



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Изх. № РД 08-01-1305 / 10.09.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ КАЛОЯН ЦВЕТКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ОТНОСНО: *Одобряване на проект ПУП-ПРЗ (Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване) за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки 10-11-12 и частично изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заявление вх. № РД 08-01-731/15.05.2025 г. е внесен проект на ПУП-ПРЗ (Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване) за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки 10-11-12 и частично изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, имоти с идентификатори №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28 по КК на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, област Варна.

Проектът е разработен на основание Решение № 330 от Протокол № 17 от 24.10.2024 г. на Общински съвет-Вълчи дол и на основание чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал. 1, чл. 125 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

В проекта е спазена действащата нормативна уредба за устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията и изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Издадено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP № 25-136958-02.05.2025 г. от АГКК.

Проектът е обявен, съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, съставен е констативен протокол с дата 30.06.2025 г. затова че няма постъпили възражения.

Разгледан и приет е от Общински експертен съвет по устройство на територията с Протокол № 7 от 24.07.2025 г., т. 2 от дневния ред.

С оглед гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от с. з. Общински съвет – Вълчи дол

РЕШИ:

Одобрява Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки 10-11-12 и частично изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, имоти с идентификатори №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28 по КК на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, област Варна.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление, заверено копие;
2. Нотариални актове №№ 190, т. 5, д. 866/2021 г.; № 135, т. 4, д. 594/2022 г.; № 173, т. 5, д. 852/2024 г.;
3. Обяснителна записка, заверено копие;
4. Протокол на ОЕСУТ, заверено копие;
5. Графична част на ПУП-ПРЗ, заверено копие.

ВНОСИТЕЛ:

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ
Кмет на Община Вълчи дол

СЪГЛАСУВА:

Богдана Стойчева,
Главен юрисконсулт.

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

ИЗГОТВИЛ:

инж. Диана Петрова,
Директор на дирекция УТОС

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

ЗХ. № РД 08-01-431
Дата: 15.05.2015
ден, месец, година

До Кмета

на: Вълчи дол
община/район/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ
за одобряване на подробен устройствен план
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2117)

От: Община Вълчи дол
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)
ЕГН: 000093474

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. Вълчи дол
област Варна община Вълчи дол
пл. (ж. к.) "Христо Ботев" № 1
телефон: 05131123-15 e-mail: oba@valchidol.bg

Юридическото лице се представлява от Канон Красимир Късепков - Кмет
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

В/дата на пълномощното

Заявявам желанието си да бъде одобрен приложеният проект за подробен устройствен план за ПР, ПУР,

ПРЗ, ПЗ, РУП, ПП - капитално изместване на уличната рекултивация на второстепенна улица
именно О.Т. № 10-11-12 и капитално изместване на ПУП-ПРЗ за ул. 7, № 7 и № 8
за имот с идентификатор №/планоснимачен № 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66,
14667.501.67, 14667.501.63, 14667.501.549, 14667.501.28

и собствеността на имота (притежаваме отстъпено право на строеж), представляващ УПИ/ПИ №

парцел (УПИ) № _____ квартал № _____ по плана на гр./с. Генерал Киселов
гр./с. Генерал Киселов община Вълчи дол област Варна

който се намира на адрес: _____
(ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Прилагам следните документи:

☒ Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ: (отбележете със знак приложимото)

☐ Нотариален акт за собственост;

☐ Договор за концесия;

☐ Други документи, които са предвидени в специален/специални закон/законо

☐ Предварителен договор за прехвърляне на собственост.

☐ Проект за _____

☐ Комплект с части _____

☐ Съгласувано задание по чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ, което да обосновава необходимостта от изработването на плана в съответствие с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ:

Документ, че заданието е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на околната среда и водите);

☐ Документ, че заданието е съгласувано с Министерството на културата (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на културното наследство);

☐ Опорен план.

☐ Документи за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи по чл. 128, ал. 6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.



Желая да получа резултат от административна услуга:

Желая да бъде извършена:

☐ Бърза услуга

☐ Обикновена услуга

Дата: _____

Подпис _____

Уникален номер на заявката: _____

Версия 1

Дата на създаване 30.05.2023 г.

State e-Government
Agency

Digitally signed by State e-Government Agency
Date: 2023.05.30 10:02:53
+0300

Служи за уникално идентифициране на услугата при последващите действия по нейната обработка, заплащане и доставка (генерира се автоматично при подписване)

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2018/679

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван от Регистъра на Синдрес:
..... 5 063,70 лв.
Пропорц. такса : лв.
Обикн. такса : лв.
Доп. такса : лв.
Сметка №
Кв. №
Всичко: лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № Дв. вх. № от г.
Акт № том дело г.
Партидна книга: том стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



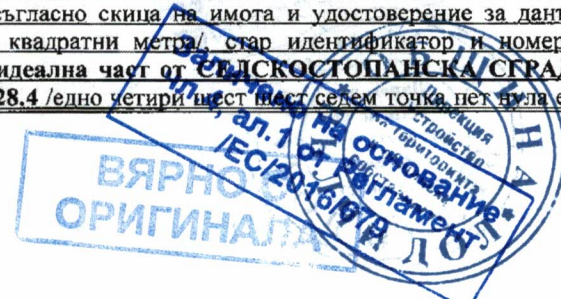
НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 190 том V рег. № 5072 дело № 866 от 12.10.2021 год.

Днес, 12.10.2021 г. /дванадесети октомври две хиляди двадесети първа година/, пред мен **Велин Майсторов** - Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, се яви от една страна: **Марин Великов Маринов, ЕГН** притежаваш лична карта № 641561626, изд. на 20.12.2010 г. от МВР - Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" № 309, вх. 8, ет. 7, ап. № 131, като Продавач и от друга страна: **Желязко Великов Маринов, ЕГН** притежаваш лична карта № 650117725, изд. на 01.03.2021 г. от МВР - Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" № 10, вх. 5, ет. 5, ап. № 93, като Купувач и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. Марин Великов Маринов ПРОДАВА на съсобственика си Желязко Великов Маринов собствените си идеални части от недвижими имоти, придобити по наследство, а именно: *****

1/2 (една втора) идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 14667.501.28 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка две осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-34 от 31.05.2021 г. на Изп. директор на АГКК, целият с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 2 013 кв.м /две хиляди и тринадесет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 66, квартал: 4, парцел: I, II, при съсед: 14667.17.45, 14677.501.452, 14677.17.46, 14667.17.44, 14667.17.144, 14667.17.41, 14667.501.449 заедно с идеални части от изградените в имота сгради: с 1/2 (една втора) идеална част от ЖИЛИШНА СГРАДА - еднофамилна, двуетажна, с идентификатор 14667.501.28.1 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка две осем точка едно/, цялата с площ, съгласно скица, от 83 кв.м /осемдесет и три квадратни метра/, цялата с разгъната застроена площ, съгласно удостоверение за данъчна оценка, от 166 кв.м /сто шестдесет и шест квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, 1/2 (една втора) идеална част от ЖИЛИШНА СГРАДА - еднофамилна, едноетажна с идентификатор 14667.501.28.2 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка две осем точка две/, цялата със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка, от 31 кв.м /тридесет и един квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, 1/2 (една втора) идеална част от ХАНГАР, ДЕПО, ГАРАЖ - едноетажен с идентификатор 14667.501.28.3 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка две осем точка три/, цялата със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка, от 45 кв.м /четиридесет и пет квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, 1/2 (една втора) идеална част от СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА - едноетажна с идентификатор 14667.501.28.4 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно



точка две осем точка четири/, цялата със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка, от 64 кв.м /шестдесет и четири квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма и 1/2 (една втора) идеална част от СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА-едноетажна с идентификатор 14667.501.28.5 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка две осем точка пет/, цялата със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка, от 52 кв.м /петдесет и два квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, заедно с всички подобрения, трайни насаждения и приращения в имота. *****

Общата данъчната оценка на идеалните части от имотите, описани по-горе е 5 063.70 лв. /пет хиляди шестдесет и три лева и седемдесет стотинки/. *****

Общата продажна цена на идеалните части от имотите, описани по-горе е 3 000 лв. /три хиляди лева/, която сума е изплатена от Купувача на Продавача в брой преди подписване на настоящия нотариален акт. *****

II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. *****

III. Владението на описаните идеални части от недвижими имоти се предава при подписване на настоящия нотариален акт. *****

IV. Продавачът декларира, че не действа при крайна нужда, че е собственик на идеалните части от имотите, че с настоящия нотариален акт прехвърля собствеността на идеалните части от имотите без вещи и облигационни тежести, ипотечи, възбрани, вписани искови молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заяви, че върху имотите, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, които могат да засегнат правата на купувача и че същият няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество придобито от престъпна дейност. *****

V. Купувачът, Желязко Великов Маринов, заяви, че е съгласен и купува идеалните части от недвижимите имоти, подробно описани в точка първа на настоящия договор, за посочената цена и при условията, отразени в точка втора, трета и четвърта. *****

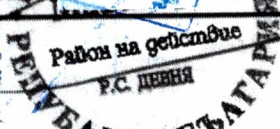
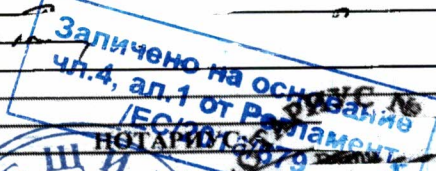
Участващите в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед правата и интересите си. *****

След като се уверих, че продавачът е собственик на продаваните идеални части от недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, приех представеният ми от страните нотариален акт. Акта се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариуса. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт вписан в СВ при РС- гр. Девня с акт № 125, том V, дело № 921 вх.рег. 2224 на 23.05.2013г.; Удостоверение за търпимост на строеж № 55 от 21.09.2021г. с изх. № РД 08-01-1533/21.09.2021г. на Главен архитект Общ. Вълчи дол; Удостоверения за наследници с изх. № 060 и изх. № 061, издадени на 15.09.2021г. от Кметство с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол; Скици № 15-1048618, № 15-1048620, № 15-1048622, № 15-1048624, № 15-1048626 и № 15-1048628, издадени на 27.09.2021г. от СГКК-гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка № 5307001789, издадени на 01.10.2021г. от „МДТНП“ при Община Вълчи дол; Декларация по чл. 3 ал.7, чл. 3в ал.1, ал.2, ал.3 от ЗСПЗЗ; Декларации по чл. 264, чл. 1 от ДОПК и чл. 25, ал. 8 от ЗННД Квитанция за платена такса вписване и данък по ЗМДТ. *****

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

..... 5 000,00 лв.
Пропорц. такса : 95,50 лв.
Обикн. такса : 10,00 лв.
Доп. такса : лв.
Сметка № г.
Кв. № г.

Всичко: лв.

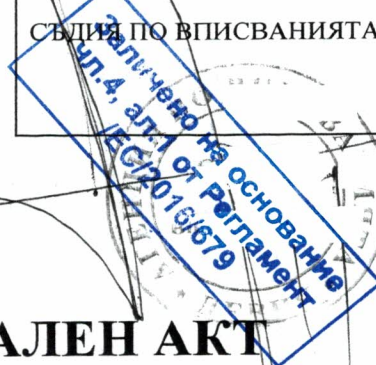


Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 1935 ДВ.Вх. № 1905 от 8-07-2022
Акт № 13 том VI дело 1089 /2022 г.
Партидна книга: том стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ 10 лв.
Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 135 том IV рег. № 3624 дело № 594 от 28.07.2022 год.

Днес, 28.07.2022 /двадесет и осми юли две хиляди двадесет и втора/ година пред мен, Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов – нотариус с район на действие Районен съд – гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465, в кантората ми в гр. Девня, се явиха лично, от една страна: **Марин Гачев Маринов, ЕГН** притежаващ лична карта № 643002956, изд. на 26.09.2011г. от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" № 406, вх. 24, ет. 3, ап. № 33, като **Продавач**, от друга страна **Галин Маринов Гачев, ЕГН** притежаващ лична карта № 649659143, изд. на 26.11.2020г. от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Младост" № 145, вх. 2, ет. 5, ап. № 33, като **Купувач** след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. Марин Гачев Маринов ПРОДАВА на Галин Маринов Гачев собствените си недвижими имоти, придобити чрез дарение и в лична собственост, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 14667.501.66 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка шест шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-34/31.05.2021г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. **Генерал Киселово**; площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **465 кв.м /четиристотин шестдесет и пет квадратни метра/**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**; начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: **99 /деветдесет и девет/**, квартал: **8 /осем/**, парцел: **III /трети/**, съседи: **14667.501.64, 14667.501.67, 14667.501.455, 14667.501.65, ЗАЕДНО с изградените в този имот: ЖИЛИЩНА СГРАДА– еднофамилна, едноетажна с идентификатор 14667.501.66.1 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка шест шест точка едно/ със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка от **78 кв.м. /седемдесет и осем квадратни метра/**, брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**, стар идентификатор и номер по предходен план: няма; **СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА- едноетажна с идентификатор 14667.501.66.2 /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка шест шест точка две/**, със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка от **9 кв.м /девет квадратни метра/**, брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**, стар идентификатор и номер по предходен план: няма; **СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА- едноетажна с идентификатор 14667.501.66.3 /едно четири шест шест седем точка пет нула******



едно точка шест шест точка три/ със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка, от **44 кв.м** /четиридесет и четири квадратни метра/; брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**; стар идентификатор и номер по предходен план: няма,-----

като **Продавачът, Марин Гачев Маринов, си запазва правото на пожизнено безвъзмездно ползване върху продаваните недвижими имоти.** -----

Данъчната оценка на продаваните имоти е **2 422,30 лв.** /две хиляди четиристотин двадесет и два лева и тридесет стотинки/. -----

Продажната цена за имотите, описани по-горе е сумата от **5 000 лв.** /пет хиляди лева/, която сума е изплатена на продавача преди подписване на настоящия договор. -----

Продавачът заяви, че е получил продажната цена напълно от купувача преди подписване на настоящия договор. -----

II. Продавачът декларира, че е собственик на продаваните недвижими имоти, че с настоящия нотариален акт прехвърля собствеността на недвижимите имоти без вещни и облигационни тежести, ипотеки, възбрани, вписани искови молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заявява, че върху недвижимите имоти, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще и че продавачът няма непогасени публични държавни и общински задължения, че няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, с изключение на **пожизнено безвъзмездно ползване право на ползване в полза на Иванка Димова Банкова, запазено с Нотариален акт, вписан в СВ при АВ гр. Девня с акт № 122, том V, вх.рег. № 2221, дело 918 от 23.05.2013г.** -----

III. Купувачът, **Галин Маринов Гачев**, заяви, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в точка първа от настоящия договор, при посочените в договора условия и продажна цена, която е изплатил напълно на продавача, както и че е съгласен със запазеното право на ползване в полза на **Иванка Димова Банкова и в полза на Марин Гачев Маринов.** -----

IV. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него, е действително уговореното плащане по сделката. -----

След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, приех така съставения нотариален акт. Актът се прочете на страните и, след одобрението им, се подписа от тях и от мен – нотариуса. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт, вписан в СВ при АВ гр. Девня с акт № 122, том V вх. рег. 2221 д. № 918/ 2013 г.; Скици № 15-670979, 15-670981, 15-670983, 15-670985, изд. 19.06.2022 г. от СГКК-Варна; Удостоверение за данъчна оценка № 5307002166, издадено на 23.06.2022 г. от Дирекция „МДТНП“ - Община Вълчи дол; Препис-извлечение от Акт за смърт; Декларации по чл. 25 ал.8 от ЗННД и по чл. 264 ал. 1 от ДОПК; Квитанции за внесени данък по ЗМДТ и такса вписване. -----

ПРОДАВАЧ: _____

КУПУВАЧ: _____



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
... 8 000.00 лв.
Пропорц. такса : 134,50 лв.
Обикн. такса 10,00 лв.
Доп. такса : лв.
Сметка № от г.
Кв. № от г.
Всичко : 8154,50 лв.

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 3030 дв. вх. № 3004 от 11-10-2024
Акт № 145 том VIII дело № 1588 /2024 г.
Партидна книга том
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
ЕС/2016/679

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 173 том V рег. № 4216 дело № 852 от 11.10.2024г.

Днес, 11.10.2024г. /единадесети октомври две хиляди двадесет и четвърта година/, в 13,18 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при **Велин Майсторов** – Нотариус с район на действие района на Районен съд гр. Дебеля, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България под № 465, в кантората ми в гр. Дебеля, се явиха от една страна: **Иван Георгиев Христов, ЕГН** (от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" № 225, вх. 1, ет. 4, ап. № 22 и **Кремена Ганчева Христова, ЕГН** (тежаваща лична карта № 650780519, изд. на 20.8.2021 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" № 225, вх. 1, ет. 6, ап. № 22, в качеството им на **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна: **Димчо Костадинов Иванов, ЕГН 7704240944**, притежаващ лична карта № 648371175, изд. на 30.7.2019 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, гр. Аксаково, ул. "Тракия" № 29, като пълномощник на **Катя Капитанова**, гражданство: Република Австрия, място на раждане: Република България, дата на раждане: 28.5.1969г., притежаваща паспорт № U6218983, изд. на 2.12.2021г., от Виена, редовно упълномощен по пълномощно с нотариално удостоверение подпис с рег. № 3485 и удостоверение съдържание с рег. № 3486, том I, акт № 182 от 16.08.2024г. по описа на Нотариус Жельо Костов, Нотариус с район на действие РС-Варна, вписан в НК под рег. № 149, като **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. Иван Георгиев Христов и Кремена Ганчева Христова ПРОДАВАТ на Катя Капитанова, действаща чрез пълномощника си **Димчо Костадинов Иванов**, собствения си недвижим имот, придобит чрез покупко- продажба и в режим на СИО, а именно: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **14667.501.549** /едно четири шест шест седем точка пет нула едно точка пет четири девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Генерал Киселово**, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-34 от 31.05.2021г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед 18-9004 от 23.08.2024г. на Началник на СГКК-Варна, адрес на поземления имот: с. Генерал Киселово, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **1 232 кв.м** /хиляда двеста тридесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, предишен идентификатор: 14667.501.76, номер по предходен план: 98, квартал 8, парцел: XIV, при съсед: 14667.501.475, 14667.501.548, 14667.501.67, 14667.501.64, 14667.501.63, за сумата от **8 000 лв.** /осем хиляди лева/, която сума е изплатена в брой на продавачите, в деня на подписване на настоящия нотариален акт. *****

Данъчната оценка на гореописания имот е **3 745,30 лв.** /три хиляди седемстотин четиридесет и пет лева и тридесет стотинки/. *****

II. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. *****

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

III. Владението на описания недвижим имот се предава при подписване на настоящият нотариален акт. *****

IV. Продавачите декларират, че нямат непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения и декларират, че притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в точка първа от настоящия нотариален акт, че същия е тяхна изключителна собственост, не е предмет на предварителни договори с други купувачи, няма съдебни или други спорове, освободен е от каквито и да било тежести, в това число вещни права, ипотеки, възбрани, вписани иски молби, както и че върху същия имот трети лица нямат каквито и да било противопоставими права и няма основание да се приеме, че ще възникнат правни спорове, които могат да засегнат правата на купувача, че продавачите нямат непогасени публични държавни и общински задължения, нямат наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество; *****

V. Купувачът, Катя Капитанова, действаща чрез пълномощника си Димчо Костадинов Иванов, заявя, че е съгласна и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа и при условията на точка втора, трета и четвърта. *****

Участниците в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи по договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед на правата и интересите си. *****

Като се уверих в правоспособността, дееспособността и представителната власт на страните, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, приех представения от страните проект за нотариален акт. *****

След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, актът се прочете на страните, и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариус. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт, вписан в СВ при АВ гр. Девня с акт № 108, том II, дело 318 на 10.03.2005г.; Удостоверение за наследници с изх. № 24668/17.10.2022г., издадено от община Варна, район «Приморски»; Скица с изх. № 15-1251217, издадена на 27.10.2022г. от АКГК гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5307002965, издадено на 04.11.2022г. от Отдел "МДТНП" към Общ. Вълчи Дол; Пълномощно; Декларации по чл. 264, ал. 1 и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанция за платен данък по ЗМДТ и така вписване. *****

ПРОДАВАЧИ:

1.

2.

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2016/679

КУПУВАЧ:

/пълномощник/

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2016/679

НОТАРИУС:

ПОМОЩНИК НОТАРИУС
ПО ЗАКРЕПЯВАНЕ



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ПУП - ПРЗ /Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване/ за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки №№ 10-11-12 и частично изменение ПУП - ПРЗ за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, одобрен със Заповед № 4422/04.09.1970г. на Председателя на ОНС - Варна, поземлени имоти с идентификатор №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28 по КККР на с. Генерал Киселово, община гр. Вълчи дол, област Варна, одобрена със Заповед № РД - 18 - 34/ 31.05.2021г. на ИД на АГКК.

Проектът е изработен на основание Решение № 330 от Протокол № 17 от 24.10.2024г. на Общински съвет - Вълчи дол, на основание чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал. 1, чл. 125 и на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, както и на основание Заявление вх. № 9400-Г-16/19.02.2021г. до кмета на община Вълчи дол от Галин Маринов Гачев с постоянен адрес гр. Варна, ж.к. Младост, бл. 145, вх. 2, ет. 5, ап. 33, собственик на поземлен имот с идентификатор 14667.501.66 по плана на с. Генерал Киселово, община Вълчи дол, област Варна, съгласно нот. акт: № 73, том: VI, дело: 1089, вх. рег. 1935, дв. вх. рег. 1909 от 28.07.2022г. и Възлагателно писмо от Кмета на община Вълчи дол с изх. № РД-08-01-250/01.03.2024г.

Първия чертеж на графичната част е извадка от Кадастралния и регулационен план на с. Генерал Киселово, Община гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 4422/04.09.1970г. на Председателя на ОНС - Варна за улична и дворищна регулация и извадка от кадастралната карта на гр. Вълчи дол, одобрена със Заповед № РД-18- 34/ 31.05.2021 г.



Директор на АГКК за поземлени имоти с идентификатор №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28.

Вторият чертеж на графичната част е план за регулация /ПР/ с който се образуват нови урегулирани поземлени имоти съответно: УПИ III-452 с площ 574 кв. м, квартал 4 - „За Жилищно строителство“; УПИ IV-452 с площ 482 кв. м, квартал 4 - „За КОО“; УПИ XVI-49 с площ 949 кв. м., квартал 7 - „За Жилищно строителство“; УПИ XV-549 с площ 1202 кв. м., квартал 8 - „За Жилищно строителство“ и УПИ XVI-64,66 с площ 862 кв. м., квартал 8 - „За Жилищно строителство“; и ги поставя в градоустройствена зона „Жм“ - /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/.

Третият чертеж на графичната част е план за застрояване /ПЗ/ за УПИ III-452, квартал 4 - „За Жилищно строителство“; УПИ IV-452, квартал 4 - „За КОО“; УПИ XVI-49, квартал 7 - „За Жилищно строителство“; УПИ XV-549, квартал 8 - „За Жилищно строителство“ и УПИ XVI-64,66, квартал 8 - „За Жилищно строителство“; който показва отстоянията на основното застрояване от уличните и дворищните регулационни граници и определя режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните УПИ по плана на с. Генерал Киселово, Община гр. Вълчи дол, Област Варна.

Спазена е действащата нормативна уредба за Устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията, изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Устройствената зона е „Жм“ - /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/ плътност и интензивност на застрояване със следните градоустройствени показатели за с. Генерал Киселово, Община гр. Вълчи дол, Област Варна:



- ВЯРН
ОРИГИНАЛ

ОДОБРЯВАМ:

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

Кмет на Община Вълчи дол



ПРОТОКОЛ

№ 7

Днес, 24.07.2025 г. се проведе заседание на Общински Експертен съвет по устройство на територията при Община Вълчи дол, Варненска област, назначен със Заповед № 25-12 от 06.01.2025г. на Кмета на Община Вълчи дол.

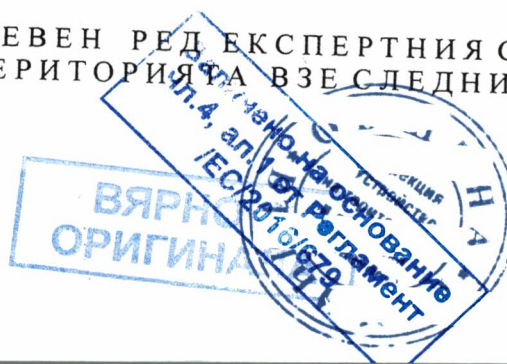
Присъстваха: инж. Диана Петрова - директор Дирекция УТОС, Богдана Стойчева - главен юрисконсулт на Община Вълчи дол, Иван Драганов - главен експерт в Дирекция УТОС, Полина Великова - главен специалист в Дирекция УТОС, Мария Иванова-Витанова - главен специалист в Дирекция УТОС, Маринела Иванова - главен специалист в Дирекция УТОС, инсп.инж. Желязко Желязков- представител на ПБЗН, арх.Владимир Лалов - представител на КАБ, арх.Люляна Гайдарова - представител на САБ, , Марио Атанасов - специалист геодезист, , инж.Ростислав Златев - представител на КИИП

На заседанието не присъства: арх. Силияна Гочева - Главен архитект на Общината, Илиян Атанасов - главен специалист в Дирекция УТОС, арх.Пресиян Минчев - представител на КАБ, инж.Иван Добрев - специалист геодезист.

Заседанието се състоя при следният дневен ред:

1. Заявление с Вх. № РД9400-Д-107/17.06.2025г. от Димитър Маринов Маринов и Илияна Бориславова Маринова за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХVII-94, кв. 48 по плана на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна /ПИ 06416.501.94 по КККР на с. Брестак/.
2. Заявление с Вх. № РД08-01-731/15.05.2025г. от Община Вълчи дол, чрез Калоян Цветков- Кмет на Община, за разглеждане и одобряване на проект ПУП-ПРЗ за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки №№ 10-11-12 за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, имоти с идентификатор №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28 по КККР на с. Генерал Киселово, община гр. Вълчи дол, област Варна.
3. Заявление с Вх. № РД7700-439/30.05.2025г. от "ГАЛ-Г.Г.Г.-1978" ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПЗ (подробен устройствен план -план за застрояване) за ПИ с идентификатор 12574.59.27-Стопански двор по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

ПО ПРЕДСТАВЕНИЯ ДНЕВЕН РЕД ЕКСПЕРТНИЯ СЪВЕТ
ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЗЕ СЛЕДНИТЕ
РЕШЕНИЯ:



-По точка 1- Искането за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXVII-94, кв. 48 по плана на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна /ПИ 06416.501.94 по КККР на с. Брестак, да се разработи с обхват:

Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXVII-94 /ПИ 06416.501.94/, кв. 48 и частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между о.т. 93 и о.т. 94 по плана на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна. Скицата предложение да се допълни с данни относно площта на придадените части от поземлените имоти по дворищнорегулационен план за УПИ XXVII-94 и XXVIII-93. Да се приложи предварителен договор, на основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с § 8, ал.2, т.3 и ал.3 от ПР на ЗУТ.

След отстраняване на горните забележки, предлага на Гл.архитект на Община Вълчи дол, да издаде становище съгласно чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ.

-По точка 2- Приема представения за разглеждане проект за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки №№ 10-11-12 за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, имоти с идентификатор №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28 по КККР на с. Генерал Киселово, община гр. Вълчи дол, област Варна.

Предлага на Общински съвет-Вълчи дол да гласува решение за одобрение на проекта.

-По точка 3- Приема представения за разглеждане проект за ПУП-ПЗ (подробен устройствен план –план за застрояване) за ПИ с идентификатор 12574.59.27-Стопански двор по КККР на гр.Вълчид ол, общ.Вълчи дол.

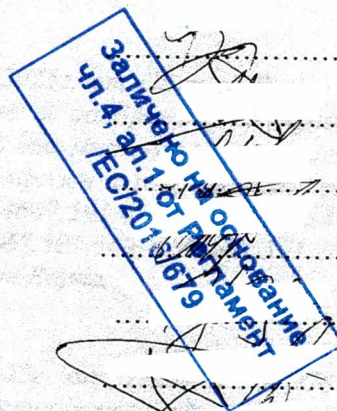
Предлага на Кмета на Община Вълчи дол да издаде Заповед за одобряване.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ

Председател: инж. Диана Петрова

и членове:

1. Богдана Стойчева
2. Иван Драганов
3. Полина Великова
4. Мария Иванова-Витанова
5. Маринела Иванова
6. инж. Ростислав Златев
7. инсп. инж. Желязко Желязков
8. арх. Владимир Лалов
9. арх. Люляна Гайдарова
10. Марио Атанасов



ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

