

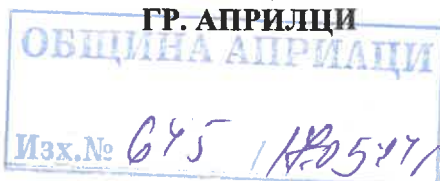


ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 21-75
17.05.2024г.
гр. Априлци



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, ПИ 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-627/14.05.2024 г. от Милена Вачкова Панамска е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, ПИ 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци.

Към заявлението са приложени документи: Нотариален акт № 68, том VI, дело №1147, вх. рег. № 1398/27.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; н. а. № 20, т. XVI, дело № 3285, вх. рег. № 3982/10.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1344795-18.11.2022 г. на ПИ 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание и проект - предложение за изработване изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ УПИ I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, ПИ 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложител/ е поземлени имоти с идентификатори 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци да бъдат обособен в два урегулирани поземлени имота, с отреждане „за нискоетажно жилищно застрояване”.

По действащия план за регулация на гр. Априлци, кв. Център, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, поземлени имоти с идентификатори 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци, одобрен със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г. на Изп. Директор на АГКК, попадат в УПИ I, II, III, XVI и XVII от кв. 46.

По действащия ОУП на Община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/2017 г. на ОбС Априлци, ПИ 52218.531.54 и 52218.531.55 попадат в устройствена зона за нискоетажно жилищно застрояване, означена в плана с 41/ Жм.

Проектът - предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

ПИ с идентификатори 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци се урегулират в два нови УПИ I-54 и УПИ II-55 от кв. 46 по регулационния план на кв. Център, като външните регулационни линии са прокарани в съответствие с имотните им граници, при което профилът на улицата се запазва и частично се уширява тротоарът пред новопроектираните УПИ I-54 и УПИ II-55.

За новообособените УПИ I-54 и УПИ II-55 от кв. 46 по регулационния план на кв.

Център се запазва предназначението „за ниско жилищно застрояване“, в съответствие с устройствената зона, в която се намират имотите.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свързано застрояване в новообособените урегулирани поземлени имоти.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свързано застрояване.

Характерът на застрояването е определен ниско – с височина до 10 м.

С проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона“, при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Тъй като сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 и чл. 208, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие поземлени имоти с идентификатори 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци се урегулират в два нови УПИ I-54 и УПИ II-55 от кв. 46 по регулационния план на кв. Център, като външните регулационни линии са прокарани в съответствие с имотните им граници, при което профилът на улицата се запазва и частично се уширява тротоарът пред новопроектираните УПИ I-54 и УПИ II-55.

2. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 /ДВ бр.57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

3. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-627/14.05.2024 г. от Милена Валерианова Панамска;
2. Нотариален акт № 68, том VI, дело №1147, вх. рег. № 1398/27.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян и нотариален акт № 20, т. XVI, дело № 3285, вх. рег. № 3982/10.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1344795-18.11.2022 г. на ПИ 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;

4. Техническо задание и проект - предложение за изработване изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ УПИ I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, ПИ 52218.531.54 и 52218.531.55 по КККР на гр. Априлци.



С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал: **Hristo Kolev**
/адв. Христо Варчев/

Digitally signed by
Hristo Kolev
Varchev
Date: 2024.05.17
09:53:12 +03'00'

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци

Д-р. Симеонова 14 MAY 2024



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Вх. № АУ-03-02
027 11.05.2024 г.

Срок на изпълнение: 14 дни.

Дължима такса: 40,00лв.

ЗАЯВЛЕНИЕ за допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове (УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)

От: 1. Милена Ванянова Панамка
имена /
адрес: София, ул. Магдор Петров 0895 ЕГН/ЕИК
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /
док. за собственост: Нотариални актове - приложени

2. / имена / ЕГН/ЕИК
адрес: / населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /
док. за собственост

3. / имена / ЕГН/ЕИК
адрес: / населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /
док. за собственост

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено мотивирано предписание за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план за:

за имот(и) пл. № 52218, 531, 54 и 52218, 531, 55 в кв. № 46 гр./с. Априлци
мест/мах. община Ловеч
адрес: ул. Васил Левски 135 и Йонко Каравозов 2
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

което да предвижда:

Проектирането е за моя сметка.
Прилагам следните документи:
1. Документи за собственост: акт 159/4343 от 2022 } приложен
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани: акт 76/1942 от 2023 }
3. Скица-предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ.
4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.

Закрепено публично на
М.Хамидови от 7.04.23 г.
№ 375/6.04.23 Отстава

С уважение: 1. /подпис/
2. /подпис/
3. /подпис/



**ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)**

НОРМАТИВНА УРЕДБА:

- Чл. 135, ал. 3 и чл.136 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
- Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Априлци.

ЗАЯВЛЕНИЕТО ПО ОБРАЗЕЦ С НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ МОЖЕ ДА ПОДАДЕТЕ:

- Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- Чрез лицензиран пощенски оператор.
- На e-mail: apriltsi1976@abv.bg
- По факс на телефон: 06958/ 22 - 85.

НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ: Заявление по образец и:

- Документ за собственост.
- Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересовани;
- Скица – предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.
- Задание по чл. 125 от ЗУТ.

С НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ МОЖЕ ДА СЕ СНАБДИТЕ КАКТО СЛЕДВА:

- Агенция по вписвания.
- Възложител.
- Възложител.
- Възложител.

ВИЕ ТРЯБВА ДА ЗАПЛАТИТЕ:

- 40,00 лв.

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

- На гише „Каса“ в Центъра за административно обслужване.
- По банкова сметка:

- ✓ IBAN:
- ✓ BIC:
- ✓ Банка:

Кодът за вида плащане е:

НИЕ ЩЕ ВИ ПРЕДОСТАВИМ ИСКАНИЯ ДОКУМЕНТ В СРОК:

- 14 дни.

ВИЕ МОЖЕ ДА ЗАЯВИТЕ ЖЕЛАНИЕТО СИ ИЗДАДЕНИЯТ ИНДИВИДУАЛЕН АДМИНИСТРАТИВЕН АКТ ДА ПОЛУЧИТЕ:

- Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- По електронен път на точно упомената електронна поща.
- Чрез лицензиран пощенски оператор, на посочен от Вас точен адрес, като декларирате, че пощенските разходи са за Ваша сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки и сте съгласни документите да бъдат пренасяни за служебни цели.

Индивидуалният административен акт може да Ви бъде изпратен:

- Като вътрешна препоръчана пощенска пратка.
- Като вътрешна куриерска пратка.
- Като международна препоръчана пощенска пратка.

АКО В ПОСОЧЕНИЯ СРОК НЕ ПОЛУЧИТЕ ИСКАНИЯ ДОКУМЕНТ, ВИЕ МОЖЕТЕ ДА ПОДАДЕТЕ СИГНАЛ ДО КМЕТА НА ОБЩИНАТА.

Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван

Материален интерес:

7000.00 лв.

Пропорц. Такса 121.50 ... лв.

Общ. Такса 5.00 лв.

Всичко 126.50 лв.

Датум N от 2023 г.

Кв. N от г.

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. N 1398 от 27-04-2023

Акт N 08 том VI дело N 1044 г.

Партидна книга: том стр.

Такса по вписване по ЗДТ: 10 лв.

Кв. N г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 76 рег.№ 1942 , т. II , н.дело № 251 2023 г.

***На 27.04.2023 г. /двадесет и седми април две хиляди двадесет и трета година/, пред мен **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС** вписан под № 525 в регистъра на Нотариалната камара, район на действие РС-Троян, в кантората ми в гр.Троян, ул.Христо Ботев, 196, се явиха: **ПЕТЪР ПЕТРОВ ПАЧНИКОВ**, ЕГН [REDACTED] 401 с постоянен адрес гр.Велико Търново, ул.Слънце, 11, [REDACTED] ЛК №64 [REDACTED] /04.02.2022 г., издадена от МВР-Велико Търново и съпругата му **КАТЯ СТЕФАНОВА ПАЧНИКОВА**, ЕГН 8202 [REDACTED] 39 с постоянен адрес гр.Велико Търново, ул.Слънце, 11, ет.2, [REDACTED] 5084864/14.04.2014 г., издадена от МВР-Велико Търново - от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **МАРИНА НАЙДЕНОВА НАЙДЕНОВА-ХЕМПТЪН**, ЕГН 55 [REDACTED] 018 с постоянен адрес гр.София, район Красно село, ул.Шандор Петуфи, 28, ет.4, ЛК №648 [REDACTED] 531/11.10.2019 г., издадена от МВР-София, като пълномощник на **МИЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ПАНАМСКА**, ЕГН 790 [REDACTED] 852 с постоянен адрес гр.София, район Красно село, ул.Шандор Петуфи, 28, ет.2, [REDACTED] ЛК №648 [REDACTED] 10/03.12.2020 г., издадена от МВР-София, упълномощена с пълномощно рег.№472/07.04.2023 г. за подпис и рег.473, т.1, акт 33 от 07.04.2023 г. за съдържание по описа на Консулска служба Отава - от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, ми заявиха, че сключват следния договор:

***1.Петър Пачников и съпругата му Катя Стефанова Пачникова **ПРОДАВАТ** на Милена Валентинова Панамска, чрез пълномощника ѝ Марина Наиденова Найденова-Хемптън, следния недвижим имот, съпругеска имуществена общност, находящ се в гр.Априлци, Ловешка област, **А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор с 52218.531.54 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Петстотин тридесет и едно Петнадесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.08.2022 г. адрес

гр.Априлци, кв.Център, ул.Йонко Карагьозов, 2 с площ 1070.- /хиляда и седемдесет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 559, при съседи: 52218.531.55, 52218.531.324, 52218.531.81. ЗАЕДНО с построените в имота едноетажна, еднофамилна ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор с 52218.531.54.1 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Петстотин тридесет и едно Петнадесет и четири. Едно/ със застроена площ 57.- /петдесет и седем/ кв.м. и едноетажна, еднофамилна ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор с 52218.531.54.2 /Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Петстотин тридесет и едно Петнадесет и четири. Две/ със застроена площ 35.- /тридесет и пет/ кв.м. за сумата от 7000.- /седем хиляди/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от купувача преди подписването на този нотариален акт. *****

*** Данъчната оценка на имота е 6844.80 лв. / шест хиляди осемстотин четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки/, видно от удостоверение за данъчна оценка №6101011355/04.04.2023 г. на община Априлци. *****

*** 3. Владението на имота ще се предаде веднага след подписването на този нотариален акт. *****

*** 4. Страните в настоящето производство на основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, ДЕКЛАРИРАТ, че сумата вписана като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на уговореното плащане. *****

*** 5. Марина [REDACTED] Найденова-Хемптън ЗАЯВИ, че е съгласна и купува от Петър [REDACTED] Пачников и съпругата му Катя [REDACTED] Пачникова за дъщеря си Милена Валентина [REDACTED] Панамска недвижимия имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт за сумата 7000.- /седем хиляди/ лева, която е изплатила напълно и в брой на продавачите преди подписването на този нотариален акт. *****

*** Като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА. *****

*** При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нот. акт №30, т. XII, д. 2427, вх. рег. 2992/2022 г., 2. Скица №15-244760/06.03.2023 г., 3. Удостоверение за данъчна оценка №6101011355/04.04.2023 г., 4. Пълномощно рег. №472/07.04.2023 г. за подпис и рег. 473, т. 1, акт 33 от 07.04.2023 г. за съдържание по описа на Консулска служба Отава, 5. Декларации от страните по чл. 264 ал. 1 от ДОПК и чл. 25 ал. 8 от ЗННД, 5. Вн. б. за платена МТ и такса вписване. *****

ПРОДАВАЧ *Петър Пачников*

КУПУВАЧ *Марина Найденова - Хемптън*

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
Материален интерес:	
224 920.45	ЛВ.
Пропорц. такса:	980.34 ЛВ.
Обикн. Такса:	ЛВ.
Доп. Такса:	9.00 ЛВ.
Всичко:	989.34 ЛВ.
Сметка №	40409/10.10 от 2022 г.
Кв. №:	от г.

Вписване по ЗС/ЛВ	
Служба по вписванията.	
Вх. рег. №	3982 от 10-10-2022
Акт №	20 том XVI дело № 32851/22 г.
Партидна книга:	том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:	224.92 ЛВ.
Кв. №	от 2022 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА И СВАДИЯТА	



НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 159 том III рег. № 4343 дело № 469 от 2022 г.

Днес, на 10.10.2022 /десети октомври две хиляди двадесет и втора/ година, пред мен МАРГАРИТА ГЛАДКОВА – Нотариус, регистриран в Нотариална камара под № 477, с район на действие района на Районен съд Троян, в кантората ми в град Троян, област Ловеч, улица „Христо Ботев“ № 194, се явиха: **ВЕНЕЛИН МАРИНОВ АНГЕЛОВ** притежаващ л.к. № 64951/2, издадена на 28.09.2020 г. от МВР Ловеч, с ЕГН 610111111, с постоянен адрес в град Троян, община Троян, област Ловеч, улица „Ген. Карл Либкнехт“ № 10, като пълномощник по пълномощно рег. № 3920 от 24.08.2022 г. за заверка на подписите и рег. № 3921, том 2, акт № 36 от 24.08.2022 г. за заверка на съдържанието на Борис Кожухаров, нотариус рег. № 337 на НК с район на действие РС Троян, на **КИРИЛ СТЕФАНОВ БАЛДЖИЕВ** притежаващ л.к. № 658112, издадена на 21.05.2021 г. от МВР София, с ЕГН 680111102, с постоянен адрес в град София, община Столична, област Столична, улица „Достоевски Ф.М.“ № 6 ет.3, ап.7 и **ЦВЕТАНКА ДЕМЕТРОВА БАЛДЖИЕВА** притежаваща л.к. № 641135, издадена на 20.12.2010 г. от МВР София, с ЕГН 410111133, с постоянен адрес с постоянен адрес в град София, община Столична, област Столична, улица „Достоевски Ф.М.“ № 6 ет.3, ап.7, като една страна като продавачи, и от друга като купувач **МАРИНА НАЙДЕНОВА НАЙДЕНОВА-ХЕМПТЪН** притежаваща л.к. № 6411531, издадена на 11.10.2019 г. от МВР София, с ЕГН 551111118, с постоянен адрес в град София, община Столична, област София, улица „Шандор Панама“ № 28, като пълномощник по пълномощно заверено с изх. № 2286 от 21.09.2022 г. за заверка на подписа и изх. № 2287, нот.заверка 155, том 1 от 21.09.2022 г. на Деметра Дулева, завеждащ „Консулската служба“ при Посолството на Р България в град Париж, за заверка на съдържанието, на **МИЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ПАНАМСКА** притежаваща л.к. № 64980110, издадена на 03.12.2020 г. от МВР София, с ЕГН 701111152, с постоянен адрес в град София, община Столична, област София, улица „Шандор Панама“ № 28, ет.2, като след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност, и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. КИРИЛ СТЕФАНОВ БАЛДЖИЕВ и **ЦВЕТАНКА ДЕМЕТРОВА БАЛДЖИЕВА**, чрез пълномощника си Венелин Маринов Ангелов, **продават** на **МИЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ПАНАМСКА**, представлявана от пълномощника й Марина Найденова Найденова-Хемптън, собствения си, придобит по наследство и

дарение недвижим имот, находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **52218.531.55** /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, пет пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.11.2008 г., с адрес на поземления имот в град Априлци, п.к. 5641, квартал „Център”, с площ от **3 878 кв.м.** /три хиляди осемстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 558 /петстотин петдесет и осем/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.531.84 /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, осем четири/, 52218.531.82 /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, осем две/, 52218.531.324 /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, три две четири/, 52218.531.81 /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, осем едно/, 52218.531.54 /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, пет четири/, ведно с построените в имота: **СГРАДА** с идентификатор **52218.531.55.1** /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, пет пет, точка, едно/, със застроена площ **70 кв.м.** /седемдесет квадратни метра/, брой етажи 2 /два/, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна; **СГРАДА** с идентификатор **52218.531.55.2** /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, пет пет, точка, две/, със застроена площ **80 кв.м.** /осемдесет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна; **СГРАДА** с идентификатор **52218.531.55.3** /пет две две едно осем, точка, пет три едно точка, пет пет, точка, три/, със застроена площ **35 кв.м.** /тридесет и пет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение: селскостопанска сграда, заедно с всички трайни подобрения и приращения в имота.

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх. № 6101010291 от 31.08.2022 г. на Община Априлци е 24 882.20 /двадесет и четири хиляди осемстотин осемдесет и два лева и двадесет стотинки/ лева.

II. Продажната цена на имота, подробно описан в пункт първо римско на акта е 115 000.00 /сто и петнадесет хиляди/ евро, от която сума 11 500.00 /единадесет хиляди и петстотин/ евро, са преведени като капаро по банкова сметка BG73STSA93000022139317 с титуляр Кирил **[REDACTED]** Балджиов Балджиов на 28.07.2022 г. Останалата сума в размер на 103 500.00 /сто и три хиляди и петстотин/ евро, е преведена от пълномощника на купувача по същата банкова сметка с титуляр Кирил **[REDACTED]** Балджиов Балджиов, днес при подписването на акта и преди вписването му в Служба по вписванията с район РС Троян.

Продавачите с даденото от тях пълномощно са дали изричното си съгласие, договорената продажна цена на имота да бъде преведена изцяло по посочената погоре банкова сметка.

III. Марина **[REDACTED]** Найденова-Хемптън, като пълномощник на **МИЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ПАНАМСКА**, заяви че е съгласна и купува от нейно име и за нейна сметка от **КИРИЛ СТЕФАНОВ БАЛДЖИЕВ** и от **ЦВЕТАНКА ДЕНКА БАЛДЖИЕВА** имота, подробно описан в пункт първо римско на настоящия нотариален акт, за сумата 115 000.00 /сто и петнадесет хиляди/ евро, от която сума 11 500.00 /единадесет хиляди и петстотин/ евро, са преведени като капаро по банкова сметка BG73STSA93000022139317 с титуляр Кирил **[REDACTED]** Балджиов Балджиов на 28.07.2022 г. Останалата сума в размер на 103 500.00 /сто и три хиляди и петстотин/ евро, ще бъде преведена от пълномощника на купувача по същата

Лва СВ
а и П
Зар

Номери
Мара
ГЛАД
Районн
РС
Република

Номери
Ма
ГЛАД
Районн
РС
Република

107
и
ве
т
а сметка с титуляр Кирил Ст[REDACTED] Балджиев, днес при подписването на
и преди вписването му в Служба по вписванията с район РС Троян.-----

IV. Участниците в нотариалното производство на основание чл. 25, ал. 9 от
закона за нотариусите и нотариалната дейност декларират, че сумата посочена в
настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката. -----

V. Продавачите, чрез пълномощника си декларират, че не са прехвърляли на
други лица собствеността върху имота, описан в пункт първи от настоящия
нотариален акт, или върху идеални части от него, че имота или идеални части от
него не са апортирани в търговски дружества, че имота не е обременен с тежести –
ипотеки, възбрани, върху него няма учредени вещни права, наемни права и/или
други права на трети лица, че по отношение на имота няма висящи иски, и
обезпечителни или изпълнителни производства, включително и обезпечителна
мярка по ЗОПДИППД, че имота не е обект на реституционни претенции, съдебни
или извънсъдебни спорове, че трети лица нямат каквито и да било претенции към
този имот, че имота не е обект на делба или реституция. В случай на съдебно
отстраняване на купувача от имота, предмет на настоящата продажба, на каквото и
да било основание, както и ако се окаже, че имота е ипотекиран, възбранен,
отчужден на трети лица или е предмет на съдебен спор, продавачите ще дължат на
купувача неустойка в десет процентен размер, както и всички направени от
купувача разноски за закупуването на имота, както и обезщетение за всички
пропуснати ползи и претърпени вреди от страна на купувача. -----

VI. Владението на имота се предава след заплащането на продажната цена, в
деня на подписването на акта.-----

VII. Разноските по прехвърлянето на имота са за сметка на купувача.-----

След като се уверих, че продавачите са собственици на прехвърляния имот
и че са изпълнени особените изисквания на закона, в кантората си в град Троян,
извърших този нотариален акт. Актът се прочете на участващите в нотариалното
производство, и след одобрението им същите изписаха имената си и положиха
подписите си. След като се уверих, че купувачът е изпълнил задължението си и е
превел договорената продажна цена, по посочената от продавачите банкова сметка,
подписах нотариалния акт.-----

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи
правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:
Нотариален акт № 177, том II, дело № 894 от 1988 г. на РС Троян; Нотариален акт
№ 178, том II, дело № 894 от 1988 г. на РС Троян; Нотариален акт № 128, том III,
рег. № 4046, дело № 444 от 2006 г. на Д.Кънчевски, нотариус рег. № 525 на НК с
район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с
вх.рег. № 2508, акт № 103, том IX, дело № 1975 от 2006 г.; Скица на поземлен имот
№ 15-1048525 от 09.09.2022 г. на СГКК-Ловеч; Удостоверение за данъчна оценка с
изх. № 6101010291 от 31.08.2022 г. на Община Априлци; Удостоверение за
търпимост на строежи, на основание § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ, във връзка с § 127 от
ПЗР на ЗИД ЗУТ с изх. № 1500 от 19.09.2022 г. на Община Априлци – Главен
архитект; Удостоверение за наследници изх. № СОА22-УГ01-249-/3/ от 27.06.2022
г. на Столична община, район Средец; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и
заличавания за имот № 433/2022 от 21.09.2022 г. на Служба по вписванията с район
РС Троян; Пълномощно рег. № 3920 от 24.08.2022 г. за заверка на подписите и рег.
№ 3921, том 2, акт № 36 от 24.08.2022 г. за заверка на съдържанието на Борис
Кожухаров, нотариус рег. № 337 на НК с район на действие РС Троян; Пълномощно
заверено с изх. № 2286 от 21.09.2022 г. за заверка на подписа и изх. № 2287,
нот.заверка 155, том 1 от 21.09.2022 г. на Деметра Дулева, завеждащ „Консулската

№ 477
та
ВА
ствие
ЯН
България

№ 477
та
ВА
ствие
ЯН
България

служба" при Посолството на Р България в град Париж; Преводно нареждане от 28.07.2022 г.; Преводно нареждане от 10.10.2022 г.; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД от страните; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от продавачите; Декларация по чл.42 от ЗМИП от страните; Декларация по чл.66 от ЗМИП от купувача; Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧИ: 1. / Кирил С. Балджиев, чрез пълномощник /

[Redacted] Венелин Маринов Ангелов

2. / Цветанка Д. Балджиева, чрез пълномощник /

[Redacted] Венелин Маринов Ангелов

КУПУВАЧ: / Милена Вал. Панамска, чрез пълномощник /

[Redacted] Маруца Каиждова-Канлън

НОТАРИУС:



План от
д. 8 от
д. 8 от
д. 8 от

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
Тел: 02/955 45 45, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1344795-18.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.531.55**

Гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/31.08.2007 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **18.11.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ЦЕНТЪР**

Площ: **3878 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

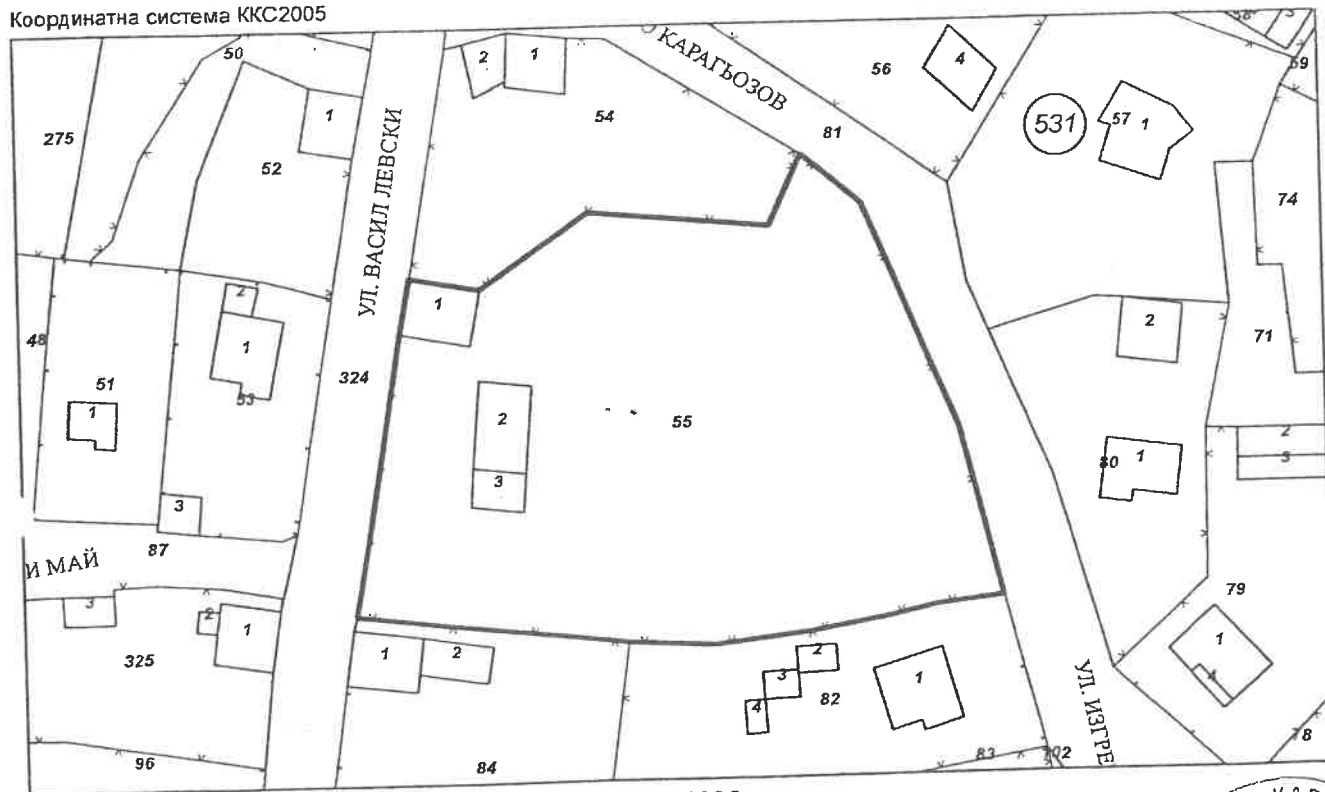
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Предишен идентификатор: **няма**

Юмер по предходен план: **558**

Съседни: **52218.531.84, 52218.531.82, 52218.531.324, 52218.531.81, 52218.531.54**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Собственици по данни от КРНИ:

1. МИЛЕНА ВАПАРОВА ПАНАМСКА

площ 3878 кв. м, право на собственост

Нотариален акт № 20 том 16 рег. 3982 дело 3285 от 10.10.2022г., издаден от Служба по вписванията,
гр.Троян

Скица № 15-1344795-18.11.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-674613-17.11.2022 г.



/инж. Л. Караджунска/

сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52218.531.55.1: застроена площ 70 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 52218.531.55.2: застроена площ 80 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
3. Сграда 52218.531.55.3: застроена площ 35 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Скица № 15-1344795-18.11.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-674613-17.11.2022 г.



/инж. Л. Караджунска/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

СПРАВКА ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА

Поземлен имот с идентификатор **52218.531.54**

Гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със **Заповед РД-18-49/31.08.2007 г. / 31.08.2007г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **29.11.2023 г.**

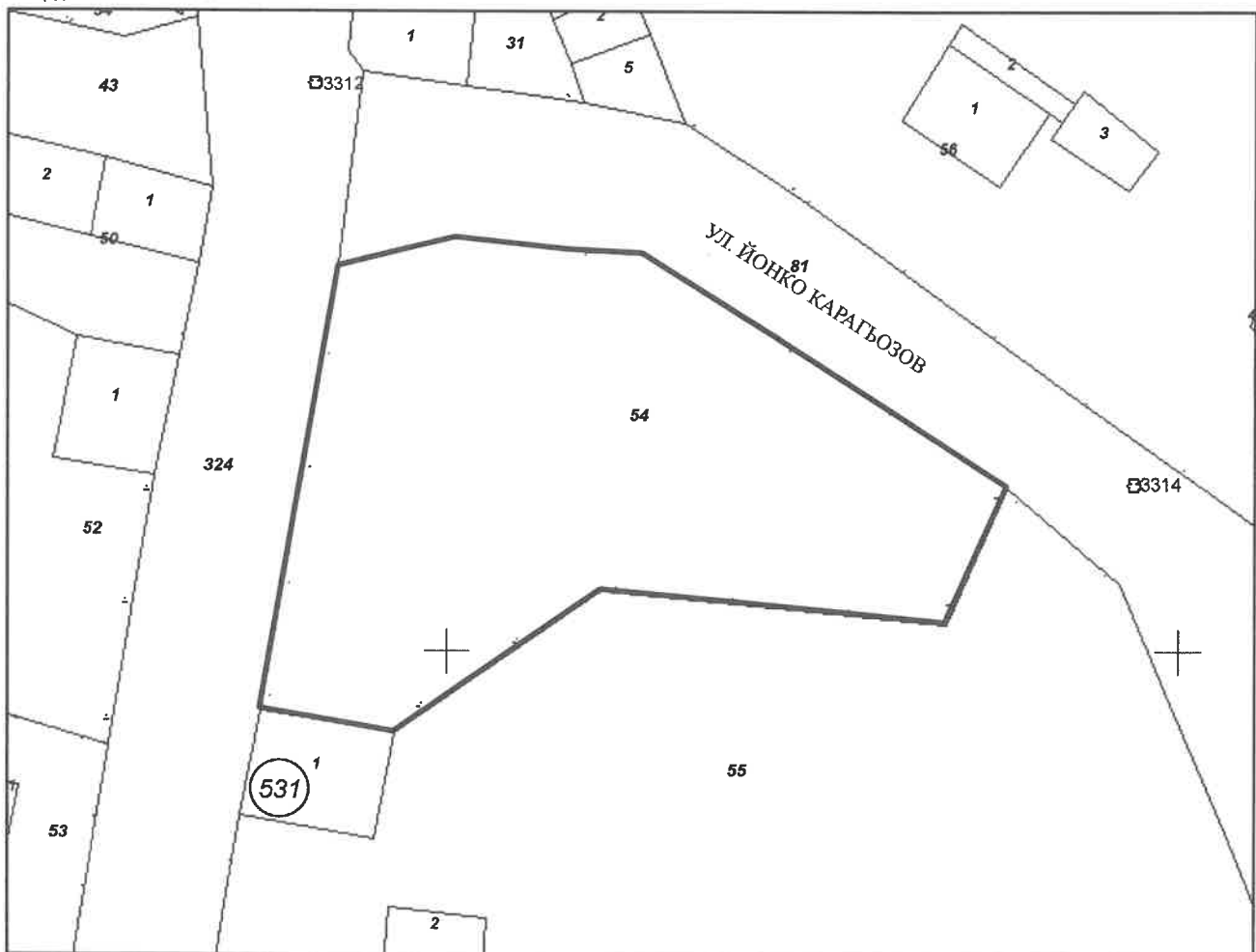
Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ЦЕНТЪР, ул. "Йонко Карагъзов" № 2**

Площ: **1070 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Съседни: **52218.531.55, 52218.531.324, 52218.531.81**

Заявка: 1220558-17.05.2024

Актуално към: 17.05.2024г.

Отпечатана на: 17.05.2024г. - 09:31:35

Издавател: АГКК

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

за

изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за частично изменение на застроително-регулационен план (ПУП – ПРЗ за ЧИЗРП) на поземлени имоти 52218.531.54 и 52218.531.55 по кад. карта на гр. Априлци, попадащи в парцели I-559, II-558, III-557,558 , XVI-557 и XVII-557,558 в кв. 46 по рег. план на гр. Априлци

Местоположение: Област Ловеч, Община Априлци, град Априлци

Съдържание: проекти по части архитектура, геодезия

Възложител: Милена Панамска

I. Основание и цел на проекта

Целта е изготвяне на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за частично изменение на застроително-регулационен план (ПУП – ПРЗ за ЧИЗРП) на поземлени имоти 52218.531.54 и 52218.531.55 по кад. карта на гр. Априлци, попадащи в парцели I-559, II-558, III-557,558 , XVI-557 и XVII-557,558 в кв. 46 по рег. план на гр. Априлци, като за поземлените имоти се обособят два УПИ – I-54 и II-55. За новообразувания УПИ I-54 се запазва съществуващата регулация на стария парцел I-559 към съседите, а уличната регулация е по имотни граници. Новообразувания УПИ II-55 обединява старите парцели II-558, III-557,558 , XVI-557 и XVII-557,558, като уличната регулация е по имотни граници, а регулацията към съседния на север парцел I-54 запазва съществуващата регулация на стария парцел I-559. Запазва се отреждането „За жилищно застрояване“ и устройствената зона Жм.

II. Съществуващо положение

Поземлен имот с идентификатор 52218.531.54 граничи с второстепенни улици на изток, запад и север и с поземлен имот с идентификатор 52218.531.55 на юг.

Поземлен имот с идентификатор 52218.531.55 граничи с второстепенни улици на изток и запад, на север с поземлен имот с идентификатор 52218.531.54, а на юг с застроени жилищни имоти с идентификатори 52218.531.84 и 52218.531.82.

В района има изградена комуникационна мрежа и обслужваща инфраструктура.

Имот 52218.531.54 не е застроен и е запазен с ток и питейна вода.

Имот 52218.531.55 е застроен с жилищни сгради и е запазен с ток и питейна вода.

III. Основни изисквания към проекта

Да се изготви:

- проект за план за регулация изработен върху актуална основа в мащаб 1:1000;

Да се запази устройствената зона „Жм“.

- проект за план за застрояване, изработен върху актуална в мащаб 1:1000.

Да се предвиди свободно и свързано застрояване в новообразуваните УПИ и да се запазят съществуващите сгради в УПИ II-55.

Проекта да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003 г. и Наредба №8/2001 г. „За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, като се предвидят показатели за застрояване, съгласно предвидената зона.

Достъпа до новообразуваните УПИ е от съществуващите улици от изток и запад.

IV. Оформяне и представяне на проекта

1. Чертежи: Оригиналите на чертежите се представят в папки в мащаб 1:1000, като всички текстове и цифри върху тях са изписани в големина, съответстваща с изискванията на ЗУТ и Наредбите.

2. Текстова част: Текстовата част на проекта съдържа обяснителна записка и таблици при необходимост.

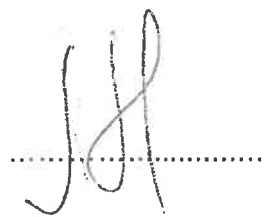
3. Проектът се представя окомплектован в 3 екземпляра плюс един екземпляр на магнитен носител във формат PDF за архитектурната графика и CAD 4 за частта „геодезия“.

4. Положително становище за тестването на ПУП – ПР от АГКК град Ловеч

Ако при работата по проекта се констатира грешка в кадастралната карта, следва същата да се поправи преди изработването на ПУП и процедирането му.

2024 г.
гр. Троян

Собственик (възложител):



ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРОЕКТ-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

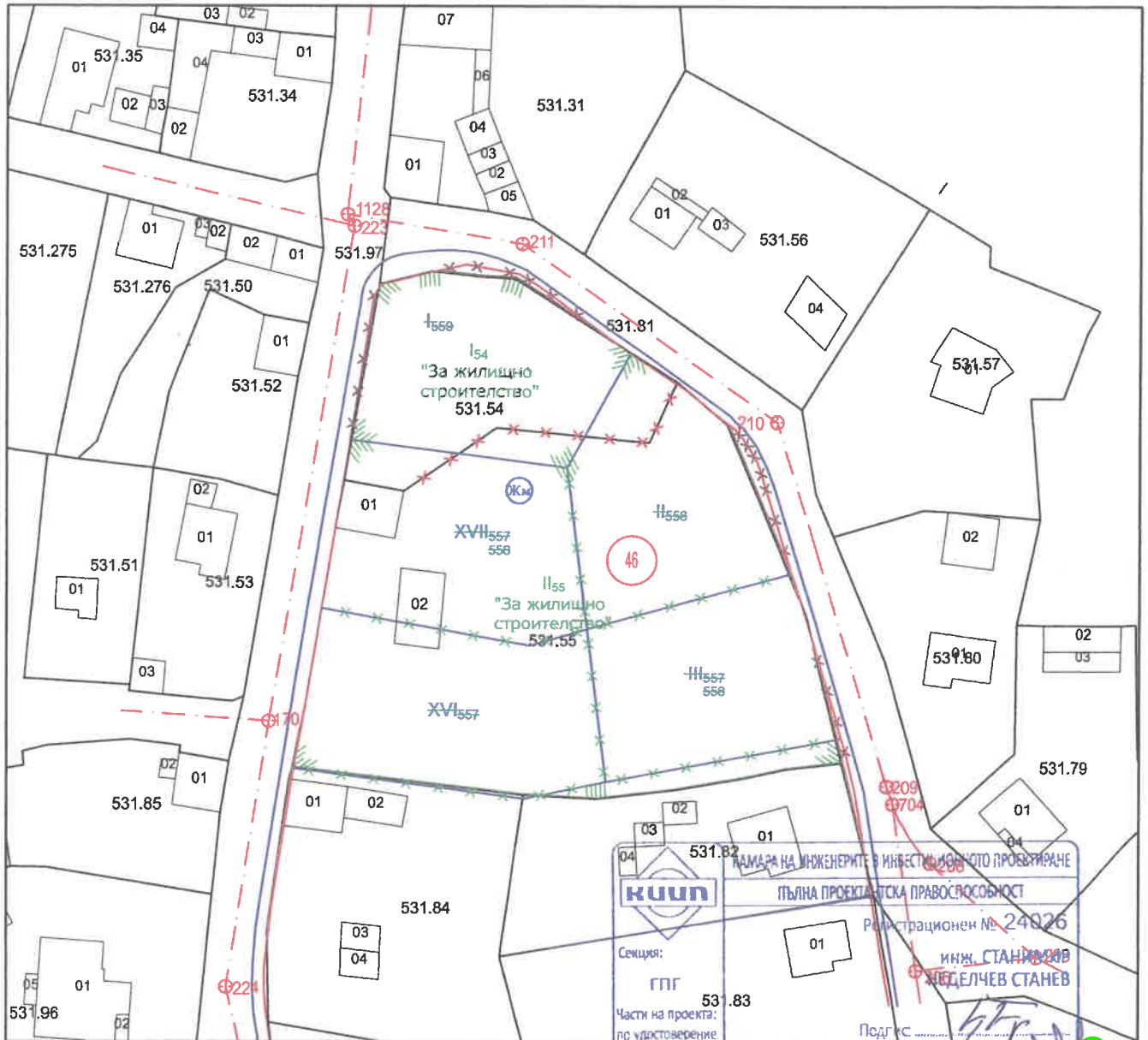
Вид план: ПРЗ за ЧИПРЗ

Териториален обхват: Поземлени имоти 52218.531.54 и 52218.531.55 по кад. карта на гр. Априлци, попадащи в парцели I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по рег. план на град Априлци

Фаза на проектиране: Предварителен проект

Мащаб: 1:1000

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ С КОРЕКЦИИ



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КНИП
ПЪЛНА ПРОЕКТИСКА ПРАВОСЛОБНОСТ
Регистрационен № 24826
инж. СТАНИСЛАВ
МЕДЕЛЧЕВ СТАНЕВ
Подг. КС

ЛЕГЕНДА:

- Първа поправка на регулационна линия
- Устройствена зона

възложител	Милена Панамска		
собственик	Милена Панамска		
обект	Поземлени имоти 52218.531.54 и 52218.531.55 по кад. карта на гр. Априлци, попадащи в парцели I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по рег. план на град Априлци		
проектанти	арх. А. Атанасов	част: арх.	фаза: предварителен проект
	инж. Ст. Станев	част: геодезия	
р-л фирма	арх. И. Атанасов		мащаб: 1:1000

ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРОЕКТ-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

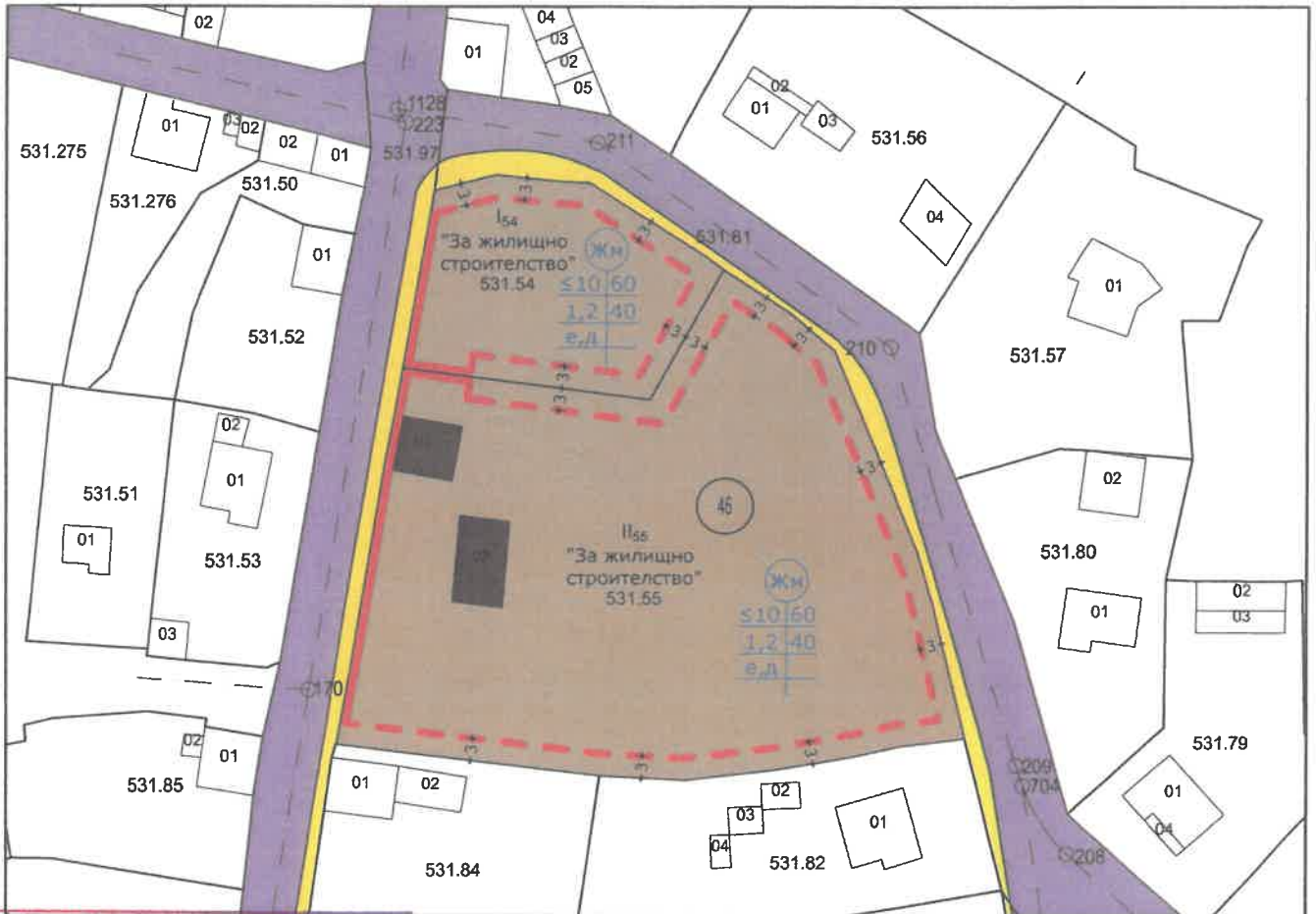
Вид план: ПРЗ за ЧИПРЗ

Териториален обхват: Поземлени имоти 52218.531.54 и 52218.531.55 по кад. карта на гр. Априлци, попадащи в парцели I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по рег. план на град Априлци

Фаза на проектиране: Предварителен проект

Мащаб: 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАКТИЧЕСКОСТ

ИВАНОВ АТАНАСОВ
арх. АСЕН
Per. №: 04527
2024

Застроителните линии оказват зона на основно застрояване

ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартала	Номер на поз. имот или УПИ	Устройствена зона	Поз. имот с установено предназначение	Площ на УПИ	Етажност / височина в м./			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
					Задължителна	Максимална	Възможна "от - до"	Плътност на застрояване	Кинт	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
46	I ₅₄	Жм		946	≤10			60	≤1.2	40	е	д	
46	II ₅₅	Жм		3 927	≤10			60	≤1.2	40	е	д	

ЛЕГЕНДА:

- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване
- Котировка на разстояние между регулационната линия и линия на застрояване
- Път от републиканска пътна мрежа
- Тротоарни площи и пешеходни зони
- Жилищна зона
- Запазващо се основно застрояване

възложител	Милена Панамска		
собственик	Милена Панамска		
обект	Поземлени имоти 52218.531.54 и 52218.531.55 по кад. карта на гр. Априлци, попадащи в парцели I, II, III, XVI и XVII, кв. 46 по рег. план на град Априлци		
проектанти	арх. А. Атанасов	част: арх.	фаза: предварителен проект
	инж. Ст. Станев	част: геодезия	
р-л фирма	арх. И. Атанасов		мащаб: 1:1000

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната: **МИЛЕНА ВАЛЕНТИНОВА ПАНАМСКА**, с ЕГН-7900000000, л.к. № 10/03.12.2020 от МВР- София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Шандор Петъфи“ 28, в.п.4

УПЪЛНОМОЩАВАМ **МАРИНА НАЙДЕНОВА-ХЕМПТЪН**, с ЕГН-5500000000, л.к. № 610/11.10.2019г. от МВР- София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Шандор Петъфи“ 28, в.п.4

със следните права:

Да извършва необходимите правни действия от мое име и да ме представлява пред всички държавни – общински органи на държавна власт и управление - централни и местни, административни, данъчни и др., нотариус, пред трети лица, като мой пълномощник и извършва следните примерни действия:

Да **придобива** от мое име и за моя сметка, по **възмезден или безвъзмезден** начин недвижими имоти на територията на Република България от лица и при условия каквито договори.

Да **стопанисва и управлява** придобитите от мен имоти, включително и да се **разпорежда** (продава, дарява, заменя и др.) от мое име и за моя сметка със собствените ми имоти, с лица и при условия каквито договори.

Да подписва предварителни договори, както и окончателни под формата на нотариален акт при условия каквито договори. Да договаря сама със себе си по смисъла на чл.38 от ЗЗД.

Да съставя, представя, получава и подписва **молби, заявления, документи и книжа** от мое име, да извършва всякакви други действия във връзка със собствените ми имоти. Да ме представлява пред съответната данъчна дирекция, като подава имотни декларации, да попълва формуляри и да получава информация, да заплаща необходимите данъци и такси.

Да ме представлява пред всички дружества и фирми предоставящи услуги свързани със собствените ми имоти, като сключва с тях договори (споразумения и анекси) при условия каквито прецени, включително да подава молби за спиране и пускане на ток, вода, парно, телефон и др. Да променя съответните партиди, както и да открива нови и закрива съществуващи.

Да **ме подписва** навсякъде, където е необходимо във връзка с предоставените му по-горе права.

Всички клаузи от пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на правата на упълномощения да ме представлява.

Настоящото пълномощно **не се ограничава със срок.**

Дата: 07.04.2023г.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

..... Милена Валентина Панамска

