33, том II, рег.№2605, дело №206 от 2013г.;

6.Удостоверение № 16/21.10.2021 г. за въвеждане в експлоатация на „Частна жилищна сграда на два етажа“ със ЗП 100 кв.м., издадено от Главния архитект на община Струмяни;

7.Скица с изх. №216/27.12.2012 г., издадена от Общинска администрация Струмяни, Заповед № З-94/23.04.2019 г. на Кмета на община Струмяни;

8.Мотивирано предложение за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ);

ДС[redacted]

[redacted]ЛИЕВ
Кмет на община Струмяни,

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ЗАПОВЕД

№ 3-94 / 23.04. 2019г.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и § 8, ал. 4 от Преходни разпоредби на Закон за устройство на територията, постъпило Заявление № 9400-541/20.03.2019г. от Лиляна Георгиева Бачева – наследник на Георги Димитров Стойчев и Решение № 6 от Протокол № 2 от 04.04.2019г. на ЕСУТ при Община Струмяни,

ОДОБРЯВАМ

Проект за Частично изменение на ПУП – План за Регулация за изменение на УПИ IV-135, кв.7 по действащия регулационен план на с. Илинденци, общ. Струмяни:

- Като площта на УПИ IV-135, кв.7 по ПУП на с. Илинденци, одобрен със Заповед №573/23.06.1973г., собственост на наследниците на Георги Димитров Стойчев съгласно нот. акт №182 том I дело №352/1964г. се намалява с 48.99 кв.м., и от 683.74 става 634.75 кв.м.

- Променя се границата в западната част на парцела като минава по имотна граница между ПИ №135 и ПИ №136 съгласно зеления цвят на линиите, щрихите и цифрите.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, които имат право да я обжалват, съгласно чл.215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването й, чрез община Струмяни пред Административен съд гр. Благоевград.

На основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ одобреният ПУП да се публикува на интернет страницата на Община Струмяни

ДС

[redacted]

КОНСТАНТИН ХРИСТОВ
Гл. архитект на Общината

[redacted]

ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на община Струмяни

Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,
www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com

Одобрил: .....
/председател на ОбС Струмяни/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.125, във вр.чл.124а, ал.7 от ЗУТ
за изменение на **Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ)** по чл. 58 и чл.59, от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

ОБЕКТ: Изменение на ПУП –ПР и ПЗ за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци

ОБХВАТ: УПИ IV-138 и УПИ V-136, улица от осева точка 41 до осева точка 261, кв. 6 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград.

I. Информация за засегнатите в разработката имоти

УПИ IV-138 е частна собственост, вид на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За жилищно строителство, площ: 1 818кв.м.

УПИ V-136 е частна собственост, вид на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За жилищно строителство, площ: 864кв.м.

Улица от осева точка 41 до осева точка 261 е Общинска собственост.

II. Проектно решение

С настоящата разработка се урегулира поземлен имот с планоснимачен номер 138 в УПИ IV-138 с конкретно предназначени: за жилищно строителство.

Изменя се границата на УПИ V-136, по имотната такава на имот с планоснимачен номер 136.

Премахва се улица от осева точка 41 до източната граница на УПИ V-136 в непосредствена близост до осева точка 216. Към настоящия момент улицата не е реализирана. Имот с планоснимачен номер 136 се владее по имотни граници и в него има изградена и въведена в експлоатация нова сграда, която попада в обхвата на действащата улична регулация, което води до необходимост от промяна на уличната регулация.

С настоящата разработка се предлага запазване на устройствената зона за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6., „Жм" – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, и интензивност, при спазване на следните устройствени показатели:

Устройствена зона – "Жм"

Устройствени показатели:

Височина на застрояването: до 10м.;
Интензивност на застрояване (К инт.): до 1,2;
Плътност на застрояване (П застр.): до 60%;
Минимална озеленена площ (П озел.): 40%

Начин на застрояване: свободно

III. Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ

На основание чл. 124а от ЗУТ разрешението за изработване ПУП се дава с решение на общински съвет по предложение на кмета на общината във връзка с процедиране на ПУП-ПР и ПЗ във връзка с изменението на действащите ПУП – ПР и ПЗ на с. Илинденци. За територията няма влязъл в сила Общ устройствен план.

IV. Обем и съдържание

Проектът да съдържа:

- задание съгласно Чл. 125 от ЗУТ;
- графични материали;
- проект за ПУП – ПР и ПЗ изработен върху актуална кадастрална основа в М 1:1000.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: [redacted]

.....

Деян и Оксана Станчеви

[redacted]

.....

"Алексей и Елена" ООД

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Общинска администрация
№ 9400-1667/06.07.2023

До
Кмета на община Струмяни

ЗАЯВЛЕНИЕ

2001 Допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове
Допускане на ПУП-ПЗ;ПУР;ПР;ПРЗ и допълване на кадастралния план

От Деян Янчев Станчев, ЕГН: [redacted]
адрес гр. София, ж[redacted]
(гр./с., №, бл., вх., ет., ап.)
GSM [redacted] E-mail.....

Оксана Димитрова Станчева, ЕГ: [redacted]
адрес гр. София, [redacted]

„Алексей и Елена“ ООД, ЕИК [redacted]
адрес гр. Сандански, [redacted] Алексей Михайлови Гаврилов

Господин Кмет,

Моля да бъде допуснато изработване на нов устройствен план /ПУП-ПЗ; ПУР; ПР; ПРЗ/ или допълване на кадастралния план с нов имот, пл.№138 и 136, парцел IV и V, кв. 6 по плана на с. Илинденци, за привеждане на регулационния план към реалните имотни граници и конкретно ползване на имотите.

Приложения: 1. Документ за собственост
2. Скица – предложение за исканото изменение
3. Удостоверение за наследници /при необходимост/
4.Скица от действащия план на ОС”З” или копие от кадастрална разработка

Срокът за издаване на услугите е до 14 (четиринадесет) дни.
Такса 30лв-издавене на заповед; 20-обявяване на заповед и Х х 5 лв. за всяко уведомително писмо
Желая услугата да бъде извършена:
Нормално ☒ Бързо ☐ Експресно ☐

Желая да получа издадения документ:
Лично ☒ По пощата за моя сметка ☐

Дата 06.07.2023 Подпис.....[redacted].....

ОБЕКТ: Мотивирано предложение за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по план на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Деян и Оксана Станчеви, „Алексей и Елена“ ООД

ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2023г.

ЧАСТ: Архитектура

ФАЗА: Предложение за изменение на ПУП-ПЗ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. МАРИЯ АНДОНОВА ЧЕРВЕНКОВА
Рег. № 05715

Проектант:

/арх. Мария. Червен[redacted]

ОБЕКТ: Мотивирано предложение за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по регулационния план на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Деян и Оксана Станчеви, „Алексей и Елена“ ООД

Предложението за изменение на Подоробен устройствен план – План за застрояване за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци, е изготвен по искане на възложителите. Деян и Оксана Станчеви са собственици на имот с планоснимачен номер 138, допълнен към кадастралния план на с. Илинденци с реални граници със Заповед №3-131 от 12.05.2023г.. „Алексей и Елена“ ООД е собственик на имот с планоснимачен номер 136 по кадастралния план на с. Илинденци. Поради несъответствие на регулационния план с имотните граници, по искане на собствениците се предлага изменение на регулационния план, като регулационните граници на УПИ IV-138 и УПИ V-136 се изместват по имотните такива. При изменението се запазва отреждането на имотите „за жилищно строителство“ в устройствената зона Жм – „устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност“. При изменението на Плана за регулация се премахва част от улица която до настоящия момент не е реализирана и видно от ползването на имотите на място е с отпаднала необходимост.

Местоположение:

УПИ IV-138, кв. 6, по плана на с. Илинденци граничи от юг с съществуваща улица, част от уличната мрежа на с. Илинденци. На изток и запад граничи с урбанизирана територия за ниско жилищно застрояване, а север граничи с терени за озеленяване.

УПИ V-136, кв. 6, по плана на с. Илинденци граничи от юг с съществуваща улица, част от уличната мрежа на с. Илинденци. На изток, запад и север граничи с урбанизирана територия за ниско жилищно застрояване. В имота има новоизградена и въведена в експлоатация двуетажна жилищна сграда.

Подход към имотите се предвижда от юг, от съществуваща обслужваща улица.

УПИ IV-138, вк.6 по плана на с. Илинденци е собственост на Деян и Оксана Станчеви по силата на Нот. Акт №160, Том II, рег. №1204, дело №346 от 2022г. за покупко-продажба на недвижим имот.

УПИ V-136, вк.6 по плана на с. Илинденци е собственост на “Алексей и Елена“ ООД по силата на Нот. Акт №33, Том II, рег. №2605 от 2013г. за покупко-продажба на недвижим имот.

Размери и съществуващо положение:

УПИ IV-138 е с площ: 1818кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване – За ниско жилищно застрояване.

УПИ V-136 е с площ: 846кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване – За ниско жилищно застрояване. В имота има изградена и въведена в експлоатация двуетажна масивна жилищна сграда.

Композиционно решение:

Предложението за изменение на Подробния устройствен план е изготвен при спазване изискванията на Наредба №7 от 2003 на МРРБ за ПНУОВТУЗ и в обем съгласно Наредба №8/2001г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

С настоящето предложение се определя конкретното предназначение за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв.6 по плана на с. Илинденци - „за жилищно строителство" при запазване на устройствената зона Жм – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност съгласно Наредба №7 ПНУОВТУЗ. За имота се запазват устройствените показатели както следва:

1. Максимална плътност на застрояване: 60%;
2. Максимален Кинт: 1,2;
3. Минимална озеленена площ: 40%;
4. Максимална кота корниз в м.: 10.

При изготвяне на предложението водещо е заданието на възложителя при спазване на действащата нормативна база за такъв вид обекти.

Показатели за устройство на територията:

1. Характер на застрояване – средно/h≤10м./;
2. Плътност на застрояване /П застр./ – макс. 60%;
3. Озеленена площ /П озел./ – мин. 40%;
4. Итензивност на застрояване /Кинт/ – макс. 1,2;

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. МАРИЯ АНДОНОВА ЧЕРВЕН[redacted]
Рег № [redacted]

Проектант:

/арх. Мария Червенкова/

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ЗАПОВЕД

№..3-131/..12.05..... 2023 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, § 4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР, § 4, ал. 6 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с постъпило заявление в ОбА Струмяни с вх. № 9400-853/06.04.2023 г. от Деян Янчев Станчев адрес: гр. София ж.к. Младост 1..

ОДОБРЯВАМ:

Допълване на кадастралния план на с.Илинденци, общ. Струмяни, одобрен със Заповед № 573/1973 г. с верните граници на имот с пл. № 138 по КП на с. Илинденци, общ. Струмяни, като стане с площ от 1818 кв.м. по кафявия цвят на приложената към тази Заповед скица-проект.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на АПК, които имат право да я обжалват в 14-дневен срок от съобщаването й, чрез община Струмяни пред Административен съд гр. Благоевград.

БП

[redacted]

АРХ. КОНСТАНТИН ХРИСТОВ
Главен архитект на община Струмяни

[redacted]

ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на Община Струмяни

Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,
www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес 12.06.2023 г. долуподписаните Благой Писков – специалист в дирекция „МПОСООСФСТРЗО“, отдел „ТСУ“ към ОбА Струмяни и Марияна Иванова–специалист в дирекция „СИТАОН“ към ОбА Струмяни установихме, че:

В законоустановения 14 /четиринадесет/ дневен срок в деловодството на ОбА Струмяни няма постъпили възражения против Заповед № З-131/12.05.2023 г. на Кмета на община Струмяни и същата е влязло в законна сила.

Благой Писков [redacted]
Специалист
Дирекция „МПОСООСФСТРЗО“,
отдел „ТСУ“ към ОбА Струмяни

ОБЩИНА СТРУМЯНИ
ОТДЕЛ:ТСУ
Дирекция МПОСООСФСТРЗО

Марияна Иванова
Специалист
Дирекция „СИТАОН“, [redacted]
Към ОбА Струмяни

Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,
www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com

Нотариална такса по ЗННД. Удостоверяван материален интерес:	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията
.....30 000.00.....лв	Дв.вх.рег.№ 2097 от 03.08.2022 г.
Пропорц. такса: .....320.50.....лв.	Вх. Рег.№ 2105 от 03.08.2022 г.
Обикн. такса: .....7.00.....лв.	Акт № 152 том 7 дело № 1393 / 2022 г.
Доп.Такса:.....лв.	Партидна книга: Том.....стр. 53352, 53353
Всичко: ..... [redacted]	Такса за вписване по ЗДТ: 302
Сметка № ..... [redacted]	Кв. № .....от [redacted]
Кв. №	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [redacted]

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 160 том II рег. № 1204 дело № 346 от 2022 година

Днес, 03.08.2022 г. (трети август две хиляди двадесет и втора) година, пред мен **СВЕТЛОЗАР ПЕТКОВ** - Нотариус с район на действие района на Районен съд - Сандански, вписан в Регистъра на Нотариалната камара на Република България под номер 197 (сто деветдесет и седем), в кантората ми в град Сандански се явиха: МАРИАНА ХРИСТОВА МЕЛНИШКА, ЕГН [redacted], притежаваща лична карта № [redacted], издадена на 01.06.2021 г. от МВР София, постоянен адрес: гр. София, ул. [redacted], качеството си на пълномощник на **ЕЛЕНА ВЕЖЕНОВА МЕЛНИШКА,** ЕГН [redacted], притежаваща лична карта № [redacted], издадена на 28.07.2014 г. от МВР София, постоянен адрес: гр. София, [redacted], редовно упълномощена с пълномощно Изходящ номер: 459/11.05.2022 г. за истинността на положения подпис и Изходящ номер: 460/11.05.2022 г. за съдържанието на документ на „Консулската служба" при посолството на Р. България гр. Берлин, от една страна като **ПРОДАВАЧ,** и от друга страна **ДЕЯН ЯНЧЕВ СТАНЧЕВ,** ЕГН [redacted], притежаващ лична карта № [redacted], издадена на 04.07.2016 г. от МВР София, постоянен адрес: обл. София, общ. Столична, гр. София, [redacted] и **ОКСАНА ДИМИТРОВНА СТАНЧЕВА,** ЕГН [redacted], притежаваща лична карта № [redacted] издадена на 13.10.2015 г. от МВР София, постоянен адрес: обл. София, общ. Столична, гр. София, [redacted] като **КУПУВАЧИ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:----------

1. **ЕЛЕНА ВЕЖЕНОВА МЕЛНИШКА,** чрез пълномощника си Мариана Христова Мелнишка продава на **ДЕЯН ЯНЧЕВ СТАНЧЕВ и ОКСАНА ДИМИТРОВНА СТАНЧЕВА,** при равни права за всеки един от тях, собствения си недвижим имот, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл.№ 138 /сто тридесет и осем/ в кв.6 /шести/ по кадастралния и регулационен план на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, одобрен със Заповед № 573/1973 год., целият с площ от 1818 кв.м. /хиляда осемстотин и осемнадесет квадратни метра/, ведно с построената в поземления имот Масивна жилищна сграда на един етаж със застроена площ от 40 кв.м. /четиридесет квадратни метра/, при граници и съседи на имота: улица, ПИ 139, ПИ 565, ПИ 135, ПИ 136 от същия квартал** , за сумата от 30 000 /тридесет

хиляди лева/, която сума пълномощникът на продавача заяви, че е получена от купувача предварително и напълно по банков път----------

Административният адрес на имота е обл. Благоевград, общ. Струмяни, с. Илинденци.----------

Данъчната оценка на целия описан по-горе недвижим имот е 4604.30 лв. (четири хиляди шестотин и четири лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка Изх.№ 5112002728/04.05.2022 г., издадено от Община Струмяни.--

2. Купувачите ДЕЯН ЯНЧЕВ СТАНЧЕВ и ОКСАНА ДИМИТРОВНА СТАНЧЕВА заявиха, че са съгласни и купуват подробно описания в т.1 от настоящия нотариален акт недвижим имот за посочената цена, която са заплатили на продавача предварително и напълно по банков път.----------

3. Продавачът, чрез пълномощника си Мариана Христова Мелнишка декларира, че е действителен собственик на недвижимите имоти, че имотите не са ипотекирани не са налагани възбрани на същите, няма неприключени делбени, бракоразводни и други дела и съдебни спорове, касаещи собствеността му, не са учредявани в полза на трети лица ограничени вещни права, не са сключвани договори за аренда и договори за наем, касаещи описаните в т.1 от настоящия нотариален акт недвижими имоти.----------

4. Продавачът, чрез пълномощника си Мариана Христова Мелнишка предава на купувачите владението и ползването на имота в деня на изповядване на сделката, с подписване на този нотариален акт.----------

5. Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в т.1 сума е действително уговорено плащане по сделката.----------

След като участниците в нотариалното производство ми заявиха, че няма други документи, установяващи правото на собственост върху продавания недвижим имот и изпълнението на особените изисквания на закона, освен документите, описани по-долу в настоящия нотариален акт и след като се уверих от тези представени ми от страните писмени доказателства, че продавачът е собственик на имота, подробно описан в т.1 от настоящия договор, прочетох нотариалния акт на участниците в нотариалното производство, разясних им смисълът и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство ми заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението му и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, актът се подписа на страните и от мен, Нотариуса.----------

При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 168, том III, рег.№ 5215, дело № 511/14.12.2006 г., издаден от нотариус Елена Дончева с рег.№ 512 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – Сандански с вх.рег.№ 3547 от 14.12.2006 г, акт № 37, том XIV, дело № 3013; Скица Изх.№ 92/18.04.2022 г., издадена от Община Струмяни; Удостоверение за данъчна оценка с Изх. № 5112002728/04.05.2022 г., издадено от Община Струмяни; пълномощно Изходящ номер: 459/11.05.2022 г. за истинността на положения подпис и Изходящ номер: 460/11.05.2022 г. за съдържанието на документ на „Консулската служба" при посолството на Р. България гр. Берлин; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД и чл.264 ал.1 от ДОПК, включително нотариално заверени; Квитанции за платени такси.---------

ПРОДАВАЧ:

[redacted]

/пълномощник/ Мариана Христова Мелнишка

КУПУВАЧИ:

[redacted] Денчо Ячев Станчев

[redacted] Оксана Димитрова Станчева

НОТАРИУС:

[redacted]

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван материален интерес:...29337,45.....лв.

Пропорц. такса: 315,20 лв.

Обикн. такса: 21,00 ... лв.

Доп. такса: 315,20 .. лв.

Всичко 651,40+130,28 ДДС ..... лв.

Бележка № 4473 от 07.10.2013. г.

Кв. № ..... от ..... г

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 2324 от 07.10.13 г.

Акт № 162 том VIII дело № 1523/2013 г.

Партидна книга: том ... стр. .....
ч.п. 21069, 21073

Такса за вписване по ЗДТ:
..... 19,34 лв.

Кв. № ..... от .....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

Нотариус Даниела Георгиева Район на действие Р С гр.Сандански Република България

Агенция по вписванията Служба по вписванията Сандански

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№33 том II рег. №2605 дело №206 от 2013 г.

Днес 07.10.2013 (седми октомври две хиляди и тринадесета) година, пред мен **ДАНИЕЛА ГЕОРГИЕВА - НОТАРИУС**, с район на действие – Районен съд град Сандански, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България под № 498 (четиристотин деветдесет и осем), в кантората ми в град Сандански, се явиха: **АНГЕЛ ДИМИТРОВ БОДУРОВ** с ЕГН [redacted], притежаващ лична карта [redacted] г. от МВР Варна, с постоянен адрес град Варна, местност Свети Никола 23 и **МАРИАНА ГЕОРГИЕВА БОДУРОВА** с ЕГН [redacted], притежаваща лична карта № [redacted] издадена на 02.03.2011г. от МВР Варна, с постоянен адрес град Варна, местност Свети Никола 23 една страна като **ПРОДАВАЧ** и Вера Людмилова Филчева, ЕГН [redacted], притежаваща лична карта № [redacted], издадена от МВР Благоевград, с постоянен адрес гр.Сандански, община Сандански, ул.Чудомир Кантарджиев №18, ет.2 в качеството си на пълномощник на Елена Борисовна Гаврилова гражданка на Руска Федерация, притежаваща паспорт тип Р, с номер на паспорт [redacted], издаден на 17.04.2009г, валиден до 17.04.2014г, от УФМС-562, родена на 10.01.1962г. в Москва, с постоянен адрес: Руска Федерация, град Москва, пощенски код 125475, ул. Зеленоградская дом 23, корпус 1, квартира 79 и Алексей Михайлович Гаврилов гражданин на Руска Федерация, притежаващ паспорт тип Р, с номер на паспорт [redacted], издаден на 08.04.2010, валиден 08.04.2015г, от ОФМС-63О, роден на 31.05.1961г. в гр.Москва с постоянен адрес: Руска Федерация, град Москва, пощенски код 125480, ул. Героев-панфиловцев, дом 9, корпус 1, квартира 231, в качеството си на управители на „АЛЕКСЕЙ И ЕЛЕНА" ООД, с ЕИК 202674989, със седалище и адрес на управление град Сандански, ул. Поленишки път № 11В, ап. 30, редовно

упълномощена с пълномощно с рег. № 1875 от 16.07.2013г. по описа на нотариус с рег. № 498 на НК и с удостоверено съдържание с рег. № 1876, том 1,акт 59 от друга страна, като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност , същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

----------**1. АНГЕЛ ДИМИТРОВ БОДУРОВ** и **МАРИАНА ГЕОРГИЕВА БОДУРОВА** продават на **„АЛЕКСЕЙ И ЕЛЕНА" ООД** действащо чрез пълномощника си Вера Людмилова Филчева следният недвижим имот **УПИ (УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ) V (ПЕТИ)**- планоснимачен номер 136 (сто тридесет и шест), квартал 6(шест), по плана на село Илинденци, община Струмяни, целият с площ от 863,60 кв.м (осемстотин шестдесет и три квадратни метра и 60 квадратни сантиметра), с, ведно с построената върху имота паянтова **ЖИЛИЩНА СГРАДА С ДЕКЛАРИРАНА ПЛОЩ ОТ 30,00 КВ.м** (тридесет квадратни метра), при граници и съседи на имота по актов документ за собственост : улица, дере, Георги Димитров Стойчев и Йордан Тимов, и при съседи по скица : улица, УПИ IV- 138, УПИ VI- 135 и ведно със съпровождащите имота строителни книжа за цена в размер на 29337,45 лева (двадесет и девет хиляди триста тридесет и седем лева и 45 стотинки)която сума ПРОДАВАЧА, заяви, че е получил изцяло от КУПУВАЧА преди подписването на настоящия нотариален акт по банков път.----------

----- Данъчната оценка на имота е 1582,38 лева / хиляда петстотин осемдесет и два лева и 38 стотинки / съгласно удостоверение за данъчна оценка издадена от служба „Местни приходи" на община Струмяни ----------

------- **3.** КУПУВАЧЪТ **„АЛЕКСЕЙ И ЕЛЕНА" ООД** действащо чрез пълномощника си Вера Людмилова Филчева заяви, че е съгласен и купува имота, описан подробно в точка първа от настоящия нотариален акт за цена в размер на 29337,45 лева (двадесет и девет хиляди триста тридесет и седем лева и 45 стотинки), която сума е изплатил на ПРОДАВАЧА изцяло преди подписване на настоящия нотариален акт по банков път .----------

---------- На основание чл. 25, ал. 9 от Закона за Нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД), страните декларират, че посочената в настоящия нотариален акт продажна цена за имота е действително уговореното плащане по сделката и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност при декларане на неверни данни.----------

---------- След като се уверих, че ПРОДАВАЧА е собственик на имота, предмет на настоящия нотариален акт и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт представен ми от страните, който прочетох на страните и същите заявиха, че разбират смисъла, съдържанието и значението на акта и го одобряват изцяло, същият се подписа от тях и от мен – нотариуса.- ----------

---------- При съставянето на нотариалния акт се представиха следните ***документи*** удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко продажба № 79 , том III , дело 421 от 2005г. вписан при Агенция по вписванията с вх. № 3371, акт 103 том 13, дело 2876 Нотариален акт за покупко- продажба № 23 , том II, дело 308/1991 г. ; Нотариален акт за право на собственост № 22 том I дело 10 от 07.10.2013г. по описа на нотариус с рег. № 498 на НК; Скица на поземлен имот №216/27.12.2012г. на Общинска служба по земеделие Сандански ;Удостоверение за наследници № 217/10.09.2013г.

Удостоверение за наследници № 224/23.09.2013г на село Илинденци , община Струмяни.Удостоверение за данъчна оценка изх.№УД – 1253/03.10.2013г. издадена от служба „Местни приходи" на община Струмяни ; Пълномощно с рег. № 1875 от 16.07.2013г. по описа на нотариус с рег. № 498 на НК и с удостоверено съдържание с рег. № 1876, том 1,акт 59 Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; Декларация по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност ; Квитанции за платени държавни такси. ----------

ПРОДАВАЧИ: **КУПУВАЧ:** [redacted]

[redacted]

Вера Людмилова Ганчева

Ангела Димитрова Бодурова

[redacted]

Мария Георгиева Бодурова

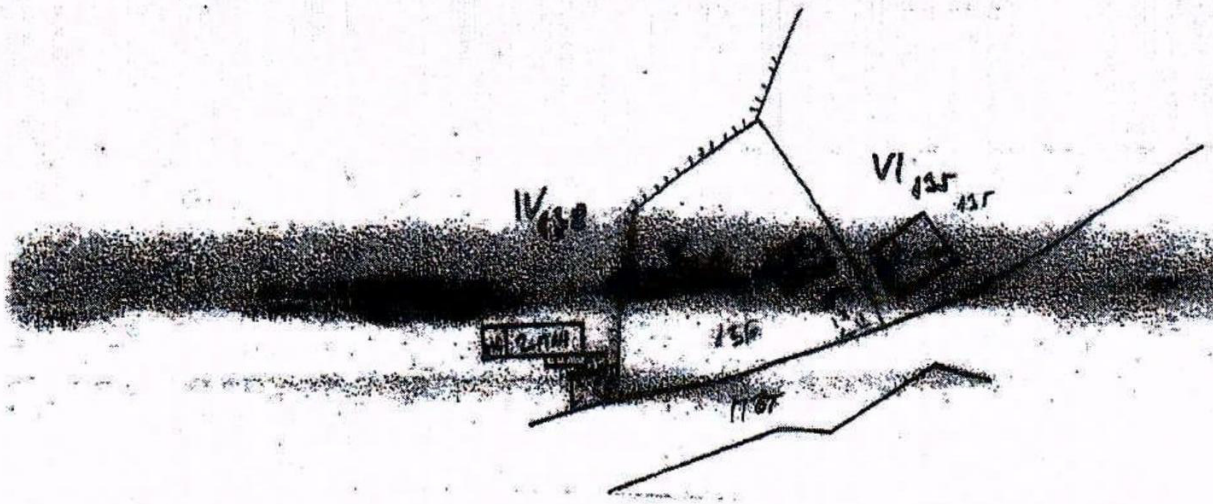
НОТАРИУС: [redacted]

Р Б
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
С. СТРУМЯНИ

№ 216
27.12.2012 година

СКИЦА

УПИ V-136 в кв.6
по РП на с.Илинденци
Община Струмяни
имота е на Ангел Димитров Бодуров
Н.А. № 79, т.III, рег.№ 3972, д.№ 421 от 2005г.



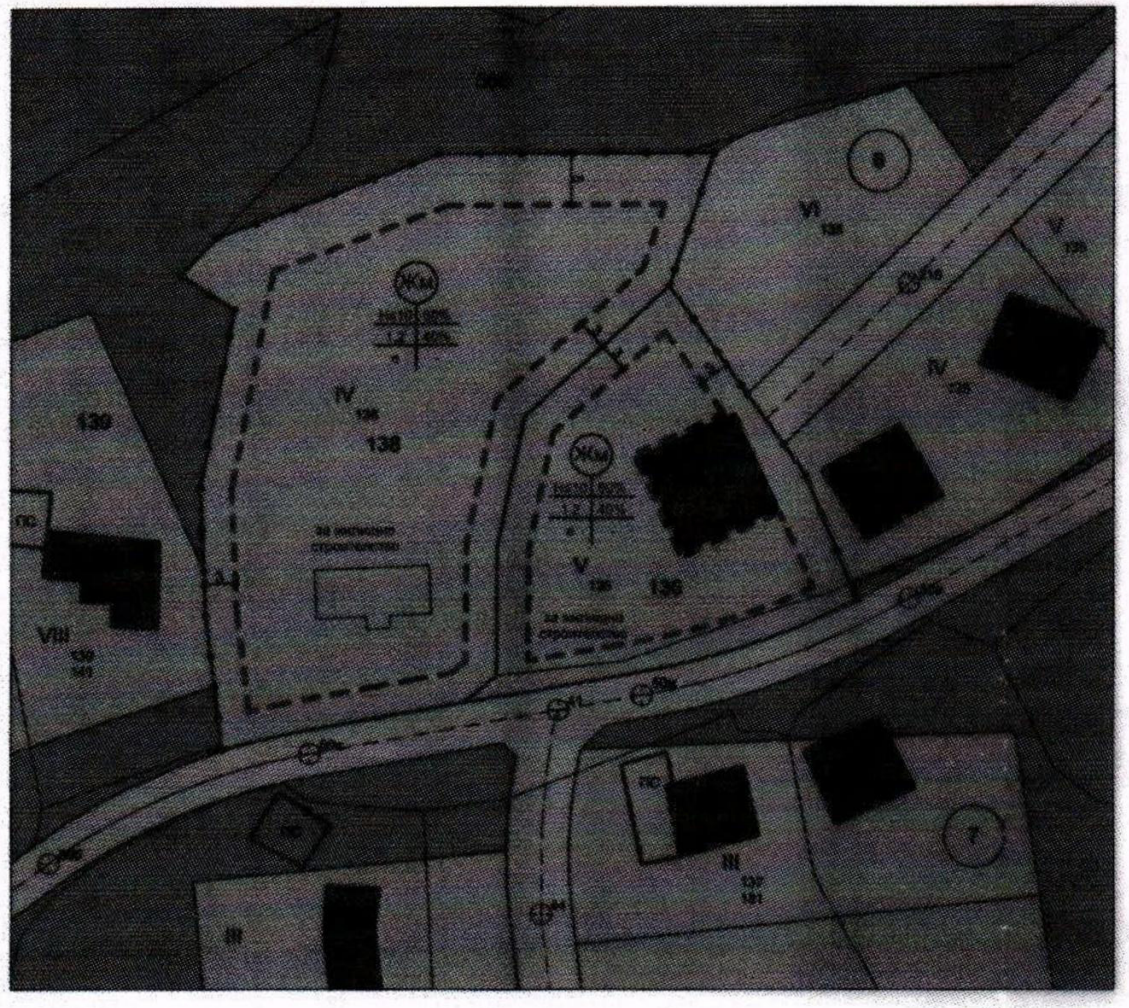
УПИ V – 136 в кв.6 по РП на с.Илинденци е с обща площ от 863,60 кв.м.

Скицата се издава за да послужи пред нотариус.

УКАЗ

рег. е утвърд[redacted] № 573/ 1973 година
копирал .....[redacted].....
с. Струмяни, дата 27.12.2012 г.

[redacted]



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по плана на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград

- устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност
- зони за озеленяване
- улична мрежа
- жилищни сгради (съществуващи)
- запазваща се сграда
- ограничителна линия на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване

№ на квартал	№ на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /вис. в м./			Градоустройствени показатели			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	П застр. (макс.)	К инт. (макс.)	П озел. (мин.)	свободно -в	свързано в два съседни имота	свързано -с	площ на имота
6	УПИ IV-138	Жм	за жилищно строителство		10		60	1,2	40	•			1 818 кв.м.
6	УПИ V-136	Жм	за жилищно строителство		10		60	1,2	40	•			864 кв.м.

[redacted]

ОБЕКТ:	Предложение за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV-138 и УПИ V-136, кв. 6 по план на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград			
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Деян и Оксана Станчеви, "Алексей и Елена" ООД			
ПРОЕКТАНТ:	арх. Мария Червенкова			
ЧАСТ: Архитектура	ФАЗА: ПУП-ПЗ	Лист: 1/1	ГОДИНА: 2023г.	МАЩАБ: 1:500

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

На основание чл. 177, ал. 3 от ЗУТ и подадено заявление с вх. № 9400-2020/31.08.2021 г. от възложител „Алексей и Елена“ ООД, с ЕИК 202674989 и адрес: ул. „Поленишки път“ № 11 в, ап. 30, гр. Сандански, издавам:

УДОСТОВЕРЕНИЕ № 16 / 21.10.2021г.
ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖ: V- КАТЕГОРИЯ

„Частна жилищна сграда на два етажа“ със ЗП 100 кв.м.

Местонахождение: УПИ V-136, кв. 6, с. Илинденци, общ. Струмяни.
Възложител: „Алексей и Елена“ ООД, с ЕИК [redacted] и адрес: ул. [redacted], гр. Сандански.

При спазване на следните ограничителни условия за ползване на строежа:
НЯМА
/изписват се ограничителни условия ако има такива/

За спазване на посоченото ограничително условие отговорност носи възложителя на строежа.

Строежът е изпълнен в съответствие с Разрешение за строеж № 04/12.08.2005 г., издадено от Главния архитект на община Струмяни по одобрените проекти на 12.08.2005 г. от Главния архитект на община Струмяни и такива по чл. 154 от ЗУТ на 18.10.2012 г. и изискванията към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от ЗУТ.

Обектът е нанесен в кадастрална карта и кадастрални регистри. За обекта са изпълнени задълженията по чл. 175, ал. 5 от ЗУТ.

Гаранционните срокове за изпълнените строителни и монтажни работи са не по малки от минималните срокове, определени в наредбата по чл.160, ал. 3 от ЗУТ и започват да текат от деня на издаване на удостоверението за въвеждане в експлоатация на строежа.

При ползването на обекта да се спазват законовите разпоредби.

СС/ДС

[redacted]

КОНСТАНТИН ХРИСТОВ

Главен архитект при ОбА Струмяни

Област Благоевград; община Струмяни, с.Струмяни 2825; тел./факс: 07434/31 05, тел: 31-08,
www.strumyani.org, e-mail: strumyani_oba@yahoo.com