



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

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изм. №: 16-00-144	
Дата: 19.08.2026г	

До Общински съвет град Садово

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

Относно: Разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36676.129.457 с площ от 16 609 кв.м и НТП - „за друг вид производствен, складов обект“, местност „Попското“ по КККР на землището на село Катунца, община Садово, област Пловдивска за процедура за урегулиране на поземлен имот с отреждане „за производствена и складова дейност“, даване на предварително съгласие за транспортен достъп през ПИ 36676.129.465 с НТП - „за селскостопански, горски, ведомствен път“-общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на община Садово със заявление с вх.№ 90-00-377 от 21.08.2026г. от „Строй Инвест Груп 2“ ЕООД с ЕИК 120590883 с управител Калоян Пеев от град са входиращи за разглеждане Техническо задание и Скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ), във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.129.457 с отреждане на урегулирания поземлен имот за „производствена и складова дейност“, Техническо задание и разрешение за транспортен достъп през ПИ 36676.129.465 с НТП - „за селскостопански, горски, ведомствен път“-общинска собственост.

Приложени са документ за собственост, актуална скица на имота от АГКК, скица-предложение по смисъла на чл.135, ал2 от ЗУТ, Задание за проектиране и Решение №24 от Протокол №12/04.09.2026г. на ОЕСУТ община Садово.

Предложението предвижда процедурата за урегулиране на ПИ 36676.129.457, с която имота се урегулира в **УПИ I-129.457, за производствена и складова дейност.**

2. Даване на предварително съгласие на част от ПИ 36676.129.465 с НТП - „за селскостопански, горски, ведомствен път“ от землището на село Катунца, общинска собственост да се промени предназначението.

Предвид изложените мотиви и на основание чл.21, ал. 1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал1 и ал.5 и чл.16а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.28, ал.2 от Правилника за Прилагане на ЗОЗЗ, предлагам Общински съвет-Садово да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА в съответствие с чл.124б, ал.1 от ЗУТ **одобрява** представеното от заявителя Задание по чл.125 от ЗУТ, неразделна част от настоящото решение.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА в съответствие с чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ и чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ Общински съвет дава разрешение да се изработи Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ), във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.129.457 с площ от 16 609 кв.м. по КККР на село Катунца, местност „Попското“ с НТП - „за друг вид производствен, складов обект“ с отреждане на урегулирания поземлен имот за „производствена и складова дейност“ с приложени план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура

съгласно чл.108,ал5, чл.110,ал1,т1 от ЗУТ. Приема определената със Скица-предложение по смисъла на чл.135, ал.2 от ЗУТ устройствена зона „Пч“ (чисто производствена), с нетни устройствени показатели $P_{\Sigma} \leq 80\%$, $K_{int} = 2.5$, $P_{oz} \geq 20\%$, $H \leq 15m$. и начин на застрояване „с“ - свободно застрояване.

Проектите да се изготвят от правоспособни проектанți съгласно чл.230,ал.1 от ЗУТ и чл.6 и чл.29, ал.1 от ЗКАИИП и да отговарят на изискванията на Наредба №8/2001г за ОСУСП и Наредба №7/2003г за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Да бъдат съобразени с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура и сгради на място. Проектите да изследват и отразят налични имоти със сменено предназначение или за такива в процедура, находящи се в санитарната зона на обекта.

Проектите да отговарят на изискванията на чл.21 и чл.24 от ЗОЗЗ.

Проектите да се представят в община Садово за разглеждане от ЕСУТ в графичен и цифров (CD) вид в подходящ мащаб (1:1000/1:2000)), цветни, с един оригинал на недеформируема прозрачна основа и две копия на хартия, изготвени върху цифрова извадка от КККР на землището село Катунца и се спазят изискванията на чл.60 и чл.63 от ЗУТ .

За осъществяване на транспортна връзка ако е необходимо обособяване на новообразувани улици/пътища да бъдат разширени до размер минимум 9.00м, а улици - „тупик“ с ширина съгласно чл.81 от ЗУТ;

Проекта да се съобрази с изискванията на РИОСВ при спазване изискванията на ЗООС.

Проекта да се окомплектова с геодезично заснемане, актуални скици и ситуации на имотите и транспортно-комуникационна схема-пътна част, съгласувана с ОД на МВР град Пловдив.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици и същите съгласуват с експлоатационните дружества на основание чл.128, ал.6 от ЗУТ.

3. Възлага на Възложителя да проведе процедура по промяна предназначението на имоти-общинска собственост във връзка с изготвянето на проекти на техническата инфраструктура от името на общината за изготвяне на ПУП-Парцеларен План с цел осигуряване на транспортен достъп до имота (ПИ 36676.129.457) за част от ПИ 36676.129.465 с НТП-„за селскостопански, горски, ведомствен път“ от землището на село Катунца, общинска собственост, както и да представлява общината при съгласуване и одобряване пред съответните институции.

Проектите да се съгласуват със съответните администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл.128, ал.6 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразувания УПИ и ПИ и се предвидят съответно нови имотни номера.

Общинска съвет определя срок на валидност на предварителното съгласие-две години.

4. Настоящото решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:

(**Димитър Здравков**)

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(**арх Златко Конов**)

П.Г.



ПРЕПИС

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА САДОВО
съгласно Заповед № 301 от 22.06.2026 год. на кмета на Община Садово

ПРОТОКОЛ

№ 12

Заседание на 04.09.2026 г. Решение: XXIV

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс № 90-00-377 от 21.08.2026г. от „Строй Инвест Груп 2“ ЕООД с ЕИК 120590883 с управител Калоян Пеев

ОТНОСНО: Разглеждане на Техническо задание и Скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.129.457 с отреждане на урегулирания поземлен имот за „производствена и складова дейност“, Техническо задание и разрешение за транспортен достъп през ПИ 36676.129.465 с НТП - „за селскостопански, горски, ведомствен път“- общинска собственост.

Докладва: арх. Златко Конов

МОТИВИ: На основание чл. 125, ал.1 и ал.2, в съответствие с чл.124а, ал.5 от ЗУТ е представено за разглеждане Техническо задание и Скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.129.457, м-ст „Попското“ с предвидено отреждане на урегулирания поземлен имот за „производствена и складова дейност“, Техническо задание и предварително разрешение за транспортен достъп през ПИ 36676.129.465 с НТП - „за селскостопански, горски, ведомствен път“-общинска собственост.

Съгласно техническо задание и скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ 36676.129.457, м-ст „Попското“ по КKKP на землището на село Катуница, община Садово се предвижда образуването на нов УПИ 129.457, производствена и складова дейност.

Определя се устройствена зона „Пч“ с устройствени показатели: Пз - до 80%, Кинт- до 2.5, Поз – над 20% , Н - до 15м. и начин на застрояване „е“- свободно застрояване.

Мотивираното искане за ПУП-ПРЗ отговаря като обем и съдържание на Закона за устройство на територията, Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Експертният съвет по устройство на територията, след като разгледа проекта, взе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 125, ал.2 и ал.2, съгласно чл.124а, ал.5 на ЗУТ, приема като технически и нормативно допустимо представеното техническо задание и скица предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ на ПИ 36676.129.457, м-ст „Попското“ по КKKP на землището на село Катуница, община Садово и образуването на нов УПИ I-129.457, производствена и складова дейност.

Определя се устройствена зона „Пч“ с устройствени показатели: Пз - до 80%, Кинт- до 2.5, Поз – над 20% , Н - до 15м. и начин на застрояване „е“- свободно застрояване

На основание чл.124а, ал.1 на ЗУТ, ОЕСУТ предлага на Кмета на община Садово да изготви предложение до Общински съвет град Садово одобряване на техническото задание и скицата-предложение и разрешаване изготвянето на проект за ПУП-ПРЗ.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. архите...

/арх. Златко Конов/



“АЙВА – Б” ЕООД

Проучване и проектиране, консултантска дейност, оценки на недвижими имоти, машини и съоръжения, строителство и инженеринг



МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП–ПРЗ)

за поземлен имот с идентификатор 36676.129.457 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катунца, община Садово, област Пловдив.

ЧАСТ:

ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА :

ДОПУСКАНЕ ДО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ, СОБСТВЕНИК НА ИМОТА :

**"СТРОЙ ИНВЕСТ ГРУП 2" ЕООД С УПРАВИТЕЛ КАЛОЯН МИТКОВ
ПЕЕВ**

Изготвил :

Арх. Ангел Петраков

Дата : 2026г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ)

Обект: Урегулиране на поземлен имот с идентификатор 36676.129.457 и образуване на нов УПИ I-129.457 за производствена и складова дейност.

Местоположение: Местност „Попското“, землище на с. Катуница, община Садово, област Пловдив.

1. Основание и цел на разработката

Настоящото техническо задание се изготвя на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 36676.129.457 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катуница, община Садово, област Пловдив.

Целта на разработката е урегулиране на поземления имот и определяне на устройствените условия за използването му за производствена и складова дейност, при съобразяване със съществуващото застрояване, характеристиките на територията, достъпа до имота и приложимите нормативни изисквания.

2. Териториален обхват

Предмет на разработката е поземлен имот с идентификатор 36676.129.457, с площ 16 609 кв. м, находящ се в местност „Попското“, землище на с. Катуница, община Садово, област Пловдив.

Границите и площта на имота се определят съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри.

3. Изходно положение

Имотът е с отразено в кадастралната карта съществуващо застрояване. При изработването на ПУП–ПРЗ да се отчетат наличните сгради, тяхното местоположение и отношението им към имотните граници.

При разработката да се проучат действащите устройствени предвиждания за територията, наличната техническа инфраструктура, транспортният достъп и ограниченията, произтичащи от съществуващи съоръжения, сервитути и други приложими режими.

4. Основни изисквания към проектното решение

4.1. План за регулация (ПР)

Да се разработи план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 36676.129.457 чрез образуване на нов УПИ I-129.457 с предназначение „за производствена и складова дейност“.

Регулационното решение да се съобрази с кадастралните граници, собствеността, достъпа до имота и приложимите изисквания на ЗУТ.

4.2. План за застрояване (ПЗ)

За новообразувания УПИ да се разработи план за застрояване, който предвижда запазване на съществуващото застрояване и възможност за ново основно свободно застрояване.

Да се проучат възможностите за определяне на устройствена зона за производствена и складова дейност, при съобразяване с приложимите нормативни изисквания и устройствените предвиждания за територията.

Като целеви показатели за проектното решение се разглеждат:

- максимална височина на застрояване – до 15,00 м;
- максимална плътност на застрояване – до 80%;
- максимален коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – до 2,5;
- минимална озеленена площ – 20%;
- осигуряване на необходимите места за паркиране съобразно приложимите нормативни изисквания и конкретното функционално предназначение на обектите.

Посочените показатели подлежат на проверка за допустимост и съответствие с действащата нормативна уредба.

5. Транспортно обслужване и техническа инфраструктура

Да се предвиди необходимото транспортно обслужване на имота и да се проучи възможността за осигуряване на достъп за обслужващ и товарен транспорт.

Да се отчетат наличните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и необходимостта от тяхното запазване, развитие или реконструкция, когато това е приложимо.

6. Изисквания към проекта

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа, при необходимост допълнена с геодезическо заснемане и данни за съществуващото положение.

Да се спазят приложимите изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и относимите специални нормативни актове.

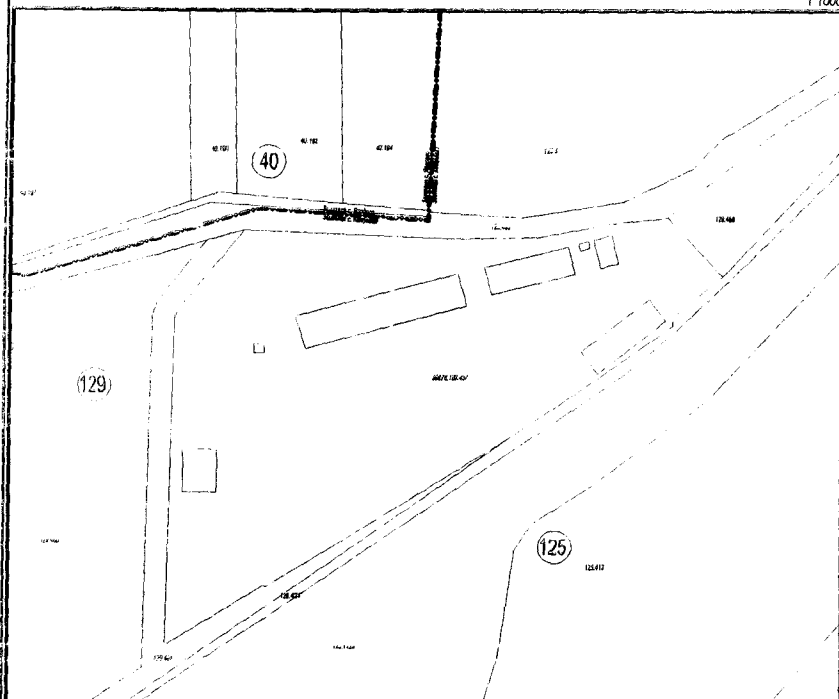
7. Очакван резултат

Да се изработи проект за ПУП–ПРЗ, който определя регулацията и устройствените условия за застрояване на имота за производствена и складова дейност и осигурява необходимата устройствена основа за последващото му законосъобразно използване.

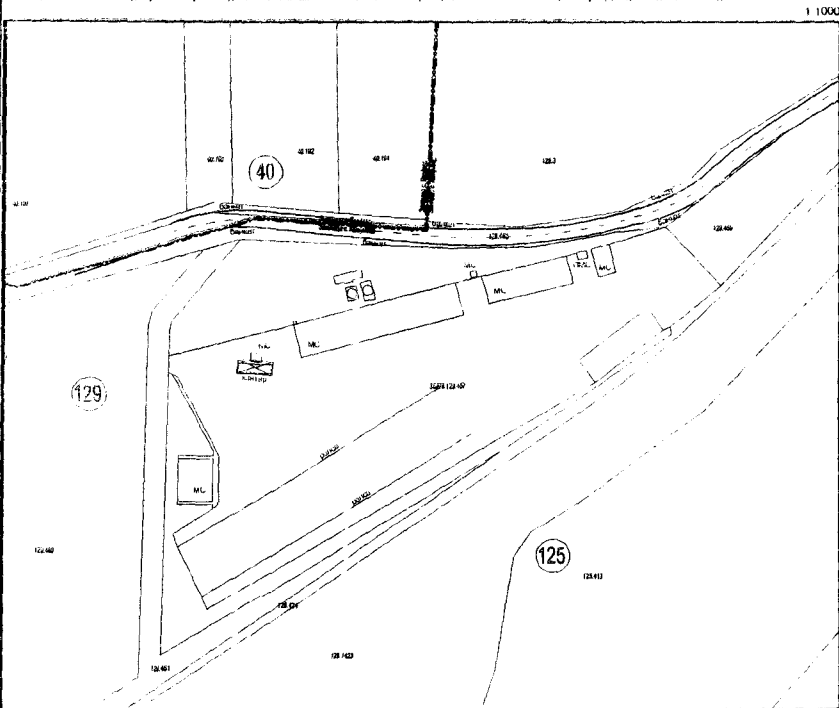
8. Срокове и етапи

Сроковете и етапите за изработване на проекта се определят съгласно договора с възложителя и приложимите административни процедури.

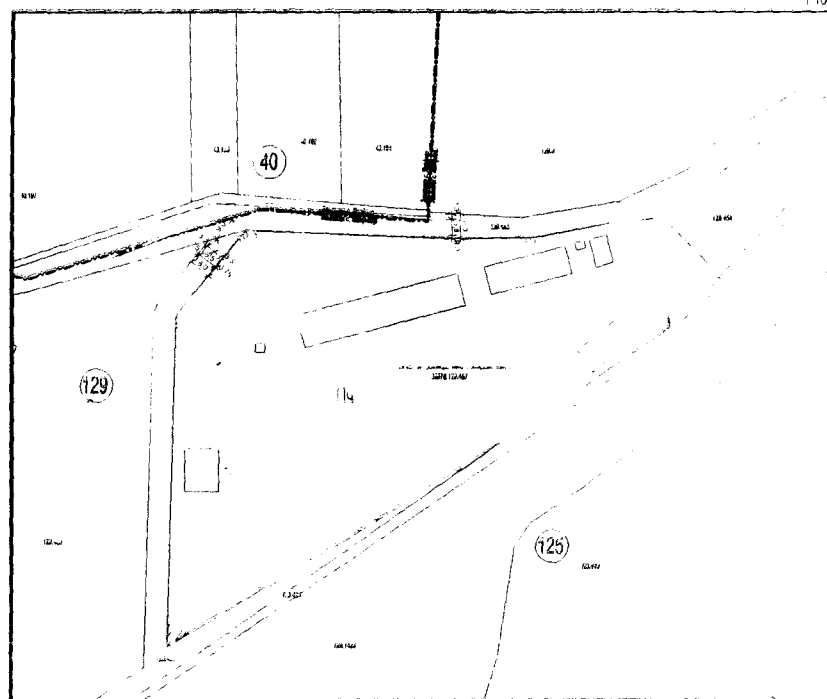
Използване от кадастралната карта на част от к.р. 129, местност "Полето", землища с Катунца, община Сидово, обл. Пловдив на 36676 129 457, одобрен със Заповед на ККРР РД-18-740/22 10.2019 г., издадена от Катунцовският директор на АТЖ



Използване от кадастралната карта на част от к.р. 129, местност "Полето", землища с Катунца, община Сидово, обл. Пловдив

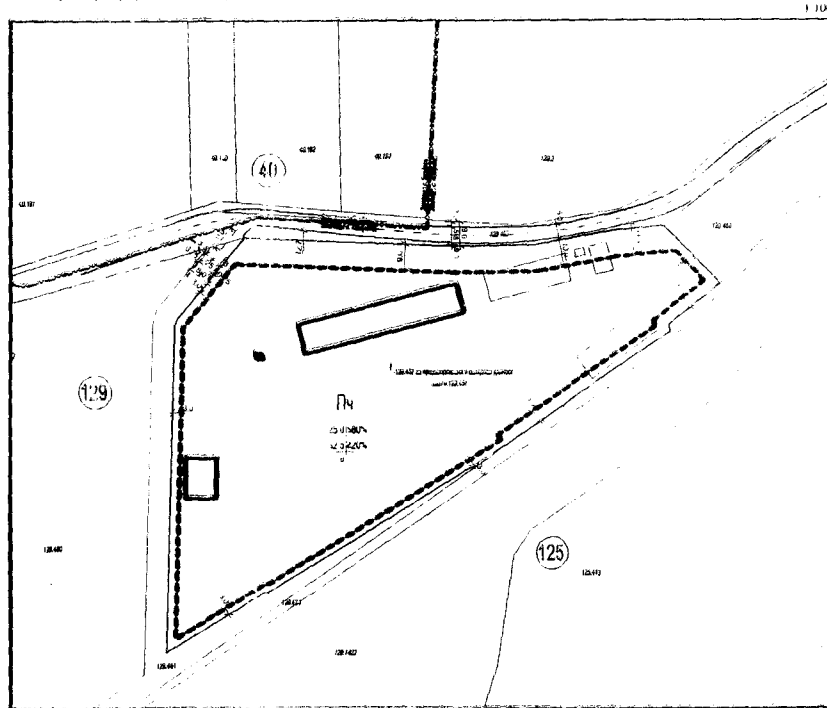


План за урегулиране (ПУП-ПР) на ПЗ на ПЗ 129 457 от к.р. 129, местност "Полето", землища с Катунца, община Сидово, обл. Пловдив и обособяване на УПИ 129 457 за производствени и складови дейности



СКИЦА предложение
по чл. 135 от ЗУТ

План за урегулиране (ПУП-ПР) на ПЗ на ПЗ 129 457 от к.р. 129, местност "Полето", землища с Катунца, община Сидово, обл. Пловдив



Общи данни		Площ		Общественост		Площ		Площ		Площ	
К.р.	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ	ПЗ
129	ПЗ	129 457	129 457	129 457	129 457	129 457	129 457	129 457	129 457	129 457	129 457

Възложител:
"АЙВА Е" FOOD

ар. Пловдив ул. Булевард "9 септември" 02/09-11
Факс: 022 952 315 e-mail: ayva@ayva.bg

Възложител:
"АЙВА Е" FOOD

ПУП-ПР за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 36676 129 457 по ККРР на община Сидово с Катунца и землища за производствени и складови дейности на 36676 129 457 за производствени и складови дейности на площта на община Сидово с Катунца и Пловдив

Кмет на община Сидово

Вид: Проект / План / Схема

Масштаб: 1:1000

ОБЩИНА САДОВО
РЕГИОНАЛЕН ИНДЕКС И ДАТА
19-00-377/21.07.2026
Сери за изпълнение

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САДОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

(Уникален идентификатор на административната услуга)

От Строй Инвест Груп 2
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)
ЕГН/ЕИК 20570883, постоянен/настоящ адрес или адрес на управление
на юридическото лице: гр., ул. (ж.к.)
община... област... тел., електронна поща

Юридическото лице се представя от Калазн Реев - управител
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам /ме/ желанието си да ми /ни бъде допуснато изработване на ПУП за изменение ~~на~~ ПУП-ПРЗ; ПР; ПЗ/

/ изменение на ЗРП, за земеделска земя, за нас. място без план за / УПИ / ПИ /
№ ПИ с адрес 36676.129.457 м-ст. Росието кв. по
плана на гр. Землище Катунца общ., като
обл., находящ се на ул., като

/ описва се исканото изменение /

- ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Заявление по образец;
2. Документ за собственост;
3. Удостоверение за наследници /при необходимост/;
4. Актуална скица на имота, издадена за земи със сменено предназначение-от СГКК;
5. Скица с предложение за изменението на действащия план;
6. Планово задание към скица с предложение за изменението на действащия план;
7. Становище от РИОСВ;
8. Становище от Регионална здравна инспекция /или Министерство на здравеопазването/ за случаите, в които е необходимо установяване на хигиенно-защитна зона;
9. Становище от Министерство на културата за защитени територии и обекти на културното наследство;
10. Квитанция за платена цена за услуга;

Приложките док. са
при арх. Коков

С уважение: 1.

С уважение: 2.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-38511-13.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 36676.129.457

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катунца, общ. Садово, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-740/22.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Катунца

Местност: "ПОПСКОТО"

Площ: 16609 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

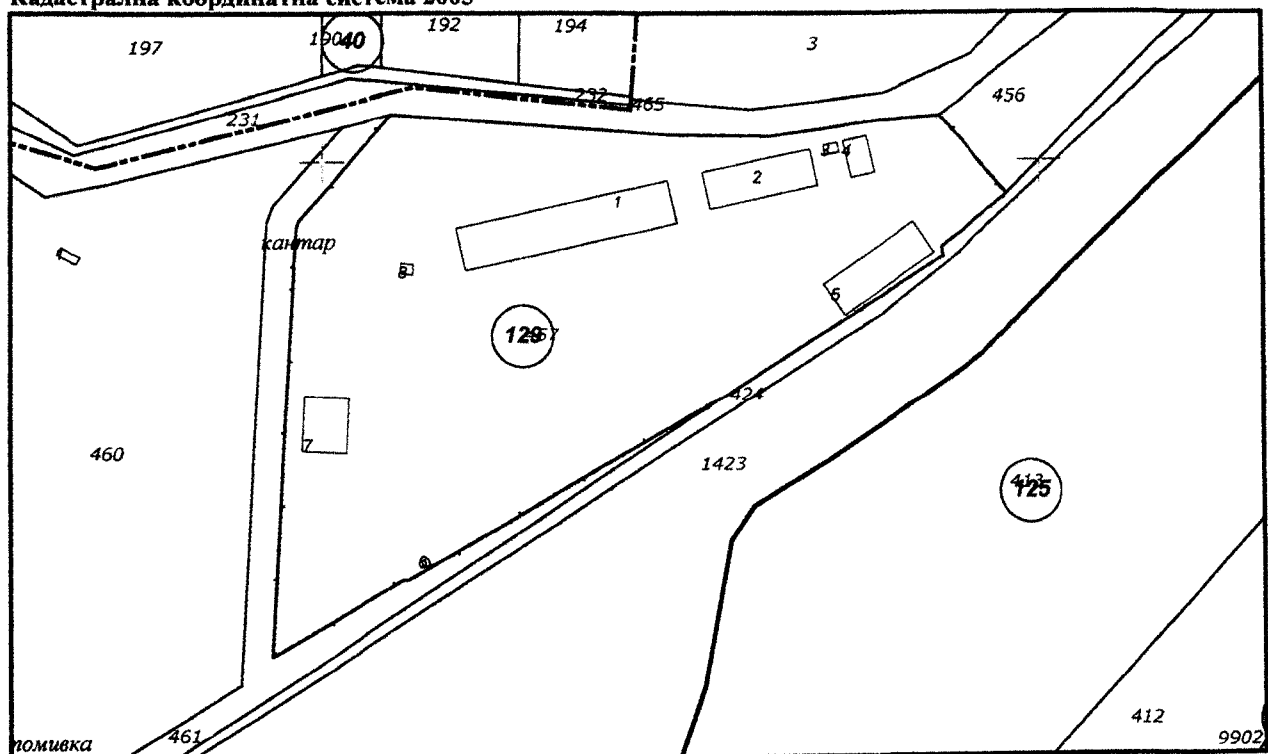
Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект

Категория на земята при неполивни условия: 10

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000457

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

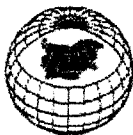
Съседи: 36676.129.424, 36676.129.456, 36676.129.461, 36676.129.465

Скица №15-38511-13.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-19297-13.01.2026 г.

Код за достъп: bfc3cd77e2a6



Собственици по данни от КРНИ:

120590883, "Строй Инвест Груп 2" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 60, том 20, рег. 5636, дело 5635 от 20.12.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Асеновград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4663012.48	447371.43
2	4663011.26	447353.11
3	4663006.96	447324.33
4	4663007.41	447295.51
5	4663013.02	447219.28
6	4662984.01	447193.70
7	4662981.95	447192.96
8	4662971.86	447192.33
9	4662966.00	447192.05
10	4662864.01	447186.18
11	4662884.77	447222.32
12	4662884.55	447223.37
13	4662934.88	447311.26
14	4662973.69	447372.26
15	4662976.32	447371.93
16	4662990.72	447390.73

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 36676.129.457.1: застроена площ 723 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Складова база, склад

2. Сграда 36676.129.457.2: застроена площ 310 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Складова база, склад

3. Сграда 36676.129.457.3: застроена площ 10 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда на транспорта**

4. Сграда 36676.129.457.4: застроена площ 69 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Складова база, склад**

5. Сграда 36676.129.457.5: застроена площ 315 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Складова база, склад

6. Сграда 36676.129.457.6: застроена площ 4 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда на транспорта**

7. Сграда 36676.129.457.7: застроена площ 187 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Административна, делова сграда

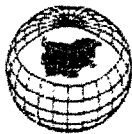
8. Сграда 36676.129.457.8: застроена площ 10 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда на транспорта**

Скица №15-38511-13.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-19297-13.01.2026 г.

Код за достъп: bfc3cd77e2a6



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

Офисия 1610, кв.Павлово, ул.Мисаил Нев
Тел: 02 955 45 40, факс: 02 955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

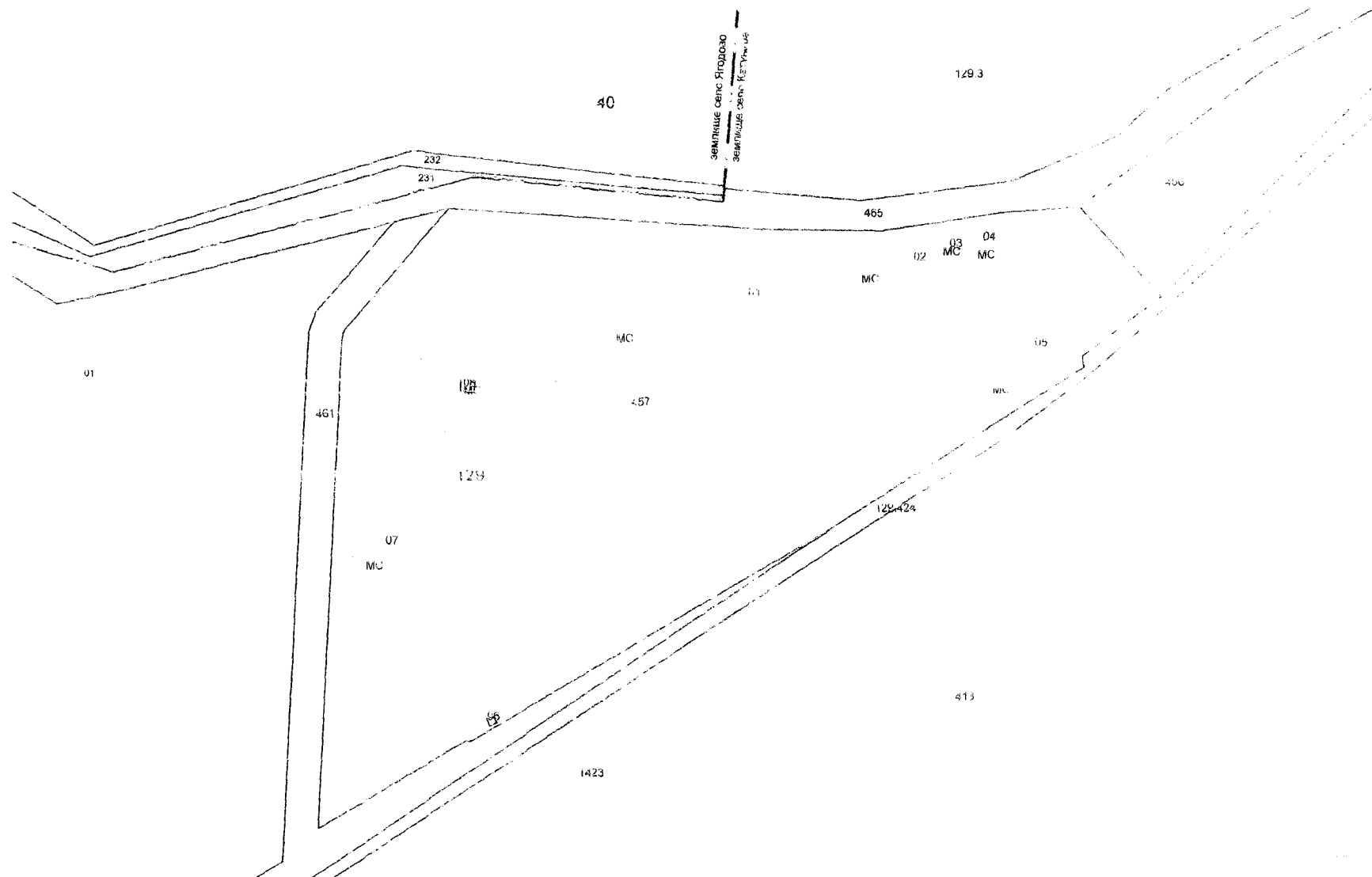


стр. 3 от 3

Скица №15-38511-13.01.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-19297-13.01.2026 г.
Код за достъп: bfc3cd77e2a6

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.01.2026 14:32:13

ИЗВАДКА
НА ДЕЙСТВАЩА КАДАСТРАЛНА КАРТА ЗА ПЛ С ИД 36676.129.457, М. ПОПСКОТО
ПО КК И КР НА СЕЛО КАТУНИЦА, ОБЩИНА САДОВО, ОДОБРЕНА СЪС
ЗАПОВЕД № РД-18-740 ОТ 22.10.2019 ГОД. НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА
АГКК
М 1:1000



ИЗПЪЛНИТЕЛ

Нотариална такса по ЗНот Удостоверяван Материален интерес 586749 лв.	Вписване по ЗОТІВ Служба по вписванията Дв. Вх. рег. № 5652 от 20.12.2024 Вх. рег. № 5652 от 20.12.2024 Акт № 60 от 20.12.2024 Партидна кн. т. стр. Такса за вписване по З.П.Т. 586749 лв. кв. № от 20.12.2024 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Пропорц. такса: 1940,70 лв. Обикн. такса: 13,20 лв. Доп. такса: лв. Всичко: 1953,90 лв. Сметка № от 20.12.2024 г. Кв. № от г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА

ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 61 том 5 рег. № 7996 дело № 815 от 2024 г.

Днес, 20.12.2024 год. /двадесети декември две хиляди двадесет и четвърта година/, пред мен Екатерина Начкова – Нотариус, с район на действие Районен съд Асеновград, вписана в нотариалната камара на РБългария под № 659 /шестстотин петдесет и девет/ в канцеларията ми в гр. Асеновград се явиха от една страна: **Марина Колева, ЕГН**, притежаваша лична карта № издадена на от МВР София, с постоянен адрес: в качеството си на управител на **„ТРАКИЯ БИЛД“ ЕООД, ЕИК 201906744**, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4003, район Северен, ул. „Васил Левски“ № 174, дружеството като **ПРОДАВАЧ** и от друга страна: **Калоян Пеев, ЕГН**, притежаващ лична карта № издадена на от с постоянен адрес: в качеството си на управител на **„Строй Инвест Груп 2“ ЕООД, ЕИК 120590883**, със седалище и адрес на управление: град Пловдив, п.к. 4000, район Централен, ул. „Сливница“ № 6А, ет. 5, ап. 9, дружеството като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното: —**I. ПРОДАВАЧЪТ „ТРАКИЯ БИЛД“ ЕООД**, представлявано от управителя **Марина Колева** продава на **„Строй Инвест Груп 2“ ЕООД**, представлявано от управителя **Калоян Пеев**, следните собствени на дружеството недвижими имоти, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 36676.129.457** /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка,

четиристотин петдесет и седем, находящ се в село Катунца, общ. Садово, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одоорени със Заповед РД-18-740/22.10.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 26.03.2020г., с адрес на поземления имот: с. Катунца, местност „ПОПСКОТО“, площ 16 609 кв. м. шестнадесет хиляди шестстотин и девет квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект: категория на земята: 10 /десета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000457; съседи: 36676.129.461, 36676.129.424, 36676.129.456, 36676.129.465, ведно с построените в имота сгради: СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.1 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, едно/, застроена площ 723 кв. м. /седемстотин двадесет и три квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Складова база, склад; СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.2 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, две/, застроена площ 310 кв. м. /триста и десет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Складова база, склад; СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.3 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, три/, застроена площ 10 кв. м. /десет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Сграда на транспорта; СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.4 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, четири/, застроена площ 69 кв. м. /шестдесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Складова база, склад; СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.5 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, пет/, застроена площ 315 кв. м. /триста и петнадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Складова база, склад; СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.6 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, шест/, застроена площ 4 кв. м. /четири квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Сграда на транспорта; СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.7 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, седем/, застроена площ 187 кв. м. /сто осемдесет и седем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Административна, делова сграда и СГРАДА с идентификатор: 36676.129.457.8 /тридесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто двадесет и девет, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, осем/, застроена площ 10 кв. м. /десет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Сграда на транспорта, ведно с всички подобрения и приращения в имота, за сумата от общо 300 000 евро /триста хиляди евро/ с включен ДДС, от която сума продажната цена на сградите е в размер на

138 000 евро /сто тридесет и осем хиляди евро/, за която не се дължи ДДС, а продажната цена на земята е в размер на 162 000 евро /сто шестдесет и две хиляди евро/ с включен ДДС, като размерът на ДДС е левовата равностойност по фиксинга на БНБ на сумата от 27 000 евро /двадесет и седем хиляди евро/, и която обща продажна цена представляващата дружеството - продавач заяви, че е изплатена изцяло от дружеството - купувач по банков път, преди подписване на настоящия договор.

Данъчната оценка на гореописаните недвижими имоти, предмет на настоящия договор е 74 824.00 лв. /седемдесет и четири хиляди осемстотин двадесет и четири лева/.

II. КУПУВАЧЪТ „Строй Инвест Груп 2“ ЕООД, представлявано от управителя **Калоян Пеев**, заяви, че е съгласен и купува от **„ТРАКИЯ БИЛД“ ЕООД**, представлявано от управителя **Марина Колева**, описаните по-горе в пункт I /едно римско/ от настоящия договор недвижими имоти, за сумата от общо 300 000 евро /триста хиляди евро/ с включен ДДС, от която сума продажната цена на сградите е в размер на 138 000 евро /сто тридесет и осем хиляди евро/, за която не се дължи ДДС, а продажната цена на земята е в размер на 162 000 евро /сто шестдесет и две хиляди евро/ с включен ДДС, като размерът на ДДС е левовата равностойност по фиксинга на БНБ на сумата от 27 000 евро /двадесет и седем хиляди евро/, и която обща продажна цена е изплатена изцяло от дружеството - купувач на дружеството - продавач преди подписване на настоящия договор.

III. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена като цена в настоящия нотариален акт в размер на 300 000 евро /триста хиляди евро/ с включен ДДС е действително уговореното плащане по сделката.

IV. Страните се споразумяват владението върху продаваемите се имоти да бъде предадено на дружеството - купувач в деня на изплащане на продажната цена на недвижимите имоти.

V. Страните по настоящия договор се споразумяват, че плащането на местния данък за прехвърлянето на имотите, нотариалната такса и таксата за вписването на нотариалния акт са за сметка на дружеството-купувач.

VI. Представляващата дружеството - продавач декларира, че при сключването на настоящия нотариален акт са представени всички документи, касаещи собствеността на продаваемите се имоти, както и всички документи, удостоверяващи юридическото лице, явяващо се собственик на имотите, че документите са в автентичен вид и с вярно съдържание, без поправки. Същата декларира, че няма прехвърляния на описаните имоти, че не са сключвани други предварителни договори с трети лица за сделки на управление и разпореждане с имотите, че няма претенции от трети лица спрямо тях, включително спорове за собственост и владение (съдебни и извънсъдебни), че имотите са освободени от вещни тежести, възбрани, не са вписани иски, молби, договорни и законни ипотеки, с изключение на Залог върху търговско предприятие в полза на „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД вписан акт № 2, том I, дв. вх. рег. № 4744 от 05.11.2015г. на СВ Асеновград, Залог върху търговско предприятие в полза на „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД

вписан акт № 1, том 1, дв. вх. рег. № 766 от 07.03.2016г. на СВ Асеновград, с подновено вписване акт № 101, том 2, дв. вх. рег. № 3955 от 26.09.2019г. на СВ Асеновград. Залог върху търговско предприятие в полза на „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД вписан акт № 2, том 1, дв. вх. рег. № 3607 от 23.08.2023г. на СВ Асеновград, и вписаната в полза на „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД договорна ипотека вх. рег. № 5653, акт № 92, том 2, дело № 5450 от 13.12.2024г. на СВ Асеновград, не са вписани договори за наем, върху имотите не са учредявани ограничени вещни права, същите не представляват обезпечение за собствен или чужд дълг, освен по силата на горепосочените договорна ипотека и залог върху търговско предприятие, както и че имотите не са предмет на отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични или частни вземания и върху тях не е наложена обезпечителна мярка в полза на държавата, както и че имотите не са придобити по силата на симулативна сделка, за която има подписано обратно писмо, и заяви, че ѝ е известна наказателната отговорност, ако данните в настоящото изявление се окажат неверни. -----

--- След като се уверих от представените при настоящото удостоверяване документи, че дружеството - продавач е собственик на продаваемите се имоти и че са спазени изискванията на закона, и след като представляващата дружеството - продавач, ми заяви, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от нея и описани по-долу, изясних волята на страните и фактическото положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, както и с правните последици от декларирането на неверни данни по чл.25, ал.9 от ЗННД във връзка с разпоредбите на Закона за мерките срещу изпирането на пари. ----

--- След като страните заявиха, че разбират смисъла и значението на действията, които извършват, че предвиждат и желаят настъпването на последиците от настоящата сделка, и декларират, че същата не е сключена при условията на абсолютна или относителна симулация относно волята им за продажба, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в кантората ми по собствено желание, без чужда принуда (психическа или физическа), и след като ми заявиха, че са разменили престациите си, одобрих представения ми от страните нотариален акт. -----

Актът прочетох на страните и след като те заявиха, че са съгласни с неговото съдържание и извършване, тъй като същият отразява правилно тяхната воля, се подписа от тях и от мен – Нотариуса. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти акт № 13, том 24, дело № 3469 от 05.12.2013г. на СВ-Асеновград; Скица № 15-1212322-26.11.2024г., издадена от СГКК-Пловдив; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6613028598/02.08.2024г., издадено от Община Садово, Решение на едноличния собственик на капитала на „Строй Инвест Груп 2“ ЕООД, Решение на едноличния собственик на капитала на „ТРАКИЯ БИЛД“ ЕООД; Декларации по ЗМИП; Справки от ТРРЮЛНЦ за дружеството продавач и

дружеството купувач: Вносни бележки за платени държавна и нотариална
такси.

Продавач:

Варана

Норбу

/управител/

Купувач:

Самуил

Терев

/управител/

НОТАРИУС: