

Община Рудозем
гр. Рудозем
Област Смолянска

ШИФЪР НА
УСЛУГАТА

До
Кмета
На Община Рудозем

УЧ-2060-111 25.04.23
Вх.№ Дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

- ☒ А: за разрешение за изработване на ПУП
☐ Б: за допускане на изменение на ПУП
☐ В: за одобряване на ПУП

От Е-Консалтинг ЕООД
Име/Фирма

ЕИК 207156541 ☒
ЕГН

Местоживее: гр. Рудозем

обл. Смолян
гр.(с.), ул., №, вх., ет., ап

По силата на приложените документи съм собственик на урегулиран/неурегулиран
поземлен имот:
в квартал № 42 по плана гр.(с.) Ерховци
община Рудозем намиращ се на адрес: с. Ерховци
Моля да ми бъде разрешено изработването (да бъде допуснато изменението), (да
бъде разгледан и одобрен) проектът за изменение на ПУП

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, в съзвъзка с § 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Приложения:

Документ за собственост № 838 / _____ год.
Удостоверение за наследници при наследствени имоти № _____ г.
Скица с предложение за исканото изменение
Проект за _____
Декларация на заинтересованите съседи по чл.131 от ЗУТ
Съгласие с нотариално _____

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяване на материален интерес:

39227,26 лв.
Пропорционална такса 394,32 лв.
Обикновена такса 10,00 лв.
Допълнителна такса лв.
Всичко: 404,32 лв.
Сметка № 2022г.
Кв. № 2022г.

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Дв.вх.рег.№ 838 от 24.11.2022г.
Вх. рег. № 843 от 24.11.2022г.
Акт № 45 том 4 дело № 417/2022г.
Партидна книга: том 296 стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 39,23 лв.
Кв. № от 2022г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ по реда на чл. 718 от ТЗ

№ 200 том I, рег. № 3239, дело № 190 от 2022 година

Днес, 24.11.2022 (двадесет и четвърти ноември две хиляди двадесет и втора) година, пред мен, **Семир Бозов** - Нотариус с район на действие Районен съд-град Мадан, с рег. №356 на Нотариалната камара, в кантората ми в град Мадан, ул. „Обединение“, бл.№1, ап.№ 2, се явиха лицата: **1. Мария Георгиева Шукерова** с ЕГН 7803316036, притежаваща лична карта № 645727341, издадена на 24.02.2015 г. от МВР-София, постоянен адрес: град София, бул. „Витоша“ №10, ет.7, ап.21 в качеството си на постоянен **синдик на „ЕФРИ“ ЕООД** - в несъстоятелност, регистрирано по фирмено дело № 442/2003 на ОС – Смолян, със седалище и адрес на управление: област Смолян, община Рудозем, село Елховец, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписвания, с **ЕИК 120549954**, назначена с Определение №1123/15.11.2017 г. постановено по т. д.№ 17/ 2011 г. по описа на Окръжен съд-град Смолян, като **ПРОДАВАЧ** от една страна и от друга страна **2. Мая Минчева Орманова** с ЕГН 7902046032, притежаваща лична карта № 645858298, издадена на 23.07.2015г. от МВР-Смолян, с постоянен адрес: град Рудозем, ул. „Бук“ № 2, община Рудозем, **действаща като пълномощник на Веселин Радославов Лободов** с ЕГН 7608056084, притежаващ лична карта №646340031, издадена на 21.03.2016г. от МВР-Бургас, с постоянен адрес: град Бургас, ул. „Антим Първи“ №10, община Бургас **в качеството му на управител на „Е-Конструкт“ ЕООД**, с **ЕИК 207156541**, със седалище и адрес на управление град Рудозем, бул. „България“ №9, редовно упълномощена с пълномощно с рег. № 1240/ 14.11.2022г. за удостоверяване на подпис и рег.№1241/14.11.2022г., Акт №23, том I за удостоверяване на съдържание по регистъра на Кметство село Чепинци, община Рудозем, заверено от Мустафа Ахмедов Брахимбашев - Кмет на село Чепинци, общ. Рудозем като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност от представените ми документи за самоличност, в тяхната дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба, при условията и по реда на чл. 718 от ТЗ, а именно: *****

1. Мария Георгиева Шукерова, в качеството си на постоянен синдик на „Ефри“ ЕООД, (в несъстоятелност), овластена с правата по чл. 718 ал. 5 във връзка ал. 1, изречение първо от Търговския закон, **ПРОДАВА** на „Е-Конструкт“ ЕООД, **ЕИК 207156541**, представлявано от управителя **Веселин Радославов Лободов**, действащ чрез пълномощника си **Мая Минчева Орманова**, собствения на дружеството недвижим имот, придобит на основание покупко-продажба, съгласно нотариален акт № 96, том. 2, рег. № 3421, дело № 297/20.09.2006г. на Нотариус № 356, вписан под № 5, том. 3, дело № 452, вх. рег. № 700/20.09.2006г. на Служба по вписвания град Мадан, представляващ част от масата на несъстоятелността, съгласно чл. 614 ал. 1 от ТЗ, за която е издадено разрешение от съда по несъстоятелността за продажба чрез пряко договаряне, съгласно Определение № 21375 05.10.2022г., постановено по търговско дело № 11/2011г. по описа на Окръжен съд Смолян, находящ се в село Елховец, община Рудозем, област Смолян, а именно: **ТРИЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА** с обща разгърната застроена площ **605.00** кв. м. (шестстотин и пет квадратни метра), с адрес: област Смолян, община Рудозем, село Елховец, п.к. 4970, състояща се от първи приземен етаж, включващ склад с площ 52.72 кв. м. (петдесет и две цяло и седемдесет и два квадратни метра), склад с площ 39.68 кв. м. (тридесет и девет цяло и шестдесет и осем квадратни метра) и антре с площ 8.60 кв. м. (осем цяло и шестдесет квадратни метра) с обща застроена площ **100.00** кв. м. (сто квадратни метра), втори етаж, включващ кройлно с площ 165.00 кв. м. (сто шестдесет и пет квадратни метра), коридор

с площ 12.00 кв. м. (дванадесет квадратни метра), складово помещение с площ 48.00 кв. м. (четири и осем квадратни метра), преддверие 9.00 кв. м. (девет квадратни метра), стълбище 18.00 кв. м. (осемнадесет квадратни метра) с обща площ 252.00 кв. м. (двеста петдесет и два квадратни метра) и трети етаж, включващ пивашки цех с площ 151.00 кв. м. (сто петдесет и един квадратни метра), коридор с площ 44.00 кв. м. (четиридесет и четири квадратни метра), склад с площ 3.40 кв. м. (три цяло и четири квадратни метра), склад с площ 3.40 кв. м. (три цяло и четири квадратни метра), стая за почивка с площ 16.00 кв. м. (шестнадесет квадратни метра), санитарен възел с площ 15.40 кв. м. (шестнадесет цяло и четири квадратни метра), стълбище с площ 18.00 кв. м. (осемнадесет квадратни метра) и тераса с площ 6.15 кв. м. (шест цяло и петнадесет квадратни метра) с обща застроена площ 252.00 кв. м. (двеста петдесет и два квадратни метра), която сграда е построена в имот VII (седми), обществено обслужване в кв. 42 (четиридесет и две) с площ 750.00 кв. м. (седемстотин и петдесет квадратни метра) по плана на село Елховец, община Рудозем, одобрен със Заповед № 209/22.05.1992 г. на Кмета на община Рудозем и ПУП със заповед № 292/02.09.2019 г. на Кмета на община-Рудозем, съгласно Скица с изх. № 141/04.04.2022 г., издадена от община Рудозем, презаверена на 15.11.2022 г., при граници на имота: на север и запад – река, на юг – улична регулация, на изток – УПИ V – централно пространство, съгласно Удостоверение за регулационно положение с изх. № ККС-2119-163 -001/ 17.11.2022 г., издадено от община Рудозем, ведно с правото на строеж върху мястото, който имот е идентичен с бивш имот I (първи), кв. 43 (четиридесет и три) по ЗРП на с. Елховец, общ. Рудозем.

2. Данъчната оценка на имота е 39 228,20 лева (тридесет и девет хиляди двеста двадесет и осем лева и двадесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7108003728/ 18.11.2022 г., издадено от Община Рудозем, с отбелязване, че **ПРОДАВАЧЪТ** има данъчни задължения за имота, в размер на 6836,87 лева (шест хиляди осемстотин тридесет и шест лева и осемдесет и седем стотинки) и ще бъдат заплатени със средства от масата на несъстоятелността.

3. Продажната цена е в размер на 27 000,00 (двадесет и седем хиляди) лева, която сума продавачът заяви, че е получена напълно и по банков път преди подписване на настоящия нотариален акт по банкова сметка на „Ефри“ ЕООД (в несъстоятелност), открита в Банка „Интернешънъл Асет Банк“ АД с IBAN BG93IABG74915000194901 Видно от преводно нареждане от 24.11.2022 г., издадено от „Банка ДСК“ АД *****

4. Продавачът заявява, че дружеството „ЕФРИ“ ЕООД, и неговите праводатели притежават изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в точка I (първо) на този Нотариален акт, че същия е обременен с вещни тежести (вписана обща възбрана в полза на Окръжен съд град Смолян в производството по несъстоятелност, договорна ипотека в полза на СЖ ЕКСПРЕСБАНК“ АД, вписана с акт № 51, том I, вх. рег. № 791/18.10.2006 г., подновена с отбелязване вх. рег. № 715/12.10.2016 г. на Служба по вписвания град Мадан и възбрани от Ветекс и Районен съд – Мадан и СЖ Експресбанк), че върху него не са учредени вещни права в полза на трети лица; че за същия няма вписани иски молби, че върху имота не е наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и отнемане на незаконно придобитото имущество. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и купувачът претърпи съдебно отстранение от имота на каквото и да е основание разваляне, унищожаване или други основания както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота, продавачът дължи връщане на продажната цена, както и стойността на извършени в имота след продажбата подобрения.

5. Продавачът се задължава да предаде на купувача владението на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, в деня на сключване на настоящия договор.

6. Купувачът „Е-Конструкт“ ЕООД, представлявано от управителя **Веселин Радославов Лободов**, действащ чрез пълномощника си Мая Минчева Орманова, заявява, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт за сумата 27 000,00 (двадесет и седем хиляди) лева, която сума купувачът заяви, че е изплатил на продавача напълно и по банков път преди подписване на настоящия нотариален акт по банкова сметка, открита в ТБ „Интернешънъл Асет Банк“ АД с IBAN BG93IABG74915000194901 Видно от преводно нареждане от 24.11.2022 г., издадено от „Банка ДСК“ АД. *****

7. Продавачът и купувачът декларират, че посочената в настоящия нотариален акт продажна цена в размер на 27000,00 (двадесет и седем хиляди) лева е действително уговорената между страните цена и плащането по сделката. *****

Удостоверение от
Купувачът заяви, че не желае Удостоверение от
Служба по вписванията град Мадан, за наличие и/или
Имотен регистър. Служба по вписванията град Мадан, за наличие и/или
Имотен регистър на България (ЕПЗЕУ) за наличие или липса на вещни
тежести по партидата на имотите, от която се установи, че има вписани гореизброените възбрани и
тежести.

Последиците от подписването на настоящия нотариален акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25 ал.1 от
ЗНД, 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, регламентирани задълженията на
нотариуса за проверка на личните им данни и документи в НБД „Население“ и НРБЛД, за условията,
сроковете за включването 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 Продавачът е изключителен собственик на гореописания в настоящия договор
движим имот, че синдикът на „Ефри“ ЕООД (в несъстоятелност) е надлежно овластен от съда по
несъстоятелността да извърши настоящата продажба по реда на чл.718 ал.1 изр. 1 предл. 1 от ТЗ,
съгласно 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 актът се подписа и от мен - Нотариуса.

Актът се състави в пет еднообразни екземпляра: два за служебния архив на нотариуса, два за Служба
по вписванията - Смолян и един за купувача.

При съставянето на актът се представиха следните документи: 1. Нот.акт № 96, том 2, рег. № 3421, дело
№ 297/ 20.09.2006г. на Нотариус № 356, вписан под № 5, том 3, дело № 452, вх.рег. № 700/20.09.2006
г. на СВ-Мадан, 2. Скица на имот 141/04.04.2022г на община-Рудозем, презаверена на 15.11.2022г.;
3. Удостоверение изх. № ККС-2119-163-001/ 17.11.2022г., издадено от община Рудозем за регула-
ционно положение; 5. Удостоверение за данъчна оценка на община-Рудозем № 7108003728/ 18.11.2022
г. 6. Извлечение от ТР за актуално на продавача и купувача; 7. Пълномощно за подпис рег. № 1240/
14.11.2022г. и изх. 1241/14.11.2022г., Акт № 23, том I за удостоверяване на съдържание по регистъра
на Кметство село Чепинци, община Рудозем, заверено от Мустафа Ахмедов Брахимбашев - Кмет на
село Чепинци, община Рудозем; 8. Решение № 46/30.05.2011 г. по т. д. № 17/2011 г. по описа на СОС
за откриване на несъстоятелност и Решение № 160/31.10.2011 г. по т. д. № 17/2011 г. по описа на СОС
за обявяване на „ЕФРИ“ ЕООД в несъстоятелност; 9. Определение № 21375/ 05.10.2022г., постановено
по търговско дело № 11/2011г. по описа на СОС за разрешаване за продажба с пряко договаряне; 16.
Декларация по ЗПИМ за действителен собственик.

ПРОДАВАЧ:

Мария Георгиева Шукерова
/постоянен синдик на „ЕФРИ“ ЕООД - Мария Шукерова

КУПУВАЧ:

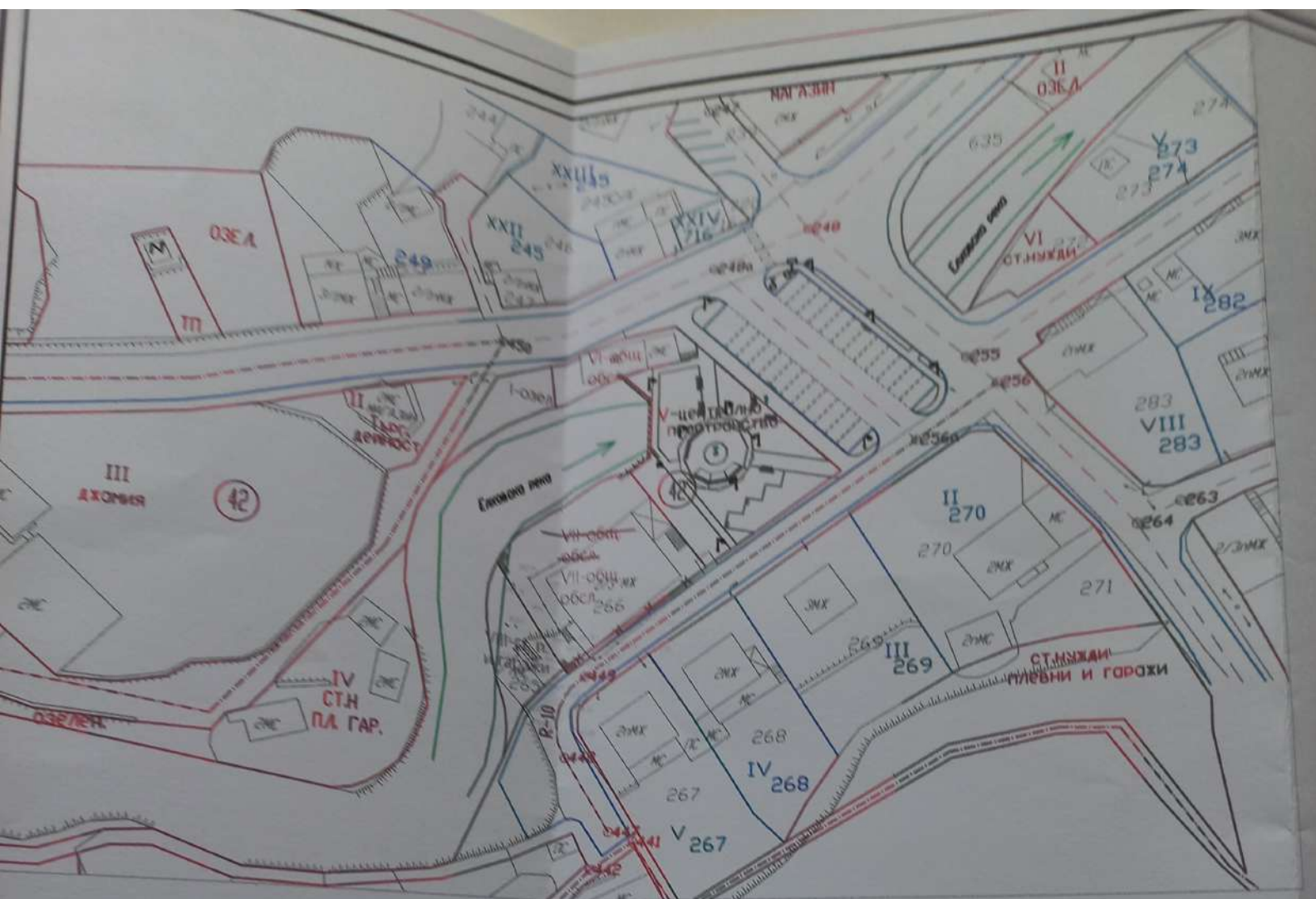
Мелис - Мел Митов Риднов
/пълномощник за Е-Конструкт ЕООД/



ОБЩИНА РУДОЗЕМ
ДИРЕКЦИЯ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
45
21.02 2023



ОБЩИНА РУДОЗЕМ
ДИРЕКЦИЯ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
45 1000
42
На УПИ VII-общ. общ. с Ерковски
По адрес Е-Еко некул ЕООД
ИЗДАНА НА 2007 I, 6x рег. № 843 / 21.02.2023
20°16' 23 № 209 22.05.92
33 № 292 02.05.2019
Директор



ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ

ПЛОЩ НА УПИ С ПРЕДВИДЕНА
ПРОМЯНА В КВ. 42:

- УПИ VII-общ. обсл.: = 640 кв. м.
- УПИ VIII-за стоп. постр. и гаражи: = 178 кв. м.

ЛЕГЕНДА:

- Граница на имот
- - - - - Ограничителни линии на застр.
- Задължителни линии на застр.
- VI Номер на УПИ