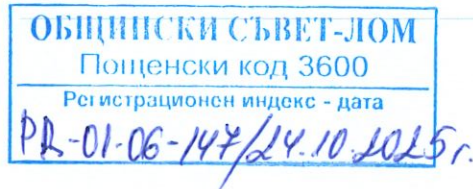




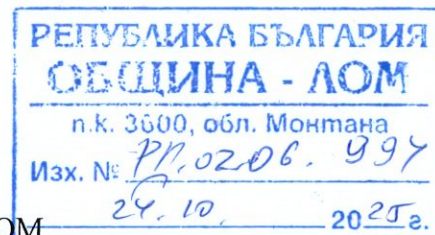
ОБЩИНА ЛОМ



3600 Лом, ул. „Дунавска“ №12, тел. (0971) 69 101, факс: (0971) 66 026, e-mail:lom.municipality@lom.egov.bg, www.lom.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА
ОБЩИНА ЛОМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ЦВЕТАН ПЕТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ



Относно: Допускане изработването на ПУП - ПРЗ за промяна границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Лом е постъпило мотивирано предложение от «ФЕЦ АРТАНЕС» ООД и «АЗАХАР» ЕООД, чрез представляващите дружествата Костадин Василев Костов и Николай Тодоров Наков – управители, за допускане изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна на границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом.

Поземлени имот 44238.508.134 с площ от 34646 кв. м. е собственост на «ФЕЦ АРТАНЕС» ООД, видно от Нотариален акт вписано в службата по вписванията под №138, том 10, рег.№4366, дело №1357 от 2022г.

Поземлени имот 44238.508.134 с площ от 34646 кв. м. е собственост на «АЗАХАР» ЕООД, видно от Нотариален акт вписано в службата по вписванията под №140, том 10, рег.№4367, дело №1360 от 2022г.

Имотите са с трайно предназначение на територията: Урбанизирана (извън регулация) и НТП: „За електроенергийно производство“.

Собствениците на ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом желае да промени границата между двата имота по начин, позволяващ разширяването на двата изградени ФЕЦ-а в тях, като от ПИ 44238.508.138 се придава част към ПИ 44238.508.134.

С оглед изложеното и на основание чл.124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията, е необходимо допускането, изработването и одобряването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет на Община Лом да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет на Община Лом на основание чл. 21, ал. 1 т. 11 от ЗМСМА

1. Приема Задание по чл. 125, ал.(1) от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом.

2. На основание чл.124а, ал.(1) от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет на Община Лом разрешава изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом.

С уважение:

ЦВЕТАН ПЕТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛОМ



Изготвил

Арх. Владислав Владимиров
Главен архитект на Община Лом

ДО: КМЕТА
НА ОБЩИНА ЛОМ

ОБЩИНА-ЛОМ-УТГ1100 пощенски код 3600
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА ГУ-11-40/13-10-2025
Срок за изпълнение

ЗАЯВЛЕНИЕ
ЗА ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА
ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2060)

от:

1. „ФЕЦ АРТАНЕС“ ООД

ЕГН/ЕИК: 206974806

представляващ: Костадин Василев Костов

адрес: гр. Благоевград, „Стопански двор“ 22

телефон за контакт: 0887 88 55 94, e-mail за контакт: psi_kostov@mail.bg

2. „АЗАХАР“ ЕООД

ЕГН/ЕИК: 204791343

представляващ: Николай Тодоров Наков

адрес: гр. София, ул. „Якубица“ 7, вх.А

телефон за контакт: 0894 70 60 29, e-mail за контакт: nikolay.nakov@gmail.com

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля да разрешите на основание чл. 124а, чл.124б и чл. 133 от ЗУТ да се изработи проект за ПУП - ПРЗ; ПР; ПЗ, или план – извадка, парцеларен план (да се подчертае искания план) в обхват поземлен/и/ имоти с идентификатор/и/ 44238.508.134 и 44238.508.138, кв. 300, по плана на гр. Лом.

Приложение:

1. Документ за собственост на поземления имот;
2. Скица от действащия ПУП, издадена от общинска администрация, заверена за „вярно с оригинала“.
3. Актуална скица от СГКК – гр. Монтана (където има влязла в сила КК);
4. Мотивирано предложение за промяна на действащия ПУП (3 бр. папки);

Такса: 25/35лв. за имот в регулация/извън регулация;

Срок за изпълнение: 14 дни.

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

① Лично от звеното за административно обслужване;

2. Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:,

3. като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;

4. По електронен път на електронна поща.....

гр. Лом, 13.10.2025.г.

Заявители : 1.....2.....

Получил Разрешение/Заповед №

(трите имена)

подпис:дата:

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: ПРОМЯНА НА ГРАНИЦАТА МЕЖДУ ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом, община Лом , кв. 300

Изготвено е мотивирано предложение за частично изменение на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за промяна на границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом, община Лом, кв. 300 по регулационния план на града. Проекта цели изменение на границата между двата имота по начин, позволяващ разширяването на двата изградени ФЕЦ-а в тях, като част от ПИ 138 се придава част към ПИ 134.

Изходните имоти са както следва:

- УПИ - „За производствени и складови дейности – фотоволтаична електроцентрала“, находящ се в кв. 300 по плана на гр. Лом, съответстващ на ПИ 44238.508.134 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Лом, с площ 34646 кв.м и НТП: За хранително – вкусова промишленост, променя начина си на трайно ползване в „За електроенергийно производство“ Устройствената зона е предимно производствена (Пп).
- УПИ - „За производствени и складови дейности – фотоволтаична електроцентрала“, находящ се в кв. 300 по плана на гр. Лом, съответстващ на ПИ 44238.508.138 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Лом, с площ 78390 кв.м и НТП: За

хранително – вкусова промишленост, променя начина си на трайно ползване в „За електроенергийно производство“. Устройствената зона е предимно производствена (Пп).

Имотите са собственост съответно на:

- ПИ 44238.508.134: **"ФЕЦ АРТАНЕС" ООД**, ЕИК: 206974806 , Ид. част 1/1 от правото на собственост, Нотариален акт № 138 том 10 рег. 4368 дело 1357 от 22.06.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Лом
- ПИ 44238.508.138: **"АЗАХАР" ЕООД** ЕИК: 204791343 Право на собственост Ид. част 1/1 от правото на собственост Нотариален акт № 140, том 10, рег. 4371, дело 1360 от 22.06.2022г., вписан в Служба по вписванията гр. Лом.

-

За територията устройствените показатели на застрояване не се променят и са в съответствие с допустимите за предимно производствена зона (Пп):

- Височина до кота корниз 15 м (5 етажа);
- Максимален процент на застрояване – 80%;
- Кинт – 2.5;
- Минимална озеленена площ – 20 %;
- Свободно и свързано застрояване.

Изготвил:

.....

арх. инж. В. Станиславова

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: ПРОМЯНА НА ГРАНИЦАТА МЕЖДУ ПИ
44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр.
Лом, община Лом , кв. 300

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: "ФЕЦ АРТАНЕС", ООД и "АЗАХАР"
ЕООД



ПРОЕКТАНТ:
арх.инж. Веселина Станиславова

гр. Лом

10.2023 г.

G E O I V I V E S

София, ул. Веслец 18, ет.5, тел: 0895 497 907 гр. Враца ул. Екзарх Йосиф 63-В-40, тел:092 62 92 62

СЪДЪРЖАНИЕ :

1. Обяснителна записка
2. Удостоверение за проектантска правоспособност
3. Застраховка професионална отговорност
4. Скици на изходните имоти
5. Документи за собственост
6. **СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧИ на ПУП - ПРЗ М 1:2000**



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 250101U10124

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/05802>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА: **Веселина Георгиева Станиславова**
 РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ : **05802**
 СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
 ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна Проектантска Правоспособност**

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с действащата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да участват в изпълнението на проектите им. (чл. 7, изр. 1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност към гореописаните обекти могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Информационен", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ**
ОБЕКТ: ПРОМЯНА НА ГРАНИЦАТА МЕЖДУ ПИ 44238.508.138 И ПИ 44238.508.134 И ПИ 44238.508.200
ОБЕКТ: ПРОМЯНА НА ГРАНИЦАТА МЕЖДУ ПИ 44238.508.138 ПО КККР НА ГР. ЛОМ, ОБЩИНА ЛОМ ЛКВ. 200

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ВЕСЕЛИНА ГЕОРГИЕВА СТАНИСЛАВОВА
	Per. №: 05802

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: ПРОМЯНА НА ГРАНИЦАТА МЕЖДУ ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом, община Лом , кв. 300

Изготвено е мотивирано предложение за частично изменение на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за промяна на границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом, община Лом, кв. 300 по регулационния план на града. Проекта цели изменение на границата между двата имота по начин, позволяващ разширяването на двата изградени ФЕЦ-а в тях, като част от ПИ 138 се придава част към ПИ 134.

Изходните имоти са както следва:

- УПИ - „За производствени и складови дейности – фотоволтаична електроцентрала“, находящ се в кв. 300 по плана на гр. Лом, съответстващ на ПИ 44238.508.134 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Лом, с площ 34646 кв.м и НТП: За хранително – вкусова промишленост, променя начина си на трайно ползване в „За електроенергийно производство“ Устройствената зона е предимно производствена (Гп).
- УПИ - „За производствени и складови дейности – фотоволтаична електроцентрала“, находящ се в кв. 300 по плана на гр. Лом, съответстващ на ПИ 44238.508.138 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Лом, с площ 78390 кв.м и НТП: За

хранително – вкусова промишленост, променя начина си на трайно ползване в „За електроенергийно производство“. Устройствената зона е предимно производствена (Пп).

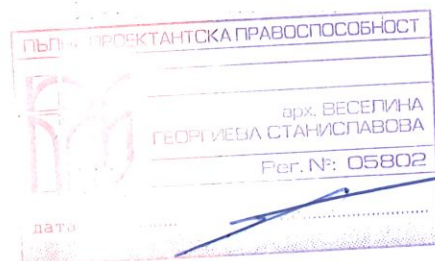
Имотите са собственост съответно на:

- ПИ 44238.508.134: "ФЕЦ АРТАНЕС" ООД,
ЕГН/БУЛСТАТ: 206974806 , Ид. част 1/1 от правото на собственост,
Нотариален акт № 138 том 10 рег. 4368 дело 1357 от 22.06.2022г.,
издаден от Служба по вписванията гр.Лом
- ПИ 44238.508.138: "ФЕЦ АРТАНЕС" ООД,
ЕГН/БУЛСТАТ: 206974806 , Ид. част 1/1 от правото на собственост,
Нотариален акт № 138 том 10 рег. 4368 дело 1357 от 22.06.2022г.,
издаден от Служба по вписванията гр.Лом

За територията устройствените показатели на застрояване не се променят и са в съответствие с допустимите за предимно производствена зона (Пп):

- Височина до кота корниз 15 м (5 етажа);
- Максимален процент на застрояване – 80%;
- Кинт – 2.5;
- Минимална озленена площ – 20 %;
- Свободно и свързано застрояване.

Изготвил:



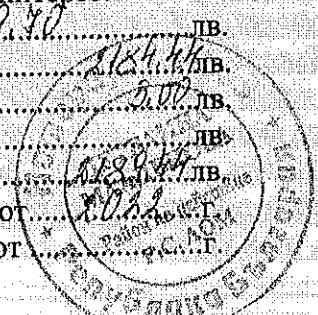
арх. инж. В. Станиславова

Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван

материален интерес:

..... 1 153 939,70 лв.
Пропорц. такса: 184,44 лв.
Обикн. такса: 2,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от
Кв. № от



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 4366 от 22.06.2022 г.
Акт № 138 том 10 дело № 357/2022
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ
..... 150,50 лв.
Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Монета Велика



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 100 том III рег. № 4366 дело № 308 от 2022 г.

-----Днес, 22.06.2022г. (двадесет и втори юни две хиляди двадесет и втора година), пред мен Детелина Стефанова Младенова - Нотариус с район на действие – Районен съд Лом, вписана в Нотариалната камара под № 393 (триста деветдесет и три), в кантората ми в гр. Лом, ул. „Петър Берковски“ № 1 (едно), се явиха: КРЕМЕНА КОСТОВА ПЪРВАНОВА-НАСРИ, гражданин на Република България, с лична карта № 650213051, издадена на 23.02.2021г. от МВР - гр. София, ЕГН 6908307018, с адрес: гр. София, ул. „Лерин“ № 41, ет.5, ап.11, в качеството на управител на „МАГИЧЕН СВЯТ“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Красно село“, ул. „Лерин“ № 41, ет.5, ап.11, ЕИК 121321262, от една страна като дружество ПРОДАВАЧ и КОСТАДИН ВАСИЛЕВ КОСТОВ, гражданин на Република България, с лична карта № 644815509, издадена на 30.09.2013г. от МВР - гр. Благоевград, ЕГН 8807280041, с адрес: гр. Благоевград, р-н „Стопански двор“ № 22, в качеството на управител на „ФЕЦ АРТАНЕС“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. Благоевград, ул. „Стопански двор“ № 22, ЕИК 206974806, от друга страна, като дружество КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че желаят да сключат следния договор за покупко – продажба на недвижим имот: -----
-----I. „МАГИЧЕН СВЯТ“ ООД, чрез управителя си КРЕМЕНА КОСТОВА ПЪРВАНОВА-НАСРИ ПРОДАВА на „ФЕЦ АРТАНЕС“ ООД, чрез управителя КОСТАДИН ВАСИЛЕВ КОСТОВ, недвижим имот, находящ се в град Лом, община Лом, област Монтана, а именно: -----
-----ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 44238.508.134 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и четири), номер по предходен план: 001030 (нула нула едно нула три нула), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Лом, одобрени със Заповед № РД-18-5/26.01.2009г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с площ на имота по документ за собственост 34 638.00 кв.м. (тридесет и четири хиляди шестстотин тридесет и осем) квадратни метра, а по скица 34 646.00 кв.м. (тридесет и четири хиляди шестстотин четиридесет и шест) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за хранително-вкусовата промишленост, при съседни на имота по скица: имот с идентификатор 44238.508.138 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и осем), имот с идентификатор 44238.508.135 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и пет), имот с идентификатор 44238.508.162 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто шестдесет и две) и имот с идентификатор 44238.508.172 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто седемдесет и две), за сумата от 1 153 939,70 лева /един милион сто петдесет и три хиляди деветстотин тридесет и девет лева и седемдесет стотинки/.....
-----ПРОДАВАЧЪТ, чрез своя управител, декларира, че върху продажната цена не се дължи и няма да се начисли данък добавена стойност/ДДС/, съгласно чл.45,ал.1 от ЗДДС, тъй като имота е поземлен имот, а не е урегулиран поземлен имот.-----
-----Продажната цена ще бъде заплатена от КУПУВАЧА на ПРОДАВАЧА, чрез доверителната

сметка на ИВАН ДАХТЕРОВ - Нотариус с район на действие Районен съд София, с рег. № 039 (тридесет и девет), с адрес на кантората: гр. София, бул. "Цариградско шосе" № 5 (пет), при условията на подписан между нотариуса, купувача и продавача протокол от 21.06.2022 г.-----

-----Към момента на подписване на настоящия нотариален акт, продажната цена е постъпила по доверителната сметка на нотариус Дахтеров и ще бъде усвоена от Продавача при условие, че е налице валидно вписване на настоящата сделка, с която „ФЕЦ АРТАНЕС“ ООД придобива описания по-горе имот и има налично удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания, от което е видно, че върху имота, към момента на сделката, няма вписани възбрани, тежести и каквито и да било права на трети лица, освен извършената покупко-продажба.-----

-----Владението на имота се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на получаване на цялата продажна цена по сметка на ПРОДАВАЧА.-----

-----Имотът се продава в състоянието, в което се намира към момента на продажбата и купувачът не може да претендира за недостатъци на закупения имот.-----

-----Данъчната оценка на продавания имот е в размер на 112 253.04 лева (сто и дванадесет хиляди двеста петдесет и три лева и четири стотинки).-----

-----ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е представил всички документи, описани по-долу, които го легитимират като собственик на гореописания недвижим имот, както и че няма други такива, от които да се черпи правото на собственост, че представените документи за собственост са автентични и с вярно съдържание, че върху същия недвижим имот няма учредени ипотечи и няма наложени вещни тежести, възбрани и обезпечителни мерки по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, че по отношение на него няма вписани искови молби и трети лица нямат каквито и да било противопоставими права за собствеността и ползването му, както и няма реституционни претенции.-----

----- ПРОДАВАЧЪТ декларира, че за имота са заплатени всички дължими данъци, такси и други разноски.-----

-----Ако към момента на подписване на този нотариален акт в Агенция по вписвания се окаже, че върху имота има в действителност тежест или същият е отчужден и купувачът бъде отстранен от имота, съгласно съдебно решение, то той ще има право да иска едностранно разваляне на този договор. В този случай продавачът се задължава да върне обратно платената продажна цена и да заплати разноските по сделката.-----

-----II. Костадин Василев Костов, в качеството си на управител на „ФЕЦ АРТАНЕС“ ООД заяви, че е съгласен и купува за дружеството недвижимия имот описан в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт, за сумата и при условията, описани в същия пункт.-----

-----III. Участниците в нотариалното производство, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларират, че сумата посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката.-----

-----След като се уверих, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на продавания имот и че са изпълнени общите и особените изисквания на закона, одобрих представения ми нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА.-----

-----Актът се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра.-----

-----При подписването на нотариалния акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавача и изпълнението на общите и особените изисквания на закона: Постановление за възлагане на недвижим имот № 5716/2001/101487/13.11.2007г., вписан в Службата по вписванията – гр. Лом на 13.11.2007, том XII, № 272 вх. рег. № 7989; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 0524-1456/08.06.2022г. на община Лом; Скица на поземлен имот № 15-1068605-01.10.2021г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Монтана; Решение на общото събрание на дружеството продавач; Решение на общото събрание на дружеството купувач; Декларации по 264, ал. 1 от ДОПК; Декларации по ЗМИП; Квитанции за платени данъци и такси.-----

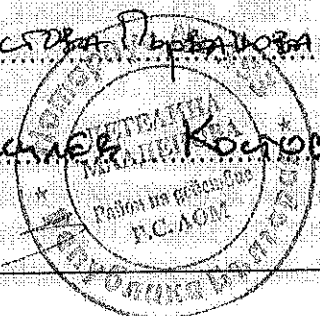
ЗА ПРОДАВАЧА:

К.В. Кремена Костова Първанова - Насри

ЗА КУПУВАЧА:

Костадин Василев Костов

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван

материален интерес:

1.153.939.70

Пропорц. такса:

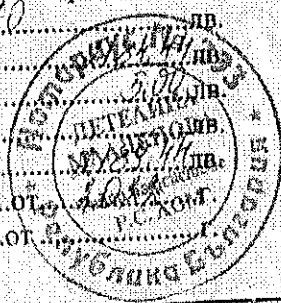
Обикн. такса:

Доп. такса:

Всичко:

Сметка №

Кв. №



Вписване по ЗС/ЛВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 36 от 22.06.2022 г.

Акт № 10 том 10 дело № 360/2022

Партидна книга: том стр

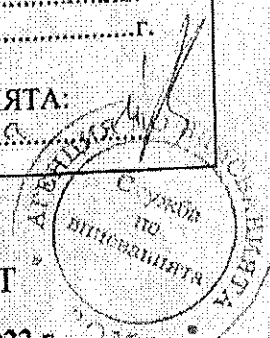
Такса за вписване по ЗДТ

153.939

Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Мариана Пелмарева



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 101 том III рег. № 1834 дело № 368 от 2022 г.

Днес, 22.06.2022г. (двадесет и втори юни две хиляди двадесет и втора година), пред мен Детелина Стефанова Младенова - Нотариус с район на действие - Районен съд Лом, вписана в Нотариалната камара под № 393 (триста деветдесет и три), в кантората ми в гр. Лом, ул. „Петър Берковски“ № 1 (едно), се явиха: КРЕМЕНА КОСТОВА ПЪРВАНОВА-НАСРИ, гражданин на Република България, с лична карта № 650213051, издадена на 23.02.2021г. от МВР - гр. София, ЕГН 6908307018, с адрес: гр. София, ул. „Лерин“ № 41, ет.5, ап.11, в качеството на управител на „МАГИЧЕН СВЯТ“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1680, район „Красно село“, ул. „Лерин“ № 41, ет.5, ап.11, ЕИК: 121321262, от една страна като дружество ПРОДАВАЧ и НИКОЛАЙ ТОДОРОВ НАКОВ, гражданин на Република България, с лична карта № 647625360, издадена на 15.06.2018г. от МВР - гр. Благоевград, ЕГН 8804024529, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Пере Тошев“ № 4, в качеството си на управител на „АЗАХАР“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Якубица“ №7, вх. „А“, ЕИК 204791343, от друга страна, като дружество КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че желаят да сключат следния договор за покупко - продажба на недвижим имот:

-----I. „МАГИЧЕН СВЯТ“ ООД, чрез управителя си КРЕМЕНА КОСТОВА ПЪРВАНОВА-НАСРИ ПРОДАВА на „АЗАХАР“ ЕООД, чрез управителя НИКОЛАЙ ТОДОРОВ НАКОВ, недвижим имот, находящ се в град Лом, община Лом, област Монтана, а именно:

-----ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 44238.508.138 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и осем), номер по предходен план: 001031 (нула нула едно нула три едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Лом, одобрени със Заповед № РД-18-5/26.01.2009г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с площ на имота по документ за собственост 78.372.00 кв.м. (седемдесет и осем хиляди триста седемдесет и два) квадратни метра, а по скица 78.390.00 кв.м. (седемдесет и осем хиляди триста и деветдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за хранително-вкусовата промишленост, при съседни на имота по скица: 44238.508.139 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и девет), 30291.50.31 (тридесет хиляди двеста деветдесет и едно точка петдесет точка тридесет и едно), 44238.508.135 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и пет), 44238.845.21 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка осемстотин четиридесет и пет точка двадесет и едно), 44238.845.20 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка осемстотин четиридесет и пет точка двадесет), 44238.508.134 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто тридесет и четири), 44238.508.172 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка сто седемдесет и две), 44238.508.137 (четиридесет и четири хиляди двеста тридесет и осем точка петстотин и осем точка деветстотин тридесет и девет лева и седемдесет стотинки/

-----ПРОДАВАЧЪТ, чрез своя управител, декларира, че върху продажната цена не се дължи и няма да се начисли данък добавена стойност/ДДС/, съгласно чл.45,ал.1 от ЗДДС, тъй като имотът е

поземлен имот, а не е урегулиран поземлен имот.
-----Продажната цена ще бъде заплатена от КУПУВАЧА на ПРОДАВАЧА чрез доверителната сметка на ИВАН ДАХТЕРОВ - Нотариус с район на действие Районен съд София, с рег. № 039 (тридесет и девет), с адрес на кантората: гр. София, бул. "Цариградско шосе" № 5 (пет), при условията на подписан между нотариуса, купувача и продавача протокол от 21.06.2022 г.
-----Към момента на подписване на настоящия нотариален акт, продажната цена е постъпила - по доверителната сметка на нотариус Дахтеров и ще бъде усвоена от Продавача при условие на валидно вписване на настоящата сделка, с която „АЗАХАР“ ЕООД придобива описания по-горе имот и налично удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания, от което е видно, че върху имота, към момента на сделката, няма вписани възбрани, тежести и каквито и да било права на трети лица, освен извършената покупко-продажба.

-----Владението на имота се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на получаване на цялата продажна цена по сметка на ПРОДАВАЧА.

-----Имотът се продава в състоянието, в което се намира към момента на продажбата и купувачът не може да претендира за недостатъци на закупения имот.

-----Данъчната оценка на продавания имот е в размер на 253 983.60 лева (двеста петдесет и три хиляди деветстотин осемдесет и три лева и шестдесет стотинки).

-----ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е представил всички документи описани по-долу, които го легитимират като собственик на гореописания недвижим имот, както и че няма други такива, от които да се черпи правото на собственост, че представените документи за собственост са автентични и с пълно съдържание, че върху същия недвижим имот няма учредени ипотeki и няма наложени вещни тежести, възбрани и обезпечителни мерки по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, че по отношение на него няма вписани искови молби и трети лица нямат каквито и да било противопоставими права за собствеността и ползването му, както и няма регистрови претенции.

-----ПРОДАВАЧЪТ декларира, че за имота са заплатени всички дължими данъци, такси и други разходи.

Ако към момента на подписване на този нотариален акт в Агенция по вписвания се окаже, че върху имота има в действителност тежест или същият е отчужден и купувачът бъде отстранен от имота, съгласно съдебно решение, то той ще има право да иска едностранно развалине на този договор. В този случай продавачът се задължава да върне обратно платената продажна цена и да заплати разходите по сделката.

-----II. НИКОЛАЙ ТОДОРОВ НАКОВ, в качеството си на управител на „АЗАХАР“ ЕООД заяви, че е съгласен и купува за дружеството недвижимия имот описан в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт, за сумата и при условията, описани в същия пункт.

-----III. Участниците в нотариалното производство, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗНИД декларират, че сумата посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката.

-----След като се уверих, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на продавания имот и че са изпълнени общите и особените изисквания на закона, одобрих представения ми нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им се подписа от тях и от мен - НОТАРИУСА.

-----Актът се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра.

-----При подписването на нотариалния акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавача и изпълнението на общите и особените изисквания на закона: Постановление за възлагане на недвижим имот № 5716/2001/101487/13.11.2007г., вписано в Службата по вписванията - гр. Лом на 13.11.2007 г., том XII, № 272, вх. рег. № 7989; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 0524-1455/08.06.2022 г., на община Лом; Скица на поземлен имот № 15-1068615-01.10.2021г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Монтана; Решение на общото събрание на дружеството продавач; Решение на едноличния собственик на дружеството купувач; Декларации по 264, ал. 1 от ДОПК; Декларации по ЗМИП; Квитанции за платени данъци и такси.

ЗА ПРОДАВАЧА: *[Signature]* Кривоша Костева Паранова - Насран...

ЗА КУПУВАЧА: *[Signature]* Николай Тодоров Накоев

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1109965-26.09.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **44238.508.138**

Гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-5/26.01.2009 г.

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **26.09.2022 г.**

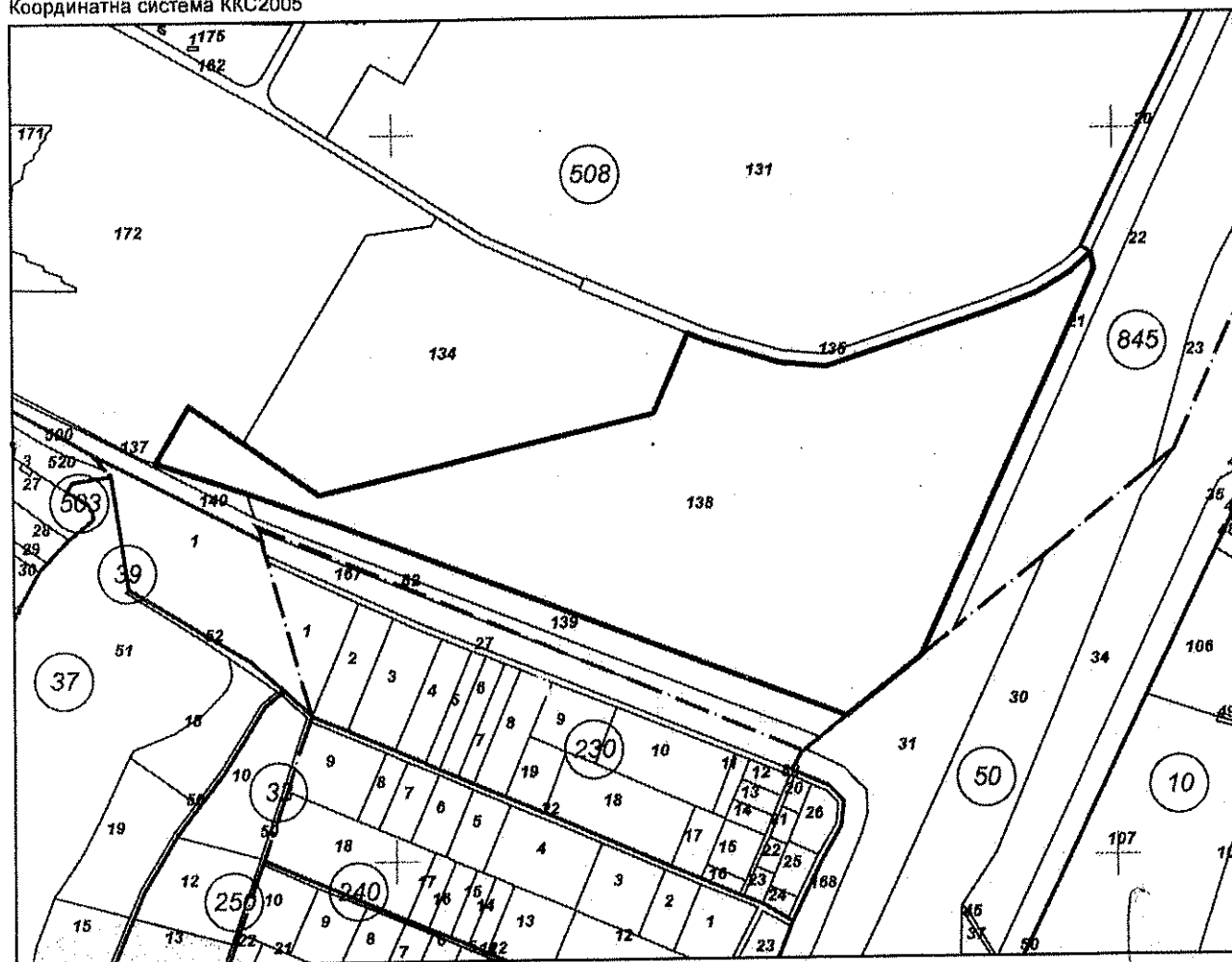
Адрес на поземления имот: **гр. Лом**

Площ: **78390 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За електроенергийното производство**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **001031**

Скица № 15-1109965-26.09.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-532143-13.09.2022 г.

Инж. Валери Тимев/





Съседни: 44238.508.139, 30291.50.31, 44238.508.135, 44238.845.21, 44238.845.20, 44238.508.134,
44238.508.172, 44238.508.137

Собственици по данни от КРНИ:

№ 204791343, "АЗАХАР" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 140 том 10 рег. 4371 дело 1360 от 22.06.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Лом

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-1109965-26.09.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-532143-13.09.2022 г.

/инж. Валери Тимев/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-339009-03.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 44238.508.134

Гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-5/26.01.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.09.2022 г.

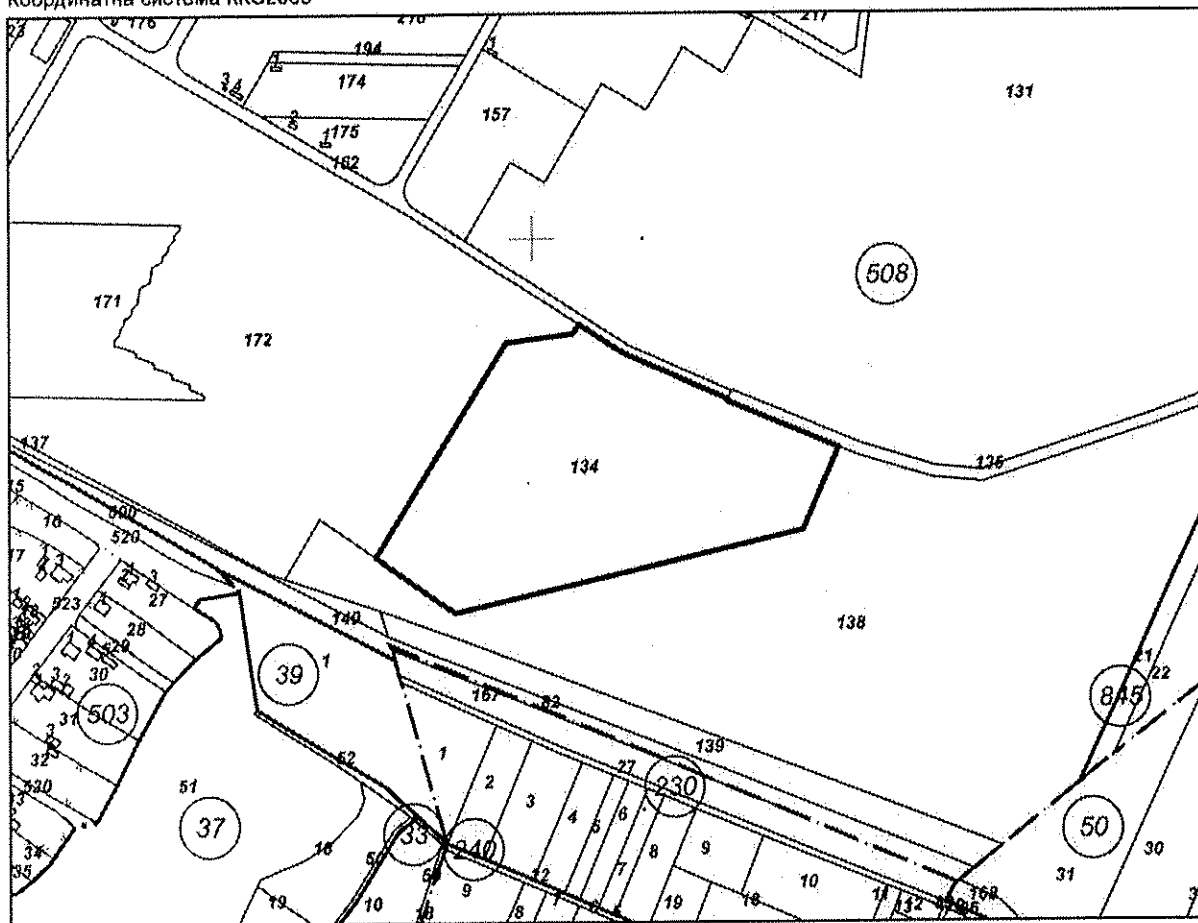
Адрес на поземления имот: гр. Лом

Площ: 34646 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За електроенергийното производство

Координатна система ККС2005



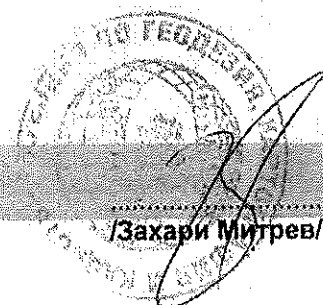
М 1:5000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 001030

Съседи: 44238.508.138, 44238.508.135, 44238.508.162, 44238.508.172

Скица № 15-339009-03.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-186750-03.04.2024 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. 206974806, "ФЕЦ АРТАНЕС" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 138 том 10 рег. 4368 дело 1357 от 22.06.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр. Лом

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



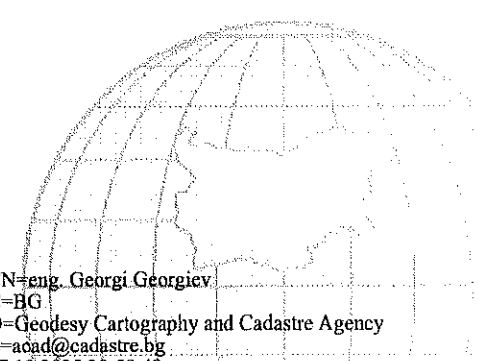


СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-303615-07.10.2025 г.

По Заявление №01-786097-07.10.2025 г. от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:

1. за 1 брой поземлен имот - 44238.508.235;

Справка №25-303615-07.10.2025 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-786097-07.10.2025 г.
Код за достъп: 3e4f6904fe51



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
07.10.2025 20:58:49

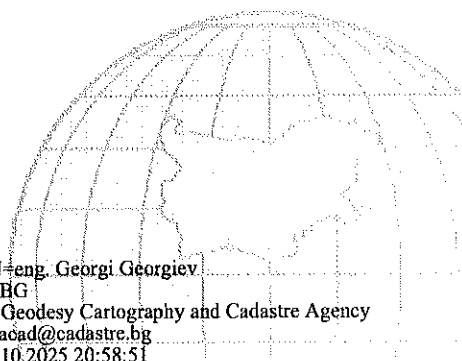


СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-303616-07.10.2025 г.

По Заявление №01-786097-07.10.2025 г. от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:

1. за 1 брой поземлен имот - 44238.508.236;

Справка №25-303616-07.10.2025 г.,
изддено въз основа на
Заявление №01-786097-07.10.2025 г.
Код за достъп: e638fd37ff7e



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
07.10.2025 20:58:51

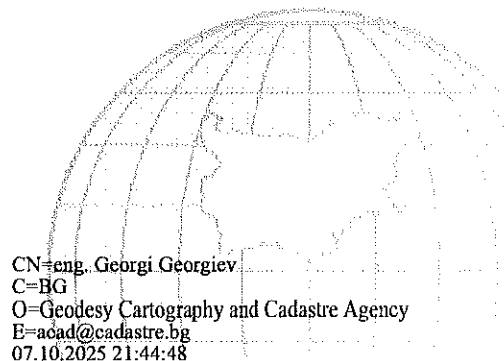


СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-303618-07.10.2025 г.

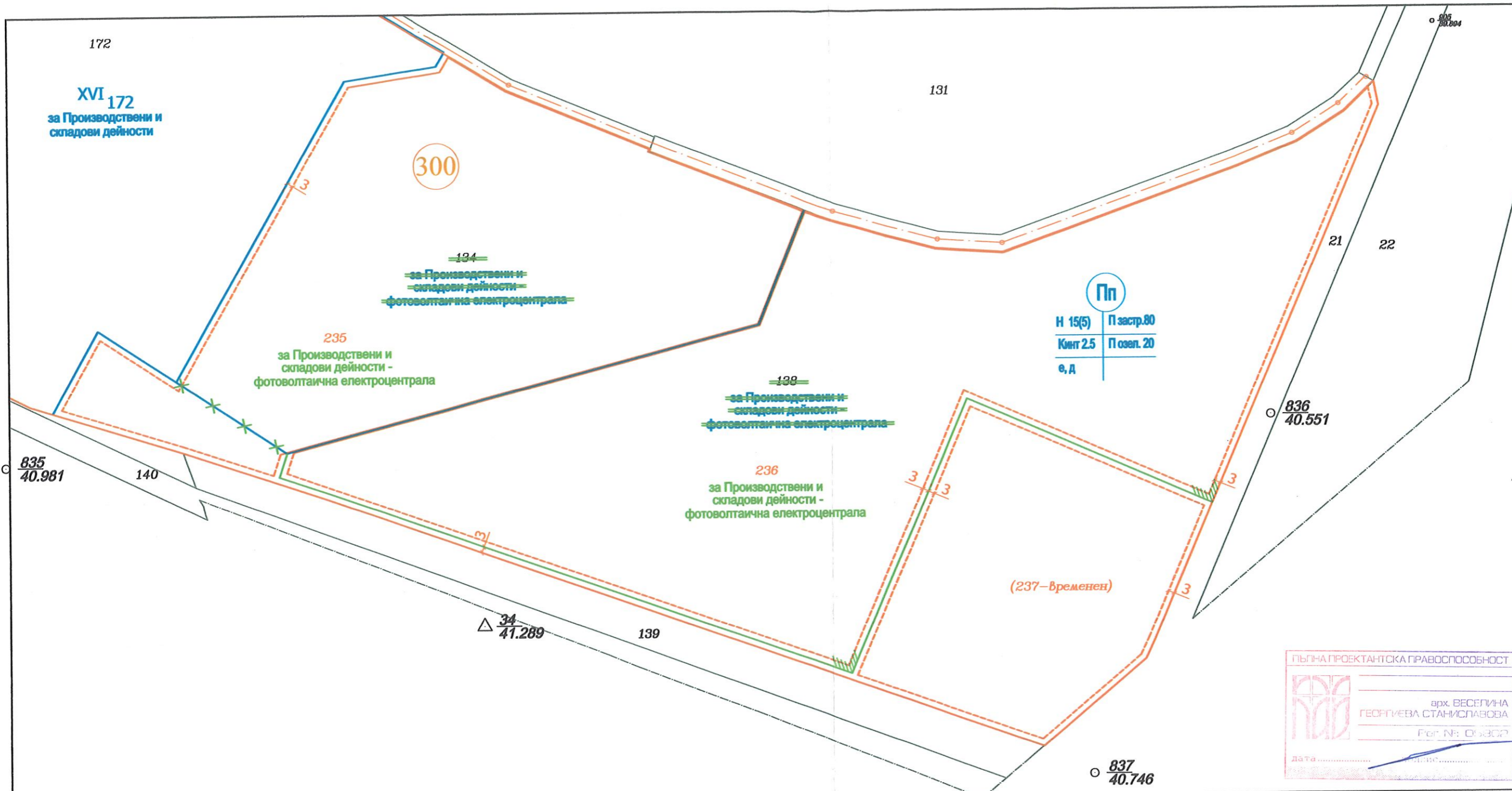
По Заявление №01-786113-07.10.2025 г. от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:

1. за 1 брой поземлен имот - 44238.508.237;

Справка №25-303618-07.10.2025 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-786113-07.10.2025 г.
Код за достъп: c06fb749bf39



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
07.10.2025 21:44:48



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ВЕСЕЛИНА
ГЕОРГИЕВА СТАНИСЛАВОВА

Рег. №: 07307

дата: _____



ГЕОУБЕС ЕООД



София, ул. Веселин 53, тел: 0895 497 907
Враца, ул. Илияна Драгоб 5, Лом, Кооперативен пазар - офис 5

Изготвил:	арх. инж. Веселина Станиславова	М 1:2000 10.2025 г.
Възложители:	"ФЕЦ АРТАНЕС" ООД и "АЗАХАР" ЕООД	
Обект:	ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ - промяна на границата между ПИ 44238.508.134 и ПИ 44238.508.138 по КККР на гр. Лом, община Лом	
Съдържание	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПРЗ 1/1	