



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171

e-mail: sadovo@sadovo.bg

До Общински съвет Садово

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изм.№: 18-00-33	
Дата: 29.02.2024 год	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

ОТНОСНО: Одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя с идентификатор 05339.98.8, местност „Рибницата“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) на с. Болярци, община Садово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общината, под рег. индекс ЗТ-108 от 29.01.2024 г., е постъпило заявление от Димитър Борисов, за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 05339.98.8, представляващ земеделска земя, местност „Рибницата“ по КК и КР на с. Болярци, община Садово.

Заявлението е придружено от техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ на основание чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и с него се предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатор 05339.98.8, като се урегулира и се образува нов УПИ 98.8, складова, търговска и обществено обслужваща дейност. Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Пп“, начин на застрояване – свободно.

Приложено Ви представям за информация следните документи: задание по чл.125 от ЗУТ, положително становище за техническа и нормативна допустимост на Главния архитект на Община Садово от 05.02.2024 год., нотариален акт №106, т.6, рег.№ 4657, д. 1028 от 14.10.2021 год. вписан с Акт №94, т. 17, вх. рег.№4631 от 14.10.2021 год. в Служба по вписванията град Асеновград, нотариален акт №107, т.6, рег.№ 4658, д. 1029 от 14.10.2021 год. вписан с Акт №95, т. 17, вх. рег.№4632 от 14.10.2021 год. в Служба по вписванията град Асеновград, нотариален акт №31, т.2, рег.№ 1254, д. 215 от 21.03.2023 год. вписан с Акт №116, т. 4, вх. рег.№1058 от 21.03.2023 год. в Служба по вписванията град Асеновград, нотариален акт №108, т.2, рег.№ 662, д. 95 от 14.02.2023 год. вписан с Акт №141, т. 2, вх. рег.№540 от 14.02.2023 год. в Служба по вписванията град Асеновград, скица на имота №15-555946-23.05.2023 год., издадена от АГКК град Пловдив и решение №К33-01 от 16.01.2024 год. от Министерство на земеделието за утвърждаване на площадка за проектиране.

Предвид гореизложените мотиви и на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и положително становище на Главния архитект, предлагам Общински съвет-Садово да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1.Общински съвет - Садово одобрява заданието, приема представената скица - предложение и разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 05339.98.8, местност „Рибницата“ по КК и КР на с. Болярци, като се урегулира и се образува нов УПИ 98.8, складово, търговска и обществено обслужваща дейност. Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Пп“, начин на застрояване - свободно, така както е показано в скицата – предложение, неразделна част от това решение.

2. Възлага на Кмета на община Садово да ~~разгласи~~ решението по реда, определен в чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:

.....
(Димитър Здравков)



Съгласувал:

(гл. юрисконсулт Светлана Атанасова)

Изготвил:

(гл. експ. „КР“ инж. Янка Топузова)



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

СТАНОВИЩЕ

на Главен архитект на
Община Садово
съгласно чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

Във връзка със заявление с вх.№ЗТ-108 от 29.01.2024 год. от Димитър Борисов, относно изготвяне на проект за ПУП-План за регулация и застрояване за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор №05339.98.8, местност „Рибницата“ по КК и КР на село Болярци, община Садово и приложените технически нормативно допустими документи към него:

Предлагам на Кмета на Община Садово, на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ да изготви предложение до Общински съвет град Садово за одобряване на заданието по чл.125 от ЗУТ, приемане на скицата-предложение и разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор №05339.98.8, м. Рибницата по КК и КР на село Болярци, община Садово, съгласно който се образува нов УПИ 98.8, складова, търговска и общ.обсл. дейност.

Определя се устройствена зона „Пп“ с показатели за нискоетажно застрояване – свободно, Пз – 80 %, Кинт – 2,5 , Поз. – 20%.

В обхват: Поземлен имот с идентификатор №05339.98.8, местност „Рибницата“ по КК и КР на село Болярци, община Садово

Контактна зона: урбанизирана територия на село Болярци (улична регулация), ПИ с идентификатор №05339.92.287, ПИ с ИД №05339.98.7.

/В съответствие със заданието по чл. 125 от ЗУТ и приложената скицата-предложение, които са неразделна част от това становище./

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

АРХ. ЗЛАТКО КОНОВ

ЯТ./Й.З.

05.02.2024 год.

ОБЩИНА САДОВО
РЕГИСТРАЦИЯ
гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
37-108/29.01.2024г.
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА САДОВО

ИСКАНЕ

**за допускане на изработване на подробен устройствен план за
изменение на действащ план**

от **Димитър**

Борисов, тел.

адрес за кореспонденция:

чрез Николай Съртоманлиев - пълномощник

Моля да бъде допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за земеделска земя за имот **05339.98.8 по КК на с.Болярци**, за който ще се процедира промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ. Предвидено е образуване на 1 бр. УПИ за „складова, търговска и общ.обслужваща дейност”.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Документи за собственост;
2. Актуална скица на имота,
3. Скица – проект за ПУП – ПРЗ.
4. Решение № КЗЗ – 01 от 16.01.2024г., т. 2 на МЗХ за утвърждаване на площадка.
5. Квитанция за платена такса за административна техническа услуга;
6. Пълномощно (когато искането се подава от упълномощено лице).

Дата: 26.01.2024г.

С уважение:

/ подпис/

ПЪЛНОМОЩНО

Димитър

Борисов.

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Николай

Съртоманлиев, ЕГН

постоянен адрес:

Славейка

Дечева, ЕГН

с постоянен

адрес:

Гергана

Юбанова, ЕГН

Петър

Чобанов, ЕГН

и Антон

Чобанов, ЕГН

и тримата с постоянен адрес:

, заедно и

поотделно

Да ме представляват пред ОД "Земеделие" Пловдив, Министерство на земеделието гр.София, ОС "Земеделие" Садово, Община Садово, РИОСВ Пловдив, РЗИ Пловдив, "Напоителни системи" ЕАД гр.София-клон Марица, EVN ЕАД гр.Пловдив, В и К гр.Пловдив, ОПУ Пловдив, Български пощи ЕАД, СГКК гр.Пловдив и др.инстанции при изработване, процедиране, разглеждане и одобряване на ПУП – ПРЗ и промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ на имот № 05339.98.8 по кадастралната карта на с.Болярци, общ.Садово, като за целта имат право да подават, получават и подписват от мое име заявления, обяви и др. свързани с изпълнение на горните пълномощия, да променят НТП на имота, както и да подадат заявление и получат от ОД „Земеделие“ акт за категоризация за гореописания имот.

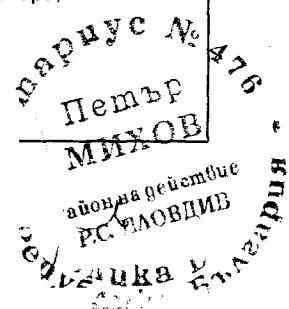
Упълномощител:

Димитър

Борисов

На 19.06.2023 г., ПЕТЪР МИХОВ, нотариус в район РС ПЛОВДИВ с рег. № 476 на Нотариалната камара,
удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ДИМИТЪР БОРИСОВ - Упълномощител
Рег. № 2720 Събрана такса:

Нотариус:





**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис - извлечение
Протокол № 01
от 16.01.2024 г.

РЕШЕНИЕ

**№ КЗЗ – 01
от 16 януари 2024 година**

ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи и промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

1. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

2. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 1887 кв.м земеделска земя, четвърта категория, поливна, собственост на Димитър Борисов, за изграждане на обект: „Складова, търговска и обществено обслужваща дейност“, поземлен имот с идентификатор 05339.98.8 по КККР на с. Болярци, местност „Рибницата“, община Садово, област Пловдив, при граници, посочени в приложената скица.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четирнадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) Кирил Вътев**

**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова**

Вярно с оригинала!
ВМ/ПОК

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1. 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-555946-23.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **05339.98.8**

С. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-738/22.10.2019 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
16.05.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Болярци, местност РИБНИЦАТА**

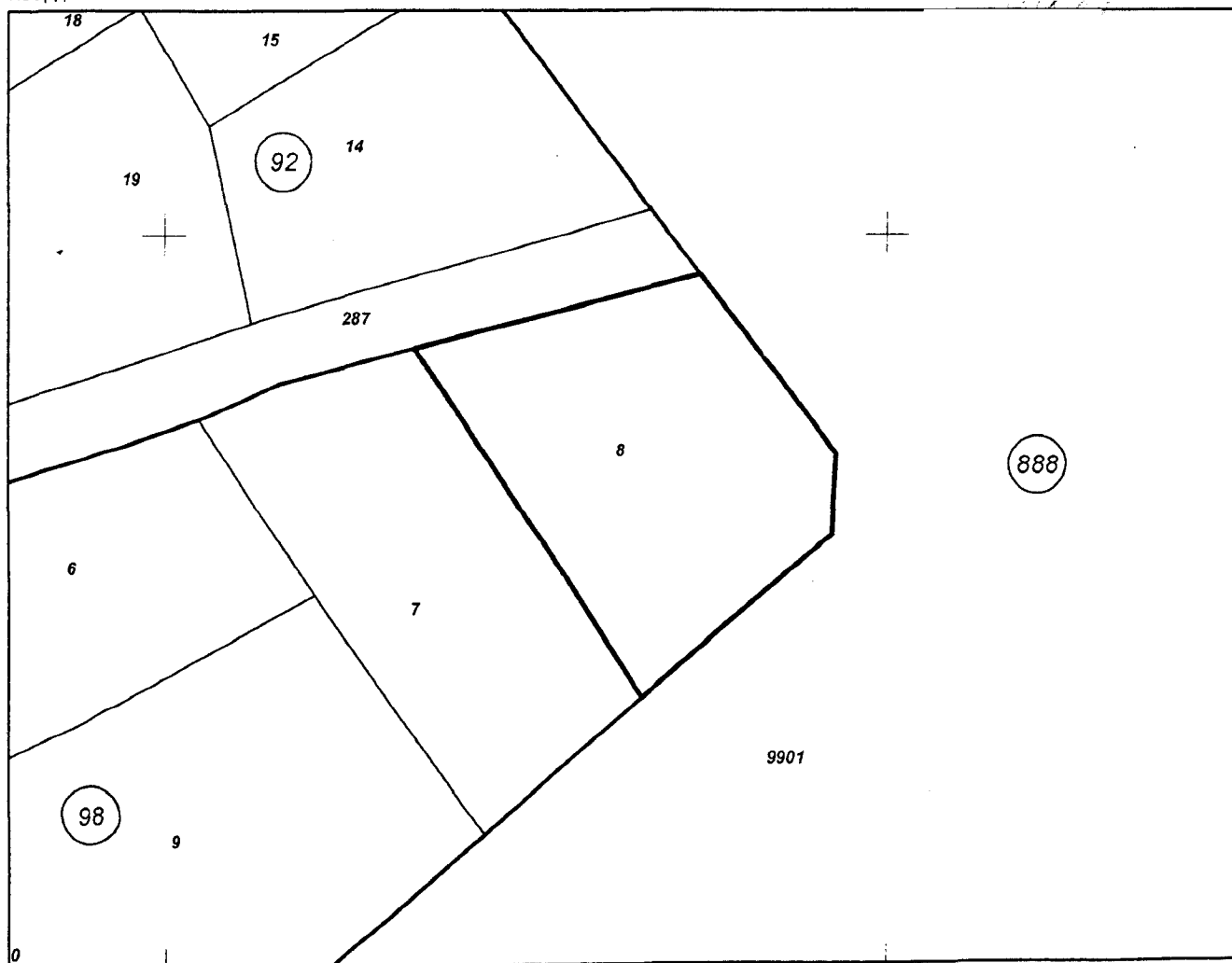
Площ: **1887 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 098008
Съсед: 05339.98.7, 05339.888.9901, 05339.92.287

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР** **БОРИСОВ**

Ид. част 1/20 от 1/2, площ 1887 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за дарение № 94 том 17 рег. 4464 дело 2875 от 14.10.2021г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписванията - Асеновград

Ид. част 19/20 от 1/2, площ 1887 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за покупко-продажба № 95 том 17 рег. 4465 дело 2876 от 14.10.2021г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписванията - Асеновград

Няма данни за идеалните части,

Поправка на квота

Нотариален акт за поправка № 116 том 4 рег. 1085 дело 1035 от 21.03.2023г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписванията - Асеновград

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт за покупко-продажба № 141 том 2 рег. 508 дело 508 от 14.02.2023г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписванията - Асеновград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

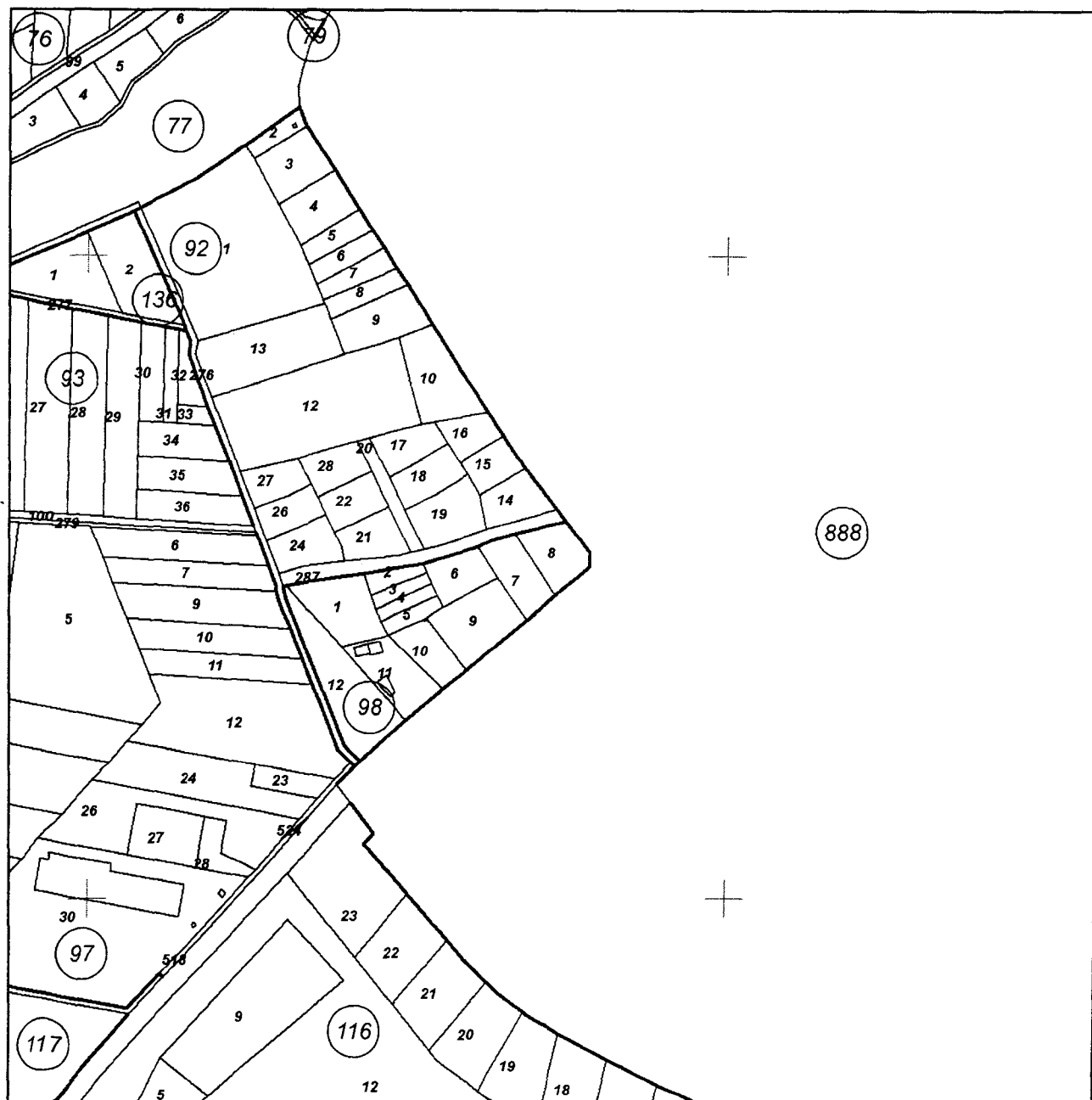
няма данни за сгради

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ. 1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

Координатна система ККС2005

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН
за поземлен имот 05339.98.8
от кадастралната карта на с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Координатна система ККС2005

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН
за поземлен имот 05339.98.8
от кадастралната карта на с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив



М 1:10000

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван материален интерес:
7.60 лв.

Пропорц. такса: 30 лв.
Обикн. такса: 10 лв.
Доп. такса: 10 лв.
Всичко: 40 лв.

Сметка N от 2021 г.
Кв. N 42636 от 2021 г.

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N 4631 от 14.10.2021 г.
Акт N 94 том 18 дело N 2875/2021 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. N от 14.10.2021 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 106 том 6 рег. N 4658 дело N 1035 от 14.10.2021 г.

Днес, 14.10. 2021 г./четирнадесети октомври, две хиляди двадесет и първа година/, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара под № 234, в канцеларията ми в град Асеновград, ул. "Цар Иван Асен II" № 7, се явиха: Недялка

Минчева с ЕГН

с постоянен адрес:

Димитър

Борисов с ЕГН

с постоянен адрес:

След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. Недялка Минчева дарява на Димитър Борисов следния недвижим имот, индивидуална собственост за дарителя:

1/20-/една двадесета/ от 1/2 /една втора/ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 05339.98.8-/ нула, пет хиляди триста тридесет и девет, точка, деветдесет и осем, точка, осем/, село Болярци, община Садово, обл. Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-738/ 2019 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 24.09.2021 г., адрес на поземления имот: с. Болярци, местност "Рибницата", с площ: 1887кв.м./хиляда осмстотин осмдесет и седем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 4-/четвърта/, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: 098008, съсед: 05339.98.7, 05339.888.9901, 05339.92.287.

Данъчната оценка на имота е 7.60 лв. /седем лева и шестдесет стотинки /----

2. Дареният Димитър Борисов заяви, че е съгласен и приема дарението на недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор. с благодарност.

Дарителят декларира, че върху имота, предмет на настоящия договор, няма вписани обезпечителни мерки и други вещни тежести.

След като се уверих, че дарителят е собственик на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че страните разбират смисъла и значението му и го извършват по добра воля, без да е налице принуда или крайна нужда, съставих настоящия нотариален акт.

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи.

Дарител:

1.....Klq.g.x.k.c.....

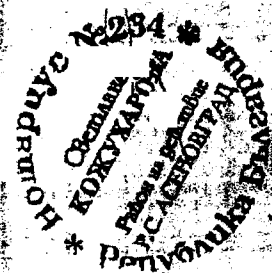
Buttella

Дарен:

1. Финансирование

Борисов

Нотариус:



Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван материален интерес:
1000 лв.

Пропорц. такса: 30 лв.
Обикн. такса: 10 лв.
Доп. такса: 40 лв.
Всичко: 80 лв.
Сметка N 2021 г.
Кв. N 42536 от 2021 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N 4632 от 14.10.2021
Акт N 95 том 12 дело N 28.76/2021
Партидна книга: том стр. 10
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. N от 14.10.2021
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Yvelina Kaldewa

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
N 107 том 6 рег. N 4658 дело N 1029 от 2021 г.

Днес, 14.10.2021 г. /четирнадесети октомври, две хиляди двадесет и първа година/, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара под № 234, в канцеларията ми в град Асеновград, ул. "Цар Иван Асен II" № 7, се явиха: Недялка

Минчева с ЕГН
с постоянен адрес:
Димитър Борисов с ЕГН л.к. №
с постоянен адрес:

След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. Недялка Минчева продава на Димитър Борисов следния недвижим имот, индивидуална собственост за продавача, а именно:

9/20 /девет двадесети/ от 1/2 /една втора/ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 05339.98.8 / нула, пет хиляди триста тридесет и девет, точка, деветдесет и осем, точка, осем/, село Болярци, община Сандово, обл. Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-738/ 2019 г. на ИД на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 24.09.2021 г., адрес на поземления имот: с. Болярци, местност "Рибницата", с площ: 1887 кв.м. /хиляда осемстотин осемдесет и седем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 4- /четвърта/, предходен идентификатор: няма номер по предходен план: 098008, съсед: 05339.98.7, 05339.888.9901, 05339.92.287.

Имотът се продава за сумата 1000 лв. / хиляда лева/, изплатена на продавача от купувача напълно и в брой.

Данъчната оценка на имота е 69 лв. /шестдесет и девет лева/.

2. Купувачът Димитър Борисов заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за посочената сума, която се изплати на продавача по описания по-горе начин.

Продавачът декларира, че върху имота, предмет на настоящия договор, няма вписани обезпечителни мерки и други вещни тежести, не са налице съдебни или извънсъдебни спорове за имота. В случай, че купувачът претърпи съдебно отстранение от имота, продавачът се задължава да върне получената цена, разходите по настоящото нотариално производство както и извършените подобрения в имота след продажбата, по пазарната им стойност към момента на евикция.

Страните декларират, че посочената в акта цена е действителната уговорена цена за описания имот.

След като се уверих, че продавачът е собственик на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че страните разбират смисъла и значението на настоящия договор и го извършват по добра воля, без да е налице принуда или крайна нужда, съставих настоящия нотариален акт.

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Удостоверение № 6613022923/ 2021 г. за оценка. 2. Декларация по чл. 264 ДОПК и по чл. 25 от ЗН, чл. 42 ЗМИП, чл. 66, 3. Вносни бележки за вносни такси. 4. Скица № 15-1064232/ 2021 г. 5. Нотариален акт № 49, д. № 1552/ 2008 г.

Продавач:

1. Ив. В. Ив.

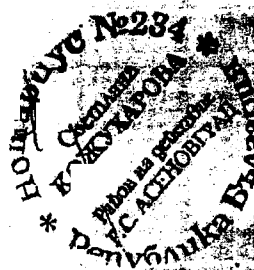
Митрев

Купувач:

1. Филип

Борис

Нотариус:



Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван материален интерес:

Пропорц. такса:	30	лв.
Обикн. такса:	6	лв.
Доп. такса:	36	лв.
Всичко:		лв.
Сметка N	от	г.
Кв.		
N 47921	от	2023 г.

36. Вх. рег. N 1036/2023

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N 1085 от 21.03.2023 г.
Акт N 16 том 4 дело N 1035/2023 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. N от 21.03.2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТ.
Am. Borichev

НОТАРИАЛЕН АКТ

За поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот

N 31 том 2 рег. N 1254 дело N 215 от 2023 г.

-----Днес 21.03.2023 г. - /двадесет и първи март, две хиляди двадесет и трета година/, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара под N 234 /двеста тридесет и четири/, в канцеларията ми в град Асеновград, се явиха: **НЕДЯЛКА МИНЧЕВА с ЕГН:**

с постоянен адрес:

представявана от **ДИМИТЪР [REDACTED] БОРИСОВ с ЕГН**

, с постоянен адрес:

редовно

упълномощен с нотариално заверено пълномощно за подписи рег. №1313 от 20.03.2023г. и за съдържание рег. №1314 от 20.03.2023г. на Нотариус Тania Белчева-Джурова с рег. №639 на НК и район на действие РС Пловдив и **ДИМИТЪР БОРИСОВ с ЕГН**

, с постоянен адрес:

и за себе си. След като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност, същите ми заявиха, че желаят да се извърши поправка в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, в следния смисъл: -----

-----В нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №107 -/сто и седми/, том 6 -/шести/, регистрационен номер 4658 -/четири хиляди шестстотин петдесет и осем/, нотариално дело №1029 -/хиляда двадесет и девет/, от 14.10.2021 г. -/четирнадесети октомври, две хиляди двадесет и първа година/, на Нотариус Светлана Кожухарова, вписана в НК под №234, с район на действие района на РС Асеновград, а в Служба по вписванията: вх. рег. №4632 -/четири хиляди шестстотин тридесет и две/, акт №95 -/деветдесет и пет/, том 17 -/седемнадесети/, дело №2876 -/две хиляди осемстотин седемдесет и шест/, от 14.10.2021г. /четирнадесети октомври две хиляди двадесет и първа година/, на страница първа, ред дванадесети, вместо "9/20 /девет двадесети", да се чете: "19/20 /деветнадесет двадесети/"-----

-----След като се уверих, че е допусната техническа грешка, че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен, нотариуса. При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 95, том 17, дело № 2876 от 14.10.2021г.; Нотариално заверено пълномощно за подписи рег. № 1313 от 20.03.2023г. и за съдържание рег. № 1314 от 20.03.2023г. на Нотариус Тania Белчева-Джурова с рег. № 639 на НК, Документ за платени такси.-----

Продавач: *Филим. Т. Дж.*

Купувач: *Димитър*

Нотариус:

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес
.....500.....лв.

Пропорц. такса:.....36.....лв.
Обикн. такса:.....10.....лв.
Доп. такса:.....лв.
Всичко:.....46.....лв.
Сметка №.....от.....г.
Кв. №.....от 14-02-2023г.

86.6х-рег. n 508/2023
Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 540 от 14-02-2023
Акт № 141 т. 2 д. № 508/2023
Партидна кн. т.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
кв. №.....от 14-02-2023
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Йорданова, Стоянка

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА

ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
№ 108, том 2, рег. № 662, дело № 95



Днес 14.02.2023 год. /четирнадесети февруари, две хиляди двайсет и трета година/ пред мен – Светлана Кожухарова – Нотариус с район на действие Районен съд Асеновград, вписана в нотариалната камара под № 234 /двеста тридесет и четири/ в канцеларията ми в гр. Асеновград се явиха от една страна: **МАРИА ЙОРДАНОВА с ЕГН**, л.к. №

с постоянен адрес:
СТОЯНКА СТЕФАНОВА с ЕГН

с постоянен адрес:
МАРИЯ ЙОРДАНОВА с ЕГН

с постоянен адрес:
МАЛИНА ЙОРДАНОВА с

ЕГН с постоянен
адрес: действаща лично за себе
си и като пълномощник на **ЙОРДАН ЙОРДАНОВ с ЕГН**

с постоянен
адрес: редовно упълномощена с
нотариално заверено пълномощно за удостоверен подпис рег. № 13 от 03.01.2023г. и
за удостоверено съдържание рег. № 14, том 1, № 1 от 03.01.2023г. на Нотариус Тания
Белчева-Джурова с рег. № 639 на НК и район на действие Районен Съд Пловдив, като
ПРОДАВАЧИ, а от друга страна: **ДИМИТЪР БОРИСОВ с ЕГН**

с постоянен
адрес: като **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната
самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за
следното:

I. **МАРИА ЙОРДАНОВА, СТОЯНКА**
СТЕФАНОВА, МАРИЯ ЙОРДАНОВА, МАЛИНА
ЙОРДАНОВА, ЙОРДАН ЙОРДАНОВ чрез пълномощника си
МАЛИНА ЙОРДАНОВА, продават на съсобственика си **ДИМИТЪР**
БОРИСОВ, следния свой недвижим имот, а именно:

-----1/2 /една втора/ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 05339.98.8 /нула пет хиляди триста тридесет и девет, точка, деветдесет и осем, точка, осем/, находящ се в село Болярци, Общ. Садово, Обл. Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-738/22.10.2019г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 23.06.2022г., адрес на поземления имот: село Болярци, местност „РИБНИЦАТА“, с площ от 1 887 кв.м. /хиляда осемстотин осемдесет и седем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: Няма, номер по предходен план: 098008 /нула девет осем нула нула осем/, при съсед: ПИ 05339.98.7, ПИ 05339.888.9901, ПИ 05339.92.287, за сумата от 500 лв. /петстотин лева/, която сума продавачите заявиха, че са получили лично и изцяло от купувача, при подписването на настоящия договор-----

-----II. ДИМИТЪР [REDACTED] БОРИСОВ заяви, че е съгласен и купува от съсобствениците си МАРА [REDACTED] ЙОРДАНОВА, СТОЯНКА СТЕФАНОВА, МАРИЯ [REDACTED] ЙОРДАНОВА, МАЛИНА ЙОРДАНОВА, ЙОРДАН [REDACTED] ЙОРДАНОВ чрез пълномошника му МАЛИНА [REDACTED] ЙОРДАНОВА, описания в точка I /първа/ на настоящия акт недвижим имот, за сумата от 500 лв. /петстотин лева/, която сума купувача заяви, че е изплатил лично и изцяло на продавачите, при подписването на настоящия договор-----

-----Данъчната оценка на продаваните ид.ч. от имота, възлиза на 152.15 лв. /сто петдесет и два лева и петнадесет стотинки/-----

-----III. Страните на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларират, че сумата, посочена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката-----

-----IV. Владението на продавания недвижим имот се предава от продавачите на купувача в деня на подписване на настоящия нотариален акт-----

-----V. Продавачите МАРА [REDACTED] ЙОРДАНОВА, СТОЯНКА СТЕФАНОВА, МАРИЯ [REDACTED] ЙОРДАНОВА, МАЛИНА ЙОРДАНОВА, ЙОРДАН [REDACTED] ЙОРДАНОВ чрез пълномошника му МАЛИНА [REDACTED] ЙОРДАНОВА, декларират, че притежават изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху продаваните ид.ч. от недвижимия имот, подробно описани в настоящия нотариален акт, че тези ид.ч. от недвижимия имот са чисти от тежести и ипотечи, върху тези ид.ч. от имота няма вписани иски молби или възбрани, върху тези ид.ч. от имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху тези ид.ч. от имота не е наложен обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, ид.ч. от имота не са предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не са предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не са предмет на реституционни претенции, ид.ч. от имота не са апортирани в капитала на търговско дружество, не са предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавачите прехвърлителни сделки с тези ид.ч. от имота, или сделки, които ги обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по – долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права

върху продаваните ид.ч. от имота. При наличие на някои от горните обстоятелства, при съдебна евикция, пълна или частична на купувача, на каквото и да е основание, продавачите дължат солидарно на купувача връщане на получената продажна цена, както и дължат солидарно на купувача и обезщетение в размер на текущата пазарна цена на продаваните ид.ч. от имота, определена към датата на отстранението или откриването на тежестите-----

-----След като се уверих в самолиността и дееспособността на страните, както и че продавачите са собственици на продавания имот и че са спазени всички изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт в шест еднообразни екземпляра. Акта прочетох на страните, разясних им ясно последиците от сключената сделка, същите ми заявиха, че са съгласни, че разбират смисъла и значението на акта и че го извършват по добра воля, след което актът се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като страните изписаха собственоръчно и пълните си имена-----

-----При съставянето на акта се представиха следните документи удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Решение № 3 от 04.10.1996г. на ОСЗГ гр. Садово; Скица № 15-697648/23.06.2022г. от АГКК; Удостоверение за наследници на Георги Кибритов от Община Садово; Удостоверение за наследници на Йордан Йорданов от Община Садово; Нотариално заверено пълномощно за удостоверен подпис рег. № 13 от 03.01.2023г. и за удостоверено съдържание рег. № 14, том 1, № 1 от 03.01.2023г. на Нотариус Тания Белчева-Джурова с рег. № 639 на НК и район на действие Районен Съд Пловдив и декларации към него; Удостоверение за данъчна оценка с № 6613025174/25.01.2023г. от Община Садово; Декларации; Квитанции за платени такси-----

ПРОДАВАЧИ:

1....	Мара	Йорданова
2....	Сиджия	Сидефанова
3....	Мария	Йорданова
4....	Малина	Йорданова
5....	Малина	Йорданова

КУПУВАЧ:

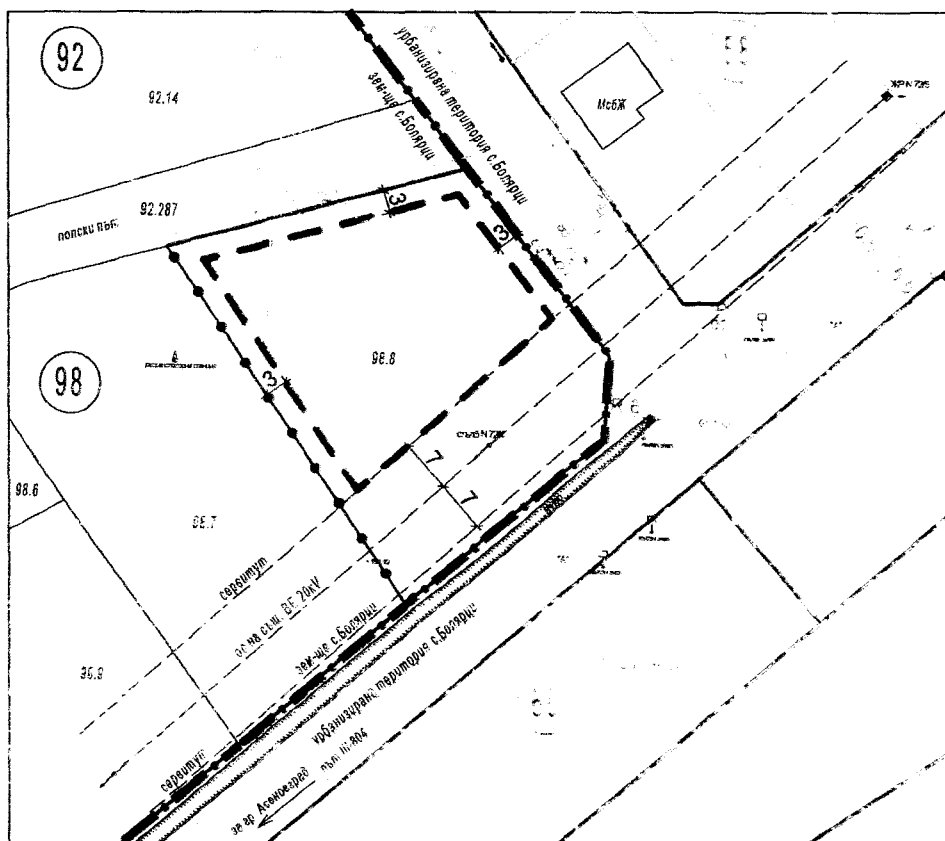
Борисов

НОТАРИУС:

Борисов
Стефана
БОЖИДАРОВА
№ 234
на действие
ОКС АСЕНОВГРАД
България

СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ с идентификатор 05339.98.8 В
М. "РИБНИЦАТА" ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА
С. БОЛЯРЦИ, ОБЩ. САДОВО ЗА СКЛАДОВА, ТЪРГОВСКА И ОБЩ. ОБСЛ. ДЕЙНОСТ
М 1:1000



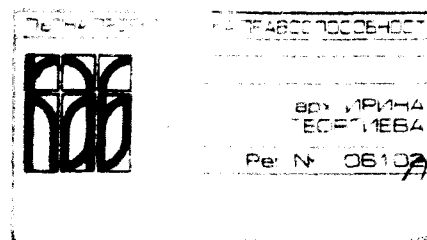
ИМОТ 05339.98.8	1 887 КВ.М.
УПИ 98.8, складова, търговска и общ. обл. дейност	1 887 КВ.М.

ЛЕГЕНДА :

- — — — — Имотни граници
- — — — — Улични регулационни линии
- — — — — Вътрешни регулационни линии
- • — • — • — Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- x — x — x — Ограничителна линия на основно застрояване
- — — — — Котировка на разстояние между регулационна граница и линия на застрояване

Съгласен съм със скицата-предложение:

Собственик на ПИ с ИД 05339.98.8, м. "Рибницата"
по КК и КР на с. Болярци:
Димитър Борисов..



ИЗГОТВИЛ:.....

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към заявление за утвърждаване на площадка за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за Складова, търговска и общ. обсл. дейност на ПИ с идентификатор 05339.98.8, местност “Рибницата“ по КК и КР на с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

ДИМИТЪР

БОРИСОВ, ЕГН :

с адрес

Документ за собственост: н.а. № 94, том 17, рег. 4464, дело 2875 от 14.10.2021г., н.а. № 95, том 17, рег. 4465, дело 2876 от 14.10.2021г., н.а. № 116, том 4, рег. 1085, дело 1035 от 21.03.2023г. и н.а. №141, том 2, рег. 508, дело 508 от 14.02.2023г., издадени от Служба по вписванията към Агенция по вписванията – Асеновград

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на земеделска земя:

Настоящото техническо задание се изготвя по искане на възложителя, във връзка с настъпили промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е била съставена и одобрена със Заповед РД-18-738/22.10.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, КК на с.Болярци. С него се предвижда промяна предназначението на земеделска земя – нива, представляваща ПИ с идентификатор 05339.98.8 в местност “Рибницата”, с категория на земята: четвърта за образуване на нов уригулиран поземлен имот: УПИ 98.8, складова, търговска и общ. обсл. дейност.

Б. Характеристика на района на разработката:

Проектната територия представлява ПИ с идентификатор 05339.98.8 в местност “Рибницата” по КК и КР на с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив. Имота е разположен в непосредствена близост до урбанизираната територия на с. Болярци. Границите на имота по скицата, приложена към настоящата обяснителна записка, са следните:

- на северозапад с ПИ с ИД 05339.92.287, селскостопански, горски, ведомствен път
- на североизток и югоизток с ПИ с ИД 05339.888.9901, за друг вид застрояване-урбанизирана територия на с. Болярци.
- на югозапад с ПИ с ИД 05339.98.7, земеделска земя-нива.

До имота има осигурен транспортен достъп, от към минаващия от североизток общински път, собственост на общ. Садово, който се влива в разположената на югоизток улица от уличната мрежа на урбанизираната територия на с. Болярци, част от третокласен Републикански път III-804.

В. Териториален обхват и техническа инфраструктура:

Проектно-проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 05339.98.8, местност "Рибницата", с площ от 1 887 кв. м., с цел промяна на предназначението на земеделска земя за образуването на нов урегулиран поземлен имот /УПИ/: УПИ 98.8, складова, търговска и общ. обл. дейност. Контактните територии са: от две страни земеделска земя - с начин на трайно ползване нива и селскостопански, горски, ведомствен път, от една страна улица от уличната мрежа на урбанизираната територия на с. Болярци, от една страна улица от уличната мрежа на урбанизираната територия на с. Болярци, част от третокласен Републикански път III-804.

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Плана за регулация предвижда от ПИ с идентификатор 05339.98.8 в местност "Рибницата" по КК и КР на с. Болярци, да се образува нов УПИ 98.8, складова, търговска и общ. обл. дейност. Регулационните линии минават по имотните граници. Инвестиционното намерение е новообразувания урегулиран поземлен имот да осигури по-големи възможности за инвестиционна инициатива за строителство на складова база със зона за търговска и общ. обл. дейност в устройствена зона Пп.

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Застрояването е предвидено да бъде свободно, по ограничителните линии на застрояване и нормите за зона "Пп" посочени в матрицата, като всички необходими за правилното функциониране на бъдещите сгради инженерни мрежи и съоръжения, ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ. За имота има ограничения от преминаващото през него въздушно ел. трасе 20kV, което налага ограничителен режим при застрояването.

Отстоянията на застрояването до регулационните линии са: от всички страни на 3,00м. от регулационната граница и съобразно сервитута на преминаващото в югоизточната част на имота въздушно ел. трасе 20 kV – 7 м. от двете страни от оста на ел. провода.

Не се предвижда свързано застрояване спрямо съседни имоти.

Устройствени показатели

Съгласно чл.25 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. се определя зона „Пп“ - предимно производствена със следните показатели:

- плътност на застрояването -**80%**
- интензивност на застрояването- **2,5**
- озеленяване -**20%**
- начин на застрояване- **е**

Проекта за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за „Складова, търговска и общ. обл. дейност“, ще бъде придружен с геодезично заснемане и схеми на инженерната инфраструктура- електроснабдяване,

водоснабдяване и канализация, като се даде най-целесъобразното решение съгласно дадените разрешителни от експлоатационните дружества.

Скицата-предложение е изготвена върху изватка от КК на с. Болярци, общ. Садово в М 1:1000.

При изготвянето на проекта за ПУП-ПРЗ, да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба- Закона за устройство на територията, Наредба №7/2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, обн., ДВ. Бр.57/2001 г.

	ТРАНСКОСОВО-ЮСТ
	арх. ИРИНА ГЕОРГИЕВА
	Рег. № 06102

Изготвил:.....

Съгласувал:.....
/Димитър Н. Борисов/