



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41
www.rudozem.bg, oba@rudozem.bg

ЗАПОВЕД

№ РД-340

гр.Рудозем, 12.08. 2025 г.

Със заявление № УТ-2001-13/28.07.2025г. от възложител Красимир Венциславов Масурски е поискано допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за УПИ XII, кв. 7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI – ресторант, кв.7 по ПУП на гр. Рудозем.

Към преписката са приложени: проект за изменение на ПУП – ПР; техническо задание съгласно чл.125 от ЗУТ; нотариален акт №89, том.I, дело №76 от 22.04.2021г.; скица на имот с нанесена регулация № 254/24.09.2024г.; виза за проектиране от 24.09.2024г.; становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Рудозем.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е инициирано от собствениците на поземлените имоти, явяващи се на това основание заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т. 1 от ЗУТ, което се удостоверява от представените по административната преписка документи.

В проекта за изменение на ПУП-ПР се предвиждат следните промени:

ПУП – ПР е изготвен така, че да не засяга други УПИ освен тези посочени в графичната част на настоящето задание и да се обособят следния новообразуван УПИ със следните параметри:

- Площ на ПИ с идентификатор 63207.504.134 – 481 кв.м.
- От УПИ XI-ресторант, кв. 7, частна общинска собственост се придават 6 кв.м. към УПИ XII, кв.7, собственост на Красимир Масурски.
- Площ на УПИ XII за жилищно застрояване след промяната – 487 кв.м.

Постигнато е необходимото съгласие между заявителите по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за изменение на плана за регулация, с цел промяна на границите на поземлените имоти чрез прехвърляне правото на собственост върху гореописаната придаваема част от общински поземлен имот.

Спазена е разпоредбата на чл.135, ал.2 от ЗУТ която гласи, че когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.

Изготвено е становище на Главния архитект на Община Рудозем, съобразно изискванията на чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ. Експертното становище на Главния архитект е неизменна част от административната процедура и се взема задължително преди произнасянето на административния орган по чл.135, ал.1 от ЗУТ, а именно кмета на общината.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41
www.rudozem.bg, oba@rudozem.bg

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства на основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, чл.135, ал.3 във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за УПИ XII, кв. 7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI – ресторант, кв.7 по ПУП на гр. Рудозем.

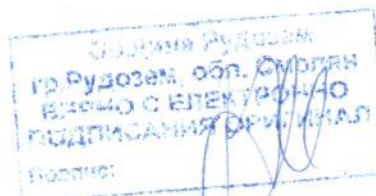
На основание чл.135, ал.7 от ЗУТ заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

ММ/СБ

12.8.2025 г.

X КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
инж. НЕДКО КУЛЕВСКИ

Подписано от: Nedko Fidanov Kulevski



ШИФЪР НА
УСЛУГАТА

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

До
Кмета
На Община Рудозем

П- 2001-131 28.07.25

Вх.№

Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

☐ А: за разрешение за изработване на ПУП

☒ Б: за допускане на изменение на ПУП

☐ В: за одобряване на ПУП

От Ирмен Стефанов Василев ЕГН

Име/Фирма

Местоживееене: Рудозем, ул. "Кан. П. Войвода" 5131, вх. А, ап. 10

гр.(с.), ул., №, вх., ет., ап

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран
поземлен имот: 63204.504.134

в квартал № 4 по плана гр.(с): Рудозем

община Рудозем намиращ се на адрес: ул. Велозорска

Моля да ми бъде разрешено изработването (да бъде допуснато изменението), (да
бъде разгледан и одобрен) проектът за ПЗП - ПЗ

Вид инициатива:

- ☐ 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхвата до три квартала (чл.124а, ал.2 от ЗУТ)
- ☐ 2. Подробен устройствен план (ПУП) за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл.124а, ал.1 от ЗУТ)
- ☐ 3. Работен устройствен план (РУП) за един и група поземлени имоти
- ☐ 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ
- ☐ 5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. _____, т. _____ от ЗУТ, във връзка с § 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Приложения:

- ☐ 1. Документ за собственост № _____ / _____ год.
- ☐ 2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти № _____ / _____ г.
- ☐ 3. Скица с предложение за исканото изменение
- ☐ 4. Проект за _____
- ☐ 5. Декларация на заинтересованите съседни по чл.131 от ЗУТ
- ☐ 6. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на границата между тях
- ☐ 7. Квитанция за платена такса

Заводител:

„ГЕОИДС“ ЕООД

гр. Рудозем, ул. „Софроний Врачански“ №30

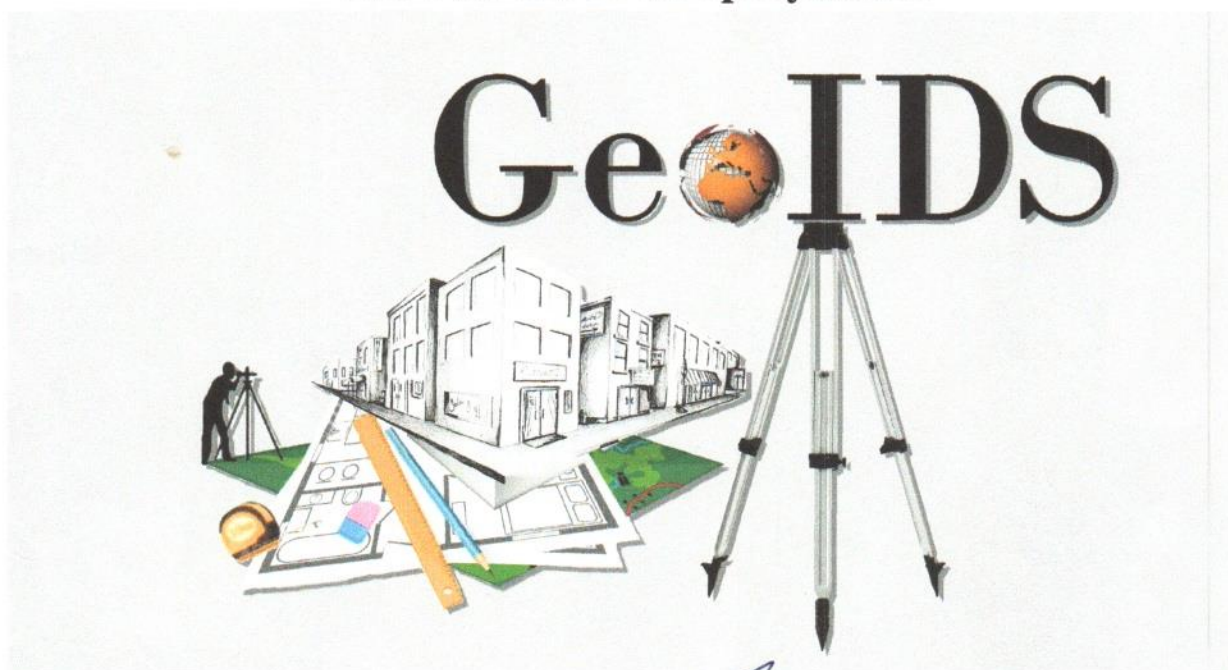
www.geoids-ltd.com

тел.: +359 89 519 1695; +359 88 622 1555

Предложение за ПУП - ПР

ОБЕКТ:

УПИ XII, кв.7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI- ресторант,
кв. 7 по ПУП на гр.Рудозем



Предложение за ПУП

Възложител:

Красимир Венциславов Масурски

Община Рудозем-представявана от инж.Недко Кулевски-кмет

Управител:

Проектант:


/Иво Джуванов/


/инж. Симона Бораджиева/

06.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Съгласно чл.125 от ЗУТ

Относно: Предложение за ПУП - ПР за УПИ XII, кв.7 (ПИ 63207.504.134) и УПИ XI- ресторант, кв. 7 по ПУП на гр.Рудозем

Възложители:

Красимир Венциславов Масурски

/подпис/

Община Рудозем-представявана от инж.Недко Кулевски-кмет

/подпис/

Настоящото задание е изготвено в съответствие с чл. 125 и чл.15 от ЗУТ и цели обосноваване необходимостта от промяна на действащия ПУП-ПР и ще послужи за подаване молба-заявление до кмета на община Рудозем и до проектанта за изготвяне на проект и комплектуване на книжа.

Заданието определя основните параметри за разработване на задачата - обхват, съдържание, срокове, етапи и информационно осигуряване.

1. Съществуващо положение

Красимир Венциславов Масурски е собственик на ПИ 63207.504.134 по кадастрална карта на гр.Рудозем, спрямо документ №56 от 25.11.2022г. на СВ – Мадан

Община Рудозем е собственик на УПИ XI, кв.7 спрямо АЧОС №46 от 31.05.2024 г.

За описания по горе имоти има действащ подробен устройствен план, като към настоящата разработка е предоставена и актуална скица на обекта, на база на която е изготвен опорния план и е съвместен с геодезическо заснемане на терена.

2. Териториален обхват и параметри на разработката

Във връзка с реализирането на инвестиционни намерения на собствениците е необходимо да се изработи промяна на ПУП-ПР, съобразен с изискванията на чл. 125 и чл.15 от ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Да се спазят нормативно установените технико - икономически градоустройствени показатели, съобразно изразената инвестиционна инициатива на Възложителите, което да послужи за съгласуване със съответните държавни органи и институции.

ПУП – ПР да бъде изготвен така, че да не засяга други УПИ освен тези посочени в графичната част на настоящето задание и да се обособят следните новообразувани УПИ със следните параметри:

Площ на ПИ с идентификатор 63207.504.134 - 481 кв.м.

От УПИ XI-ресторант, кв.7 се придават 6 кв.м. към УПИ XII, кв.7

Площ на УПИ XII за жилищно застрояване след промяната - 487 кв.м.

номер на квартал	номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	площ на поземлен имот /кв.м./	площ на нов УПИ /кв.м./	Височина в м (Етажност)			градоустр. показатели			начин на застрояване		
						задължителна	максимална	възможна "от" - "до"	плътност на застрояване	К инт	миним.озелен. площ	свободно-е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
7	63207.504.134/ XII	ЖМ	жил. стронт	481	487		≤10		60%	1.2	40%	○		

Предложението за промяна на ПУП - ПР се предава на Възложителите в 2 /два/ екземпляра, като първия следва да се внесе в Община Рудозем за разглеждане от Общински Експертен съвет по устройство на територията за съгласуване и издаване на разрешение за изработване на промяна на ПУП - ПР.

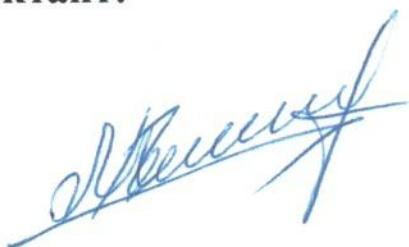
След разрешението на общински съвет, устройственият план (ПУП-ПР) да се изготви еднофазно, съгласно изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба №7 от 22.12.2003 г. – за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът за ПУП – ПР да се изготви в три екземпляра – един оригинал и две копия.

Проектът за ПУП – ПР да се съгласува със СГКК – Смолян и да се изготвят предварителни договори за прехвърляне на собственост.

Изготвили:

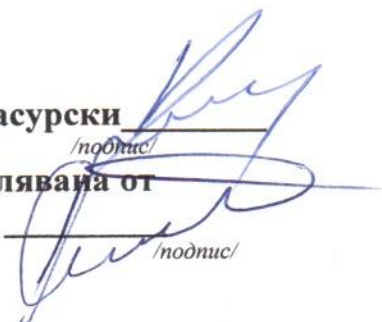
Проектант:



Възложители:

Красимир Венциславов Масурски

Община Рудозем-представяна от инж.Недко Кулевски-кмет



/подпис/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1362437-19.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **63207.504.186**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Рудозем**, общ. **Рудозем**, обл. **Смолян**, одобрени със **Заповед №РД-18-12/10.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №КД-14-21-461/26.11.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СМОЛЯН**

Адрес на поземления имот: **гр. Рудозем, ул. БЕЛОМОРСКА №2**

Площ: **1820 кв.м**

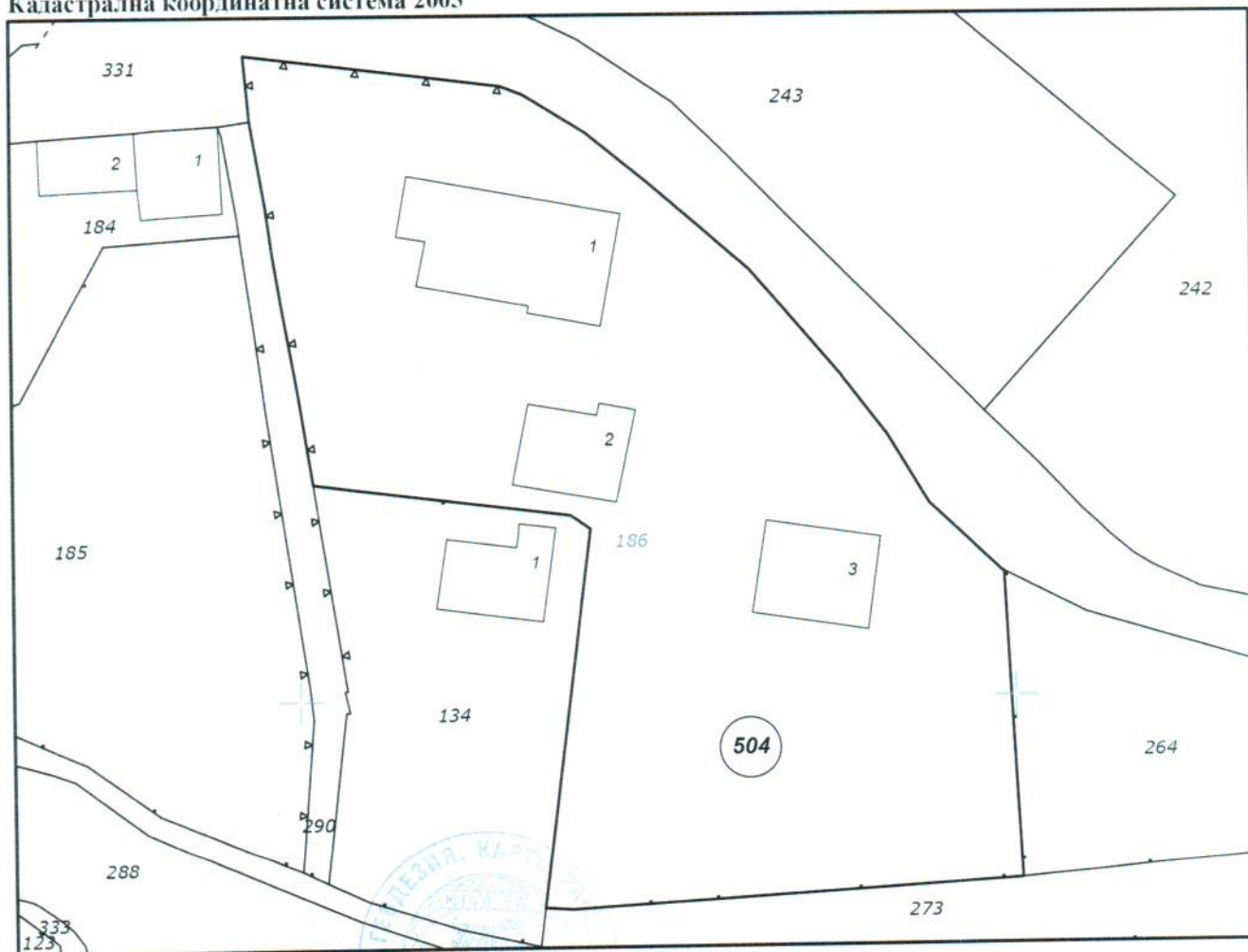
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **6000130**, квартал: **7**, парцел: **11**

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Скица №15-1362437-19.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-650632-19.08.2025 г.

Код за достъп: 4e1c16cd3bad



Съседни: 63207.504.331, 63207.504.290, 63207.504.134, 63207.504.273, 63207.504.264

Собственици по данни от КРНИ:

000615075, ОБЩИНА РУДОЗЕМ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 46, том 2, рег. 332 от 31.05.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Мадан

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **63207.504.186.1**: застроена площ **110 кв.м**, брой етажи **3**, предназначение: **Сграда за търговия**

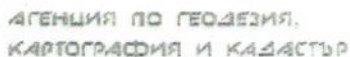
2. Сграда **63207.504.186.2**: застроена площ **44 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда **63207.504.186.3**: застроена площ **53 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за търговия**

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Ангелинур Барев</i>
Дата: <i>19.08.2025</i>	Подпис: <i>[Signature]</i>





София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
AGAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СТР. 1 ОТ 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ОБЩИНА РУДОЗЕМ
ДИРЕКЦИЯ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

№ 254
Дат. 24.09.2024 г.

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-957286-21.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **63207.504.134**

Гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-12/10.03.2010 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК** **ОБЩИНА РУДОЗЕМ**

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

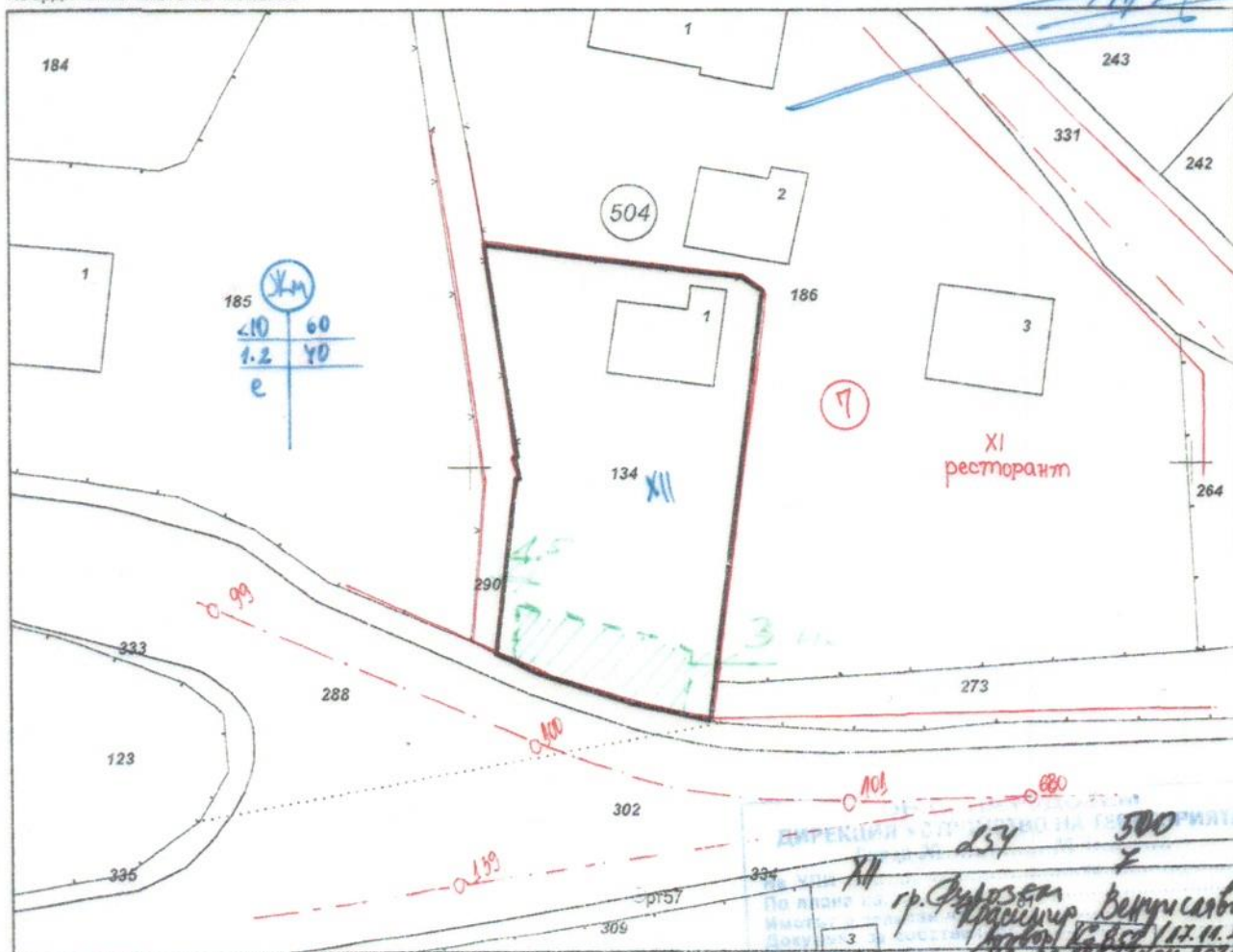
Адрес на поземления имот: гр. Рудозем, ул. БЕЛОМОРСКА № 4

Площ: 481 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система KKC2005



M 1:500

Предишен идентификатор: 63207.504.187; 63207.504.382
Номер по предходен план: квартал: 7, парцел: XII

Скица № 15-957286-21.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-509205-17.09.2024 г.

АЛТИМИР ФИДАНОВ БАЛЕВ ОЗЛ Рудозем

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130382903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА РУДОЗЕМ ЕИК000615075 ОБЛАСТ СМОЛЯН

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/ 1

КМЕТ НА ОБЩИНА
НЕДКО ФИДАНОВ КУЛЕВСКИ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 333 / 31.05.2024 г. к.а.м. № 165

Акт № 46 том. II дв.вх. 332

Съдия по вписванията

АКТ № 949
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.05.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.2, чл.3 ал.3 и чл.56 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.504.186 / шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и четири, точка, сто осемдесет и шест / с площ 1820 / хиляда осемстотин и двадесет / м ²
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Рудозем
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 63207.504.290, 63207.504.134, 63207.504.273, 63207.504.264 и 63207.504.331
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7826,00 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. УЧРЕДЕНИ ИЛИ ВЪЗНИКНАЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елена Петрова Димовска гл.спец."Общ.собственост"	/подпис/
13. ЗАБЕЛЕЖКИ	

Нотариална такса по ЗННА**Удостоверяван материален интерес:**

4 000 лева

Пропорционална такса: ...т.8, т.20а - 165 лв.
 Обикновена такса: ...т.6 - 7 лв., т.7а - 10 лв.
 Допълнителна такса: ...ДДС 20% - 36, 40 лв.
 Всичко: ...218, 40 лв.
 Сметка №7695.....от22.04.2021г.
 Кв. №7695.....от22.04.2021г.

Вписване по ЗС/ПВ**Служба по вписванията**

Дв.вх. 282 / 2021
 Вх. рег. № 283 от 22.04.21 г.
 Акт № 195 том 1 дело № 125 / 2021 г.
 Партидна книга: том 122, стр. 13265
 Такса за вписване по ЗДТ: лв.
 Кв. № от
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

№89

Том I

Рег. №1098

Дело №76 от 22.04.2021г.

Днес, на 22.04.2021г. (двадесет и втори април две хиляди двадесет и първа година), в 12.20ч. (дванадесет часа и двадесет минути) пред мен **Несибе Дервишева - Нотариус №677** по регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – съдебният район на районен съд Мадан, в кантората ми в гр.Мадан, ул. „Обединение“ №5, ет.1, се явиха: **1.) РУМЕН ДАФИНОВ МИТЕВ, ЕГН 4111026029**, притежаващ лична карта №648824411, издадена на 06.02.2020г. от МВР Смолян, с постоянен адрес: общ.Рудозем, с.Чепинци, ул.„Демокрация“ №26 и **2.) ЗИНАИДА НЕЙКОВА МИТЕВА, ЕГН 5201276052**, притежаваща лична карта №640901668, издадена на 28.09.2010г. от МВР Смолян, с постоянен адрес: общ.Рудозем, с.Чепинци, ул.„Демокрация“ №26, от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **3.) КРАСИМИР ВЕНЦИСЛАВОВ МАСУРСКИ, ЕГН 7706126020**, притежаващ лична карта №644940680, издадена на 19.11.2013г. от МВР Смолян, с постоянен адрес: общ.Рудозем, гр.Рудозем, ул.„Кап.Петко войвода“ №31, вх.А, ет.4, ап.10, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. РУМЕН ДАФИНОВ МИТЕВ и ЗИНАИДА НЕЙКОВА МИТЕВА ПРОДАВАТ на КРАСИМИР ВЕНЦИСЛАВОВ МАСУРСКИ, собствените си недвижими имоти, придобити в режим на законова съпругеска имуществена общност, на основание покупко-продажба, съгласно Договор за покупко-продажба от 01.09.1992г., сключен между Румен Дафинов Митев и Председателя на ликвидационния съвет и гл.счетоводител на ТКЗС, гр.Рудозем, вписан в Служба по вписванията гр.Мадан с вх.рег.№357/14.06.2005г., Акт №120, Том I и Договор за покупко-продажба на недвижим имот държавна земя – частна собственост по чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ от 20.12.2010г., сключен между Румен Дафинов Митев и МЗХ, вписан в Служба по вписванията гр.Мадан с вх.рег.№518/22.12.2010г., Акт №150, Том II, наолящи се в общ.Рудозем, гр.Рудозем, а именно: *****

1.) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63207.504.187 (шест, три, две, нула, седем, точка, пет, нула, четири, точка, едно, осем, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Рудозем, одобрени със Заповед №РД-18-12/10.03.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр.София, с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот със Заповед №КД-14-21-461/26.11.2010г. на Началника на СГКК, гр.Смолян, с адрес на поземления имот: **гр.Рудозем, п.к.4960** (четири хиляди деветстотин и шестдесет), **ул.„Беломорска“ №4** (четири), с площ от **442** (четиристотин четиридесет и два) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.);** Стар идентификатор: няма, Номер по предходен план: квартал 7 (седем), парцел XII (дванадесет), при съсед: поземлен имот с идентификатор **63207.504.273** (шест, три, две, нула, седем, точка, пет, нула, четири, точка, две, седем, три), поземлен имот с идентификатор **63207.504.186** (шест, три, две, нула, седем, точка, пет, нула, четири, точка, едно, осем, шест), поземлен имот с идентификатор **63207.504.331** (шест, три, две, нула, седем, точка, пет, нула, четири, точка, три, едно) и поземлен имот с идентификатор **63207.504.290** (шест, три, две, нула, седем, точка, пет, нула, четири, точка, две, девет, нула), съгласно Скица на поземлен имот №15 - 383392/

11.04.2021г., изд. от СГКК гр.Смолян, за който е отреден и е идентичен с УПИ XII (дванадесет), в кв.7 (седем) по ЗРП на гр.Рудозем, одобрен със Заповед №125/22.06.1977г., последно изменен със Заповед №127/10.03.2009г. на Кмета на Община Рудозем, с граници: на север и изток – УПИ XI (единадесет) – ресторант и на юг и запад – улична регулация, съгласно Скица с нанесена регулация Изх.№149/12.04.2021г. и Удостоверение за регулационно положение с Изх.№Р-1798-/1//14.04.2021г., изд. от Община Рудозем, **ВЕДНО** с построената в имота: *****

2.) СГРАДА с идентификатор 63207.504.187.1 (шест, три, две, нула, седем, точка, пет, нула, четири, точка, едно, осем, седем, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Рудозем, одобрени със Заповед №РД-18-12/10.03.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, гр.София, с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 30.06.2014г., с адрес на сградата: гр.Рудозем, п.к.4960 (четири хиляди деветстотин и шестдесет), ул.“Беломорска” №4 (четири), със застроена площ от 41 (четиридесет и един) кв.м., Брой етажи: 2 (два); с предназначение: Жилишна сграда – еднофамилна, съгласно Скица на сграда №15-383390/11.04.2021г., изд. от СГКК гр.Смолян, представляваща Двуетажна сграда – Къщичка „Сините скали“, със статут на търпим строеж по смисъла на §16 от ПР на ЗУТ (Обл.ДВ, бр.1 от 2001г., в сила от 31.03.2001г., Доп. – ДВ, бр.65 от 2003г.), съгласно Удостоверение за търпимост Изх.№Р-1797-/1/ от 19.04.2021г., изд. от Гл.архитект на Община Рудозем и горепосочените документи за собственост. *****

Данъчната оценка на гореописаните поземлен имот и сграда е 3 936, 60 (три хиляди деветстотин тридесет и шест лева и шестдесет стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с Изх.№7108003332/20.04.2021г., издадено от Община Рудозем. *****

II. Имотите, описани в пункт първи от настоящия договор се продават за цена в размер на 4 000 (четири хиляди) лева, която сума продавачите заявиха, че са получили от купувача напълно и в брой, преди подписването на настоящия нотариален акт. *****

III. Купувачът – КРАСИМИР ВЕНЦИСЛАВОВ МАСУРСКИ, заявява, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в пункт първи, за сумата от 4 000 (четири хиляди) лева, която сума купувачът заяви, че е изплатил напълно и в брой на продавачите, преди подписването на настоящия нотариален акт. *****

IV. Владението върху имотите, предмет на сделката, е предадено на купувача в деня на подписване на настоящия нотариален акт с погасени задължения на продавачите за местен данък, такси и консумативи от всякакъв характер, възникнали до предаване на владението. *****

V. Продавачите декларират, че имотите са тяхна изключителна собственост и че върху тях няма учредени или запазени ограничени вещни права, че същите не са предмет на реституционни претенции, на висши исков или изпълнителен процес, не са възбрани, не са обременени със законна или договорна ипотека, че нямат сключени предварителни договори с трети физически или юридически лица, както и че не са предмет на особен залог по смисъла на Закона за особените залози; че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълно, временно или частично съдебно отстранение на Купувача от продаваните имоти; че към настоящия момент върху тях няма наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и отнемане на незаконно придобито имущество, че не притежават други документи, касаещи продаваните по настоящата сделка имоти, не знаят за съществуването на други такива, освен представените от тях по сделката и че документите са автентични и с вярно съдържание. *****

В случай, че които и да било от декларираните по-горе обстоятелства се окажат неверни или неистински, резултат на което Купувачът претърпи пълно, временно или частично съдебно отстранение от имотите или в случай че други обстоятелства, за които Продавачите отговорят, доведат до това, то Продавачите дължат на Купувача връщане на продажната цена, всички разноски, направени от Купувача по сделката, както и стойността на направените от него подобрения в имотите след предаване на владението, за които сума Купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист на основание чл.417 ППК. *****

VI. Преди подписването на настоящия нотариален акт Купувачът заяви, че не желае Удостоверение на Агенция по вписванията, Имотен регистър, Служба по вписванията, гр.Мадан, за наличие и/или липса на вещни тежести върху имотите. *****

Преди подписването на настоящия нотариален акт се извършиха справки от Единния портал за запознаване на електронни административни услуги (ЕПЗЕУ) към Агенция по вписванията, Имотен регистър и извършените вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналните партии на продавачите, от които се установи, че няма вписани вещни тежести върху имотите, предмет на сделката към 22.04.2021г. в 11.43 ч.

VII. Участващите в нотариалното производство в изпълнение на изискванията на чл. 25, ал. 9 от ЗИНА

декларират, че покупно-продажната цена, посочена в настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката.*****

VIII. Преди подписването на настоящия нотариален акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор.*****

Страните декларират, че са запознати със законовите и подзаконовите нормативни актове, регламентиращи задълженията на нотариуса за проверка на личните им данни и документи в НБА „Население“ и НРБЛА, за условията, реда и сроковете за включването на данните им във водените от нотариуса регистри, книги и дела, както и за предоставянето им от нотариуса на съответната служба по вписванията, в изпълнение на законово регламентираните му задължения.*****

Участващите в производството лица заявиха, че сключват този договор доброволно, по своя собствена воля, не действат при крайна нужда, грешка и измама, разбират смисъла и значението на акта, който извършват, съгласни са със съдържанието му, наясно са с правните последици на настоящия нотариален акт и желаят тяхното настъпване.*****

След като се уверих, че пролавачите са изключителни собственици на горепосочените в договора недвижими имоти, съобразно представените по делото документи и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших настоящия нотариален акт по проект, представен от страните.*****

Актът се прочете на участващите в нотариалното производство лица, които заявиха, че ясно са чули прочетения от Нотариуса акт и след одобрението им се подписа от тях, като същите собственоръчно изписаха и пълните си имена, след което акта се подписа и от мен – нотариуса.*****

Актът се състави в пет еднообразни екземпляра: два – за Службата по вписванията гр. Мадан, два – за служебния архив на нотариуса и един – за купувача.*****

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.*****

1.) Договор за покупко-продажба от 01.09.1992г., сключен между Румян Дафинков Митев и Председателя на ликвидационния съвет и гл.счетоводител на ТКЗС, гр.Рудозем, описан в Служба по вписванията гр.Мадан с вх.рег.№357/14.06.2005г., Акт №120, Том I; 2.) Договор за покупко-продажба на недвижим имот държавна земя – частна собственост по чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ от 20.12.2010г., сключен между Румян Дафинков Митев и МЗХ, описан в Служба по вписванията гр.Мадан с вх.рег.№518/22.12.2010г., Акт №150, Том II; 3.) Скица на поземлен имот №15 - 383392/11.04.2021г., изд. от СГКК гр.Смлян; 4.) Скица с издана регулация Изх.№149/12.04.2021г. и Удостоверение за регулационно положение с Изх.№Р-1798-1/1/14.04.2021г., изд. от Община Рудозем; 5.) Скица на сграда №15-383390/11.04.2021г., изд. от СГКК гр.Смлян; 6.) Удостоверение за тържищност Изх.№Р-1797-1/1 от 19.04.2021г., изд. от Гл.архитект на Община Рудозем; 7.) Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ЛОПК с Изх.№7108003332/20.04.2021г., издадено от Община Рудозем; 8.) Справки от Единния портал за заявяване на електронни административни услуги (ЕПЗЕУ) към Агенция по вписванията, Имотен регистър за извършените вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналните карти на продавачите; 9.) Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД от страните; 10.) Декларации по чл.264, ал.1 от ЛОПК от продавачите; 11.) Справки от НБА „Население“ и НРБЛА; 12.) Молба и квитанции за внесени НТ, АГ и МД – 3 % по сметка на Община Рудозем;

ПРОДАВАЧ:

Румян Дафинков Митев

(РУМЕН ДАФИНОВ МИТЕВ)

(подпис)

ПРОДАВАЧ:

Зинаида Нейкова Митева

(ЗИНАИДА НЕЙКОВА МИТЕВА)

(подпис)

КУПУВАЧ:

Красимир Везициславов Масурски

(КРАСИМИР ВЕЗИЦИСЛАВОВ МАСУРСКИ)

(подпис)

НОТАРИУС:

