

**О Б Щ И Н А Ш У М Е Н**

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400

e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>

ОБЩИНА ШУМЕН

14-02-2022

№ 93-00-376

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-093	
Срок за изпълнение	30 2022

До

Ася Аспарухова,

Председател на Общински съвет – Шумен

Т. 12

От

Любомир Христов,

Кмет на Община Шумен

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**Относно:** Прилагане разпоредбите на чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 във връзка с чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл.2, ал.4 и чл.50, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за: промяна границата между имот с идентификатор 83510.664.714 и имоти с идентификатори 83510.664.291 и 83510.664.348 по кадастралната карта на гр.Шумен и сключване на договор при условията на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Шумен е постъпило заявление с вх.№26-00-086 от 17.01.2022 г. от Недка Тунева с л. , Тодор , Тотев с Гинка Радужева , Красен ъстев с Павлина Сръстева с и „ВалБор и синове“ ООД, с управлявано от Борислав рисов, с с адрес за кореспонденция: гр.Шумен, ул. п.3, представлявани от Борислав Борисов, с по силата на: пълномощно с рег.№4570 от 21.06.2021 г., заверено от Нотариус с рег.№702 на Нотариалната камара на Република България, пълномощно с рег.№4100 от 10.06.2021 г., заверено от Нотариус с рег.№702 на Нотариалната камара на Република България, пълномощно с рег.№2378 от 22.06.2021 г., заверено от завеждащ „Консулската служба“ при Валенсия, Кралство Испания.

Заявителите са поискали да бъде приложен планът за улична регулация по отношение на собствения им имот с идентификатор 83510.664.714 по КККР на гр.Шумен, за който е отреден УПИ XXV-714 в кв.232 по плана на гр.Шумен.

Към УПИ XXV-714 са придадени 11 кв.м., представляващи общинска публична собственост, от улица „Алеко Константинов“, които следва да се придобият от заявителите.

От имот с идентификатор 83510.664.714, собственост на заявителите, под отреждане за улица попада 1 кв.м. по уличната регулация на ул.“Ален мак“, които следва да се придобият от Община Шумен.

Съгласно §8, ал.2, т.1 от ПР на ЗУТ, в подобни случаи, при съгласие на засегнатите страни, влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове могат да бъдат приложени и след изтичане на шестмесечния срок по §6, ал.2 от ПР на ЗУТ, с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма. Съгласно чл.15, ал.5, договорите с общината по чл.15, ал.3 се сключват във формата, при условията и по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ – т.е. по пазарни цени с договор в обикновена писмена форма.

Смятам за законосъобразно и за целесъобразно така предложеното изменение на плана за регулация, с което ще се приложи плана за улична и дворищна регулация по отношение на имота на заявителя.

Общинския имот от 11 кв.м., представляващ имот с проектен идентификатор 83510.664.724 в КККР на гр.Шумен има пазарна цена, определена с експертна оценка на оценител в размер на 300 (триста) лв за кв.м без ДДС и с обща оценка на имота 3300 (три хиляди и триста) лв без ДДС.

Предвид изложеното, предлагам Общински съвет Шумен на основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА да вземе по изложените в докладната мотиви следните

#### РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет – Шумен на основание чл.6, ал.1 от ЗОС, обявява частта от общинската улица с площ 11 кв.м, означена на проект за изменение на КККР към удостоверение №25-38758-11.02.2022 г., издадено от СГКК – гр.Шумен, с проектен идентификатор 83510.664.724, за частна общинска собственост, поради това, че тази част е престанала да има предназначение по чл.3, ал.2 от ЗОС.

2. Общински съвет – Шумен на основание чл.15, ал.3 във връзка с чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл.50, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество дава съгласие Община Шумен да прехвърли на собствениците на имот с идентификатор 83510.664.714 по КККР на гр.Шумен имот частна общинска собственост – имот с проектен идентификатор 83510.664.724 съгласно проект за изменение на КККР към удостоверение №25-38758-11.02.2022 г., издадено от СГКК – гр.Шумен.

Определя пазарна цена на описаната част в размер на 3300 (три хиляди и триста) лв. без ДДС. Същата съответства на оценка определена от лицензиран оценител в същия размер.

След прехвърлянето тази част се включва в собствения на заявителите имот с идентификатор 83510.664.714 по КККР на гр.Шумен.

3. В замяна собствениците на имот с идентификатор 83510.664.714 по КККР на гр.Шумен прехвърлят на Община Шумен следните обособени части от собствения си имот:

Обособена част от имота си, попадаща под отреждане за улица с площ 1 кв.м, представляваща имот с проектен идентификатор 83510.664.725 съгласно проект за изменение на КККР към удостоверение №25-38758-11.02.2022 г., издадено от СГКК – гр.Шумен, с пазарна цена в размер на 300 (триста) лв. за кв.м без ДДС.

След прехвърлянето тази част се включва в имота на Община Шумен, представляващ улица - имот с идентификатор 83510.664.348 по кадастралната карта на гр.Шумен.

За уравниване, собствениците на имот с идентификатор 83510.664.714 по КККР на гр.Шумен заплащат на Община Шумен 3000 (три хиляди) лв без ДДС.

4. Възлага на Кмета на Община Шумен, да сключи договор при условията на т.2 до т.3 от настоящото решение.

Приложение:

Проект за изменение на КККР към удостоверение №25-38758-11.02.2022 г., издадено от СГКК – гр.Шумен,

**ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**





## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 064/802812,  
shumen@cadastre.bg, Бул.Тат:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1215280-08.11.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.664.714

Гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-52/25.11.2005 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**08.11.2021 г.**

Адрес на поземления имот: гр. Шумен, ул. . . . .

Площ: **842 кв. м**

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Съседи: **83510.664.346, 83510.664.348, 83510.664.287, 83510.664.518, 83510.664.290, 83510.664.291**

Координатна система ККС2005



М:1:500

Скица № 15-1215280-08.11.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-618328-03.11.2021 г.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ПРОДАН** **РОДАНОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 151 том 1 рег. 376 дело 264 от 11.03.1982г., издаден от РАЙОНЕН СЪД- гр. ШУМЕН

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 94 том 4 рег. 1308 дело 885 от 08.03.2007г., издаден от АВ - Служба по вписванията - Шумен

2. **КРЪСТЮ** **АДУШЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 80 том 2 рег. 553 дело 744 от 11.05.1976г., издаден от РАЙОНЕН СЪД- гр. ШУМЕН

3. **ДИМИТРА** **РАДУШЕВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 80 том 2 рег. 553 дело 744 от 11.05.1976г., издаден от РАЙОНЕН СЪД- гр. ШУМЕН

Носители на дълги вещни права по данни от КРНИ:

**ЗАЛБОР И СИНОВЕ" ООД**

Право на строеж

Ид. част 2/3, площ 475 кв. м

Нотариален акт № 199 том 2 рег. 4654 дело 2388 от 27.07.2021г., издаден от АВ - Служба по вписванията - Шумен

Право на строеж

площ 367 кв. м

Нотариален акт № 10 том 2 рег. 4655 дело 2399 от 27.07.2021г., издаден от АВ - Служба по вписванията - Шумен



Скица № 15-1215280-08.11.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-618328-03.11.2021 г.

**ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**



Нотариална такса по ЗНот  <b>УДОСТОВЕРЯВАН</b> материален интерес: .....96835.50 лв.	Вписано по ЗС/ПВ  Служба по вписванията 27-07-2021
Пропору. Такса:.....1429.36 .....лв. Обикн. Такса:.....17.00.....лв. Доп. Такса:.....лв. Всичко:.....1446.36.....лв. Сметка № .....18149.....от...2021.....г. Кв.№ .....от.....г.	Вх.рег.№ <u>4655</u> .....г. Акт № <u>10</u> том <u>12</u> дело <u>2399/ММ</u> .....г. Партидна книга:том.....стр..... Такса за вписване по ЗДТ:..... <u>96835</u> .....лв. Кв. № .....от.....г. <b>СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:</b> .....

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

№.....195..... том...II .....рег. №..... 6174.....дело №.. ..174.....от...2021....г.

Днес 27.07.2021 /двадесет и седми юли две хиляди двадесет и първа година/ пред мен – Даниела Ведичкова – Помощник Нотариус по заместване на Гергана ..... денова – Нотариус с район на действие Районен съд – гр. Шумен, с регистрационен номер № 702 при Нотариалната камара, в кантората ми в град Шумен се явиха лично:

1. Недка Тунева, ..... лична карта ..... изд. на 26.09.2012г. от МВР-Шумен, постоянен адрес: обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. Ален мак № 74, и Тодор ..... отгов ..... лична карта ..... изд. на 25.03.2021г. от МВР София, с постоянен адрес в .....

от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и .....

2. **БОРИСЛАВ БОРИСОВ**, ..... изд. на 16.12.2010 г. от МВР- Шумен, с постоянен адрес: гр. Шумен, община Шумен, ул. „Цар Освободител“ № ..... чеството му на управител на „ВАЛБОР И СИНОВЕ“ ООД, ЕИК ..... ъс седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Цар Освободител“ № 64.

вх.А, ет.1, ап.3, от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт те ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на право на строеж в недвижйм имот:

**1. ПРОДАВАЧИТЕ**, Недка Тунева и Тодор Готев, като собственици на Поземлен имот с идентификатор ..... емдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005г. на ИД на ЛГКК, последно изменение, засягащо поземления имот, от 31.05.2021г., с адрес на имота – гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, ул. Ален мак № 57 (петдесет и седем), целият с площ 367 кв.м. (триста шестдесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 83510.664.289, 83510.664.348, 83510.664.287, 83510.664.518, 83510.664.290, номер на имота по предходен план: пл. № 334 (триста тридесет и четири), квартал 232 (двеста тридесет и две): .....

уредиваг и **ПРОДАВАТ** на **КУПУВАЧА** „ВАЛБОР И СИНОВЕ“ ООД, действащо чрез управителя си **БОРИСЛАВ БОРИСОВ**, безсрочно право на строеж на сграда с прогнозируема застроена площ 734 кв.м. (седемстотин тридесет и четири квадратни метра), която сграда да бъде застроена в ПИ ..... осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и осем) на

**ВАРНО В ОРГИНАЛА**



702  
че посочената по-горе цена на сделката е реално договореното за прехвърлянето на правото на строеж.

След като се уверих, че продавачите са собственици на гореописания недвижим имот, върху който се учредява право на строеж, и че са спазени особените изисквания на закона за сключването на този договор, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език; и след като същите ми заявиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу; и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици на настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, одобрих извършването на този нотариален акт.

V. Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който прочетох акта на страните, те заявиха, че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз Помощник Нотариусът по заместване.

VI. За наличиостта на изискванията по член 586. от ГПК и изпълнението на особените изисквания на закона се уверих от следните документи:

Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 151, том 1, дело 264/1982г., вх.рег. № 376/17.03.1982г. на Районен съд Шумен; Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 164, том 1, рег. № 3645, дело № 130/2007г., вписан в СДЗи Шумен с вх.рег. № 1308/08.03.2007г., акт № 94, том 4, дело 885/2007г.; Удостоверение за наследници на Продан Проданов с изх. № 3554/12.10.2020г. на Община Шумен; Удостоверение за наследници на Ваня Г. Проданова изд. от Община Шумен; Скица на поземлен имот № 15-760562-13.07.2021г., издадена от СГКК – гр. Шумен; Удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж, издадено от Община Шумен; Решение на общото събрание на „Вал Бор и сипове“ ООД за придобиване на вещно право на строеж; Декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК и по чл. 25, ал.8 от ЗННД от продавачите; Декларации по ЗМИИ: 9; Квитанция за платена държавна такса за вписване на акта и местен данък за придобиване на правото на строеж.

ПРОДАВАЧИ: I.

*Ивко Невка*

*Митрева*

ТОГОШ

ТОГОВА

КУПУВАЧ:

за „Вал Б

*Борислав*  
сипове“ ООД – законен представител

*Борислав*

Помощник - Нотариус по заместване:

Нотариална такса по ЗННД  УДОСТОВЕРЯВАН материален интерес: ...50334.17... лв. Пропорц. Такса: .....964.34.....лв. Обикн. Такса: ..... 27 00.....лв. Доп. Такса: ..... Вещко: .....991.34.....лв. Сметка № ...19356...от...2021.....г. Кв.№ .....от.....г.	Вписано по ЗС/ПВ  Служба по вписванията Вх. рег. № <u>6471</u> от <u>14-10-2021</u> г. Акт № <u>147</u> дело <u>3611/04</u> г. Партидна книга, том <u>14</u> стр. <u>50,33</u> Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв. Кв. № .....от.....г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ
--	--

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

№...108... том...IV...рег. №..... 9301...дело №.....267...от...2021...г.

Днес, 14.10.2021 /четирнадесети октомври две хиляди двадесет и първа година/ пред мен – Даниела Величкова – Помощник Нотариус по заместване на Гергана ..... ова – Нотариус с район на действие Районен съд – гр. Шумен, с регистрационен номер № 702 при Нотариалната камера, в кантората ми в град Шумен се явиха лично: -----

1. Павлина ..... Сръстева, 3. лична карта, изд. на 04.07.2019 г. от МВР-Шумен, Постоянен адрес: обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. Генерал Скобелев № 44, вх. 2, ет. 7, ап. № 39, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и -----

2. БОРИСЛАВ БОРИСОВ, от МВР- Шумен, с постоянен адрес: гр. Шумен, община Шумен, ул. „Цар Освободител“ № 64, вх.1, ет.1, ап.3, в качеството му на управител на „ВАЛБОР И СИНОВЕ“ ООД, ЕИК ..... със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ..... вх.А, ет.1, ап.3, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт те ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на право на строеж в недвижим имот: -----

1. **ПРОДАВАЧЪТ,** Павлина ..... Сръстева, като собственик на 1/3 ид.ч. (една трета идеална част) от Поземлен имот с идентификатор 83510.664.289 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005г. на ИД на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот, от 04.09.2017г., с адрес на имота – гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, ул. .... целият с площ 475 кв.м. (четирстотин седемдесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 83510.664.316, 83510.664.348, 83510.664.288, 83510.664.290, 83510.664.291; номер на имота по предходен план: 354 (триста петдесет и четири), квартал 231 (двеста тридесет и едно); -----

уcredява и **ПРОДАВА** на **КУПУВАЧА**, ..... действащо чрез управителя си **БОРИСЛАВ БОРИСОВ,** безсрочно право на строеж върху притежаваната от нея 1/3 (една трета) идеална част от описания поземлен имот, на сграда с прогнозируема застроена площ 950 кв.м. (деветстотин и петдесет квадратни метра), която сграда да бъде застроена в ПИ 83510.664.289 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и девет) на границата с ПИ 83510.664.288 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин

шестдесет и четири точка двеста осемдесет и осем), в режим на свързано застрояване на сграда в съседния ПИ 83510.664.288 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и осем) с прогнозируема разликата застроена площ на сградите, построени в режим на свързано застрояване в двата поземления имота 1684 кв.м. (хиляда шестстотин осемдесет и четири квадратни метра), като бързо осъществено свързано застрояване в пълен обем, допустим от подробния устройствен план.

**Цена на правото на строеж:** Срецу учреденото право на строеж, купувачът „Вал Бор и синове“ ООД, вместо заплащане на парична сума се задължава, за своя сметка, да построи изцяло и да прехвърли собствеността на продавача на 1/3 (една трета) идеална част от обекти от бъдещата сграда, с обща площ 269 кв.м. (двеста шестдесет и девет квадратни дециметра), включващи принадлежащите се общи части от сградата, а именно: 2 (два) гаражи, разположени на първи (приземен) етаж от сградата, три жилища с обща площ 238 кв.м. (двеста тридесет и осем квадратни метра), включващи принадлежащите се идеални части от общите части на сградата, разположени над гаражи, като две от жилищата ще бъдат със степен на завършеност по БДС, съгласно приложение № 1 към предварителния договор, сключен между страните, а едното жилище ще бъде с изпълнени довършителни работи, съгласно приложение № 2 към предварителния договор. Точното разположение и конкретна квадратура на всеки от обектите ще бъдат уточнени с идейния проект на сградата. Когато в случай, че след изготвяне и одобряване на окончателния архитектурен проект, се окаже разлика от договорената обща площ от 269 кв.м. (двеста шестдесет и девет квадратни метра), тази разлика се плаща от страната, която е облагодетелствана, на другата, при цена 350 € (триста и петдесет евро), с вкл. ДДС, на кв.м, като на заплащане подлежат не повече от 5 кв.м. (пет квадратни метра), в срок от един месец от въвеждане в експлоатация на сградата; Учредителят на правото на строеж ще има и един брой паркомясто от 12.5 кв.м. (дванадесет цяло и пет десети квадратни метра), заедно с другите двама собственици на поземления имот и учредители на право на строеж върху същия, което паркомясто ще представлява идеална част от поземления имот тяхна собственост, на която част от земята ще бъде изградено паркомястото също от и за сметка на купувача на правото на строеж, като това паркомясто е описано и в Нотариален акт за покупко-продажба на правото на строеж, вписан в Служба по Вписванията Шумен с вх.рег. № 4654/27.07.2021г., акт № 199, том 11, дело 2388/2021г. Останалите 2/3 (две трети) идеални части от обектите, с които Павлина Кръстева ще бъде обезщетена, ще бъдат прехвърлени на другите двама собственици на земята и учредители на другите 2/3 (две трети) идеални части от правото на строеж върху този поземлен имот - Гинка Радунчева и Красни Кръстев, съгласно сключения вече между тях Нотариален акт за покупко-продажба на правото на строеж, вписан в Служба по Вписванията Шумен с вх.рег. № 4654/27.07.2021г., акт № 199, том 11, дело 2388/2021г. Задължението на купувача на правото на строеж „Вал Бор и синове“ ООД за построяване на обектите, предмет на обезщетението и прехвърлянето на собствеността им на учредителя на правото на строеж, Павлина Кръстева, ще бъде изпълнено в сроковете, договорени в сключения между страните предварителен договор от 19.05.2021г., като клаузите на този договор, които не се изчерпват с поощеняването на този нотариален акт, запазват своето действие между страните.

Данъчната оценка на правото на строеж, предмет на настоящия договор за покупко-продажба, е 50334.17 лв. (петдесет хиляди триста тридесет и четири лева и седемнадесет стотинки);

**П. КУПУВАЧЪТ - „ВАЛБОР И СИНОВЕ“ ООД,** действително чрез управителя си БОРИСЛАВ БОРИСОВ, заяви че е съгласен с настоящата сделка и купува правото на строеж, описано по-горе, учредено върху 1/3 (една трета) идеална част от поземления имот, подробно описан в пункт първи от този акт, от продавача, Павлина Кръстева, като срецу учреденото право на строеж купувачът „Вал Бор и синове“ ООД се задължава, за своя сметка, да построи изцяло, и да прехвърли на продавача 1/3 (една трета) идеална част от обектите от сградата, описани по-горе със степен на завършеност по БДС.

Съгласно приложение № 1 към предварителния договор, сключен между страните, а единото от които ще бъде с изпълнени довършителни работи, съгласно приложение № 2 към предварителния договор, в сроковете, предвидени в сключения между страните предварителен договор.

III. ПРОДАВАЧЪТ, Павлина Кръстева, се задължава да оказва пълно съдействие, когато това е необходимо, при приемането на всички етапи на строителството или при изготвяне на документи за ПУП и допускане на свързаното застрояване, както и да даде пълномощно на купувача за представителство пред Община Шумен, Службите за строителен контрол и надзор, СГКК Шумен, «ВиК Шумен» ООД, енергоснабдителните и енергоразпределителните дружества и навсякъде, където е необходимо, с оглед извършване на всички фактически и правни действия, за построяване на сградата и въвеждането и в експлоатация.

IV. Участниците в нотариалното производство декларират на основание чл. 25 от ЗННД, че посочената по-горе цена на сделката е реално договореното за прехвърлянето на правото на строеж.

След като се уверих, че продавачът е собственик на 1/3 (една трета) идеална част от собствеността върху горесписания недвижим имот, върху който се учредява право на строеж, и че са спазени особените изисквания на закона за сключването на този договор, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, и след като същите ми заявили, че имат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу, и след като страните ми заявили, че разбират правните последици на настоящата сделка, желаят държното участие и декларират, че същата не е симулирана, измислена или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужа, че условията на настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, одобрих извършването на този нотариален акт.

V. Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който прочетох на страните, те заявили, че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз: Цокордник - Нотариусът по заместване.

VI. За пълнотата на изискванията по член 586. от ГПК и изпълнеността на особените изисквания на закона се уверих от следните документи:

Нотариален акт за покупка на недвижим имот, чрез общински народен съвет № 80, том 2, дело 744/1976г., в.рег. № 553/17.05.1976г., на Районен съд Шумен; Удостоверение за наследници на Кръсто Радусев, изд. от Община Шумен; Удостоверение за наследници на Димитра Радусева, издано от Община Шумен; Удостоверение за наследници на Никола Радусев, изд. от Община Шумен; Удостоверение за наследници на Христо Радусев, издадено от Община Шумен; Скици на поземлен имот № 15-1112041-13 10.2021г., издадена от СГКК - гр. Шумен; Удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж, издадено от Община Шумен; Решение на общото събрание на «Вал Бор и снове» ООД за придобиване на вещно право на строеж; Декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от продавача; Декларации по ЗМИП; 9. Квитанция за платена държавна такса за вписване на акта и местен данък за придобиване на правото на строеж.

ПРОДАВАЧ: Павлина Кръстева  
КУПУВАЧ: «Вал Бор и снове» ООД - законен представител  
Нотариус по заместване: Цокордник

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

Дв.вр. 4612

Нотариална такса по ЗННД  <b>УДОСТОВЕРЯВАН</b> материален интерес: .....100668.40.. лв. Пропорц. Такса:..... 1463.68.....лв. Обикн. Такса:..... 17.00.....лв. Доп. Такси:..... лв. Всичко:..... 1480.68.....лв. Сметка № .....18150.....от.....2021.....г. Кв.№ .....от.....г.	Вписано по ЗС/ПВ  Служба по вписванията  Вх.рег.№ .....4654.....от 21.07.г. Акт № 199 том 11 дело 238878028 Партидна книга:том..... Такса за вписване по ЗДТ: 100,00 Кв. № .....от..... СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
--	--

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

№.....194... том...III .....рег. №..... 6171.....дело №.....173.....от...2021...г.

Днес, 27.07.2021 /двадесет и седми юли две хиляди двадесет и първа година/ пред мен – Даниела Величкова – Помощник Нотариус по заместване на Гергана Нотариус е район на действие Районен съд - гр. Шумен, с регистрационен номер № 702 при Нотариалната камара, в кантората ми в град Шумен се явиха лично:

1. Гинка Радужева, дъщеря карта изд. на 18.12.2020г. от МВР-Шумен, постоянен адрес: обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен вл. Генерал Скобелев № 44, вх. 2, ст. 7, ап. 39 и Красен Кръстев, изд. на ..... от МВР-Шумен, постоянен адрес: обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. Генерал Скобелев ..... дна страна като **ПРОДАВАЧИ** и

2. БОРИСЛАВ ЖОРИСОВ изд. на ..... от МВР- Шумен, с постоянен адрес: гр. Шумен, община Шумен, ул. „Цар Освободител” № 64, вх.1, ст.1, ап.3, в качеството му на управител на „ВАЛБОР И СИНОВЕ” ООД, ЕИК със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Цар Освободител” № 64, вх.А, ст.1, ап.3, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт те ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на право на строеж в недвижим имот:

**1. ПРОДАВАЧИТЕ**, Гинка Радужева и Красен Кръстев, като собственици на 2/3 ид.ч. (две трети идеални части) от Поземлен имот с идентификатор 83510.664.289 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005г. на ИД на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот, от 04.09.2017г., с адрес на имота – гр. Шумен, общ. Шумен, ул. Шумен, ул. ....), целият с площ 475 кв.м. (четиристотин седемдесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 83510.664.316, 83510.664.348, 83510.664.288, 83510.664.290, 83510.664.291; номер на имота по предходен план: 354 (триста петдесет и четири), квартал 231 (двеста тридесет и едно);

упредяват и **ПРОДАВАТ** на **КУПУВАЧА** „ВАЛБОР И СИНОВЕ” ООД, действащо чрез управителя си **БОРИСЛАВ ЖОРИСОВ**, безрочно право на строеж върху притежаваните от тях 2/3 (две трети) идеални части от описания поземлен имот, на естрада с прогнозируема застроена площ 950 кв.м. (деветстотин и петдесет квадратни

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ 

метра), която сграда да бъде застроена в ПИ 83510.664.289 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и девет) на границата с ПИ 83510.664.288 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и осем), в режим на свързано застрояване със сграда в съседния ПИ 83510.664.288 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка двеста осемдесет и осем) с прогнозируема разгърната застроена площ на сградите, построени в режим на свързано застрояване в двата поземлени имота, 1684 кв.м. (хиляда шестстотин осемдесет и четири квадратни метра), като бъде осъществено свързано застрояване в пълен обем, допустим от подробния устройствен план. Цена на правото на строеж: Срецу учреденото право на строеж, купувачът „Вал Бор и синове“ ООД, вместо заплащане на парична сума се задължава, за своя сметка, да построи изцяло и да прехвърли собствеността на продавачите на 2/3 (две трети) идеални части от обекти от бъдещата сграда, със степен на завършеност по БДС, с обща площ 269 кв.м. (двеста шестдесет и девет квадратни дециметра), включващи принадлежащите се общи части от сградата, а именно: 2 (два) гаража, разположени на първи (приземен) етаж от сградата, три жилища с обща площ 238 кв.м. (двеста тридесет и осем квадратни метра), включващи принадлежащите се идеални части от общите части на сградата, разположени над гаражи. Точното разположение и конкретна квадратура на всеки от обектите ще бъдат уточнени с идейния проект на сградата. Когато в случай, че след изготвяне и одобряване на окончателния архитектурен проект, се окаже разлика от договорената обща площ от 269 кв.м. (двеста шестдесет и девет квадратни метра), тази разлика се планира от страната, която е облагодетелствана, на другата, при цена 350 € (триста и петдесет евро), с вкл. ДДС, на кв.м., като за заплащане подлежат не повече от 5 кв.м. (пет квадратни метра), в срок от един месец от въвеждане в експлоатация на сградата. Учредителите на правото на строеж ще имат и един брой паркомясто от 12,5 кв.м. (шанадесет цяло и пет десети квадратни метра), което ще представлява идеална част от поземления имот, тяхна собственост, на която част от земята ще бъде изградено паркомястото също от и за сметка на купувача на правото на строеж. Задължението на купувача на правото на строеж „Вал Бор и синове“ ООД за построяване на обектите, предмет на обезщетението и прехвърлянето на собствеността им на учредителите на правото на строеж, ще бъде изпълнено в сроковете, договорени в сключения между страните предварителен договор от 19.05.2021г., като клаузите на този договор, които не се изчерпват с подписването на този нотариален акт, запазват своето действие между страните.

Данъчната оценка на правото на строеж, предмет на настоящия договор за покупко-продажба, е 100668.40 лв. (сто хиляди шестстотин шестдесет и осем лева и четиридесет стотинки).

II. КУПУВАЧЪТ - „ВАЛБОР И СИНОВЕ“ ООД, действащо чрез управителя си БОРИСЛАВ ЗОРИСОВ, заяви че е съгласен с настоящата сделка и купува правото на строеж, описано по-горе, учредено върху 2/3 (две трети) идеални части от поземления имот, подробно описан в пункт първи от този акт, от продавачите, Гинка а Крушев; и Крушев, Крушев, като срецу учреденото право на строеж купувачът

се задължава, за своя сметка, да построи изцяло, и да прехвърли на продавачите 2/3 (две трети) идеални части от обектите от сградата, описани по-горе със степен на завършеност по БДС, в сроковете, предвидени в сключения между страните предварителен договор.

III. ПРОДАВАЧИТЕ, Гинка а Радумева и Крушев Крушев, се задължават да оказват пълно съдействие, когато това е необходимо, при приемането на всички етапи на строителството или при изготвяне на документи за ПУП и допускане на свързано застрояване, както и да дадат пълномощие на купувача за представителство пред Община Шумен, Службите за строителен контрол и надзор, СГКК Шумен, «Вик Шумен» ОО Шумен, Енергоснабдителните и енергоразпределителните дружества и навсякъде, където е необходимо, с оглед извършване на всички фактически и правни действия, за построяване

сградата и въвеждането и в експлоатация.

IV. Участниците и нотариалното производство декларират, на основание чл. 25 от ЗННД, че посочената по-горе цена на сделката е реално договореното за прехвърлянето на правото на строеж.

След като се уверих, че продавачите са собственици на 2/3 (две трети) идеални части от собствеността върху горесписания недвижим имот, върху който се учредява право на строеж, и че са спазени особените изисквания на закона за сключването на този договор, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, и след като същите ми заявиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу, и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици на настоящата сделка, желаят тяхното изпълнение и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неблагоприятни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, одобрих извършването на този нотариален акт.

V. Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който прочетох акта на страните, те заявиха, че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз Помощник - Нотариусът по заместване.

VI. За наличността на изискванията по член 586, от ГПК и изпълнението на особените изисквания на закона се уверих от следните документи:

Нотариален акт за покупка на недвижим имот, чрез общински народен съвет № 80, том 2, дело 744/1976г., вх. рег. № 553/17.05.1976г. на Районен съд Шумен; Удостоверение за наследници на Кръсто Радунев, изд. от Община Шумен; Удостоверение за наследници на Димитра Радунева, издадено от Община Шумен; Удостоверение за наследници на Никола Радунев, изд. от Община Шумен; Удостоверение за наследници на Христо Радунев, издадено от Община Шумен; Скица на поземлен имот № 15-760565-13.07.2021г., издадена от СГКК - гр. Шумен; Удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж, издадено от Община Шумен; Решение на общото събрание на "Вал Бор и синове" ООД за придобиване на вещно право на строеж; Декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от продавачите; Декларации по ЗМИГ 9; Квитанции за платена държавна такса за вписване на акта и местен данък за придобиване на правото на строеж.

ПРОДАВАЧИ: 1.

Илинка Радунева

2.

Кръсто Радунев

КУПУВАЧ:

Борислав Радунев

на "Вал Бор и синове" ООД - законен представител

Помощник - Нотариус по заместване:

ШУМЕН

Нотариална такса по ЗНот  
 Удостоверяван  
 материален интерес  
 4450.00 лв.  
 Пропорц. Такса 630 лв.  
 Обикн. Такса 300 лв.  
 Доп. Такса \_\_\_\_\_ лв.  
 Коичко: 66.00 лв.  
 Сметка № 1949 от 08.03.2007  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Вписване по ЗС/ПВ  
 Служба по вписванията  
 Вх. Рег. № 1308 от 08-03-2007  
 Акт № 94 том IV д. № 886/07  
 Партидна книга: том 8/385, 54346  
 Такса за вписване по ЗДТ:  
 5.00 лв.  
 Кв. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СЪДИЯ ПО ВПИСАНИЕ  
 М. Васильева



**НОТАРИАЛЕН АКТ**

**ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 164 том I ВХ. РЕГ. 3645 дело 130 от 08.03.2007 г.

Нотариален акт № 94 от 08.03.2007 г. в Нотариалния район на д-р Георги Иванов в гр. Шумен, вписан в регистъра на Нотариалната камара София под номер 018, в кантората ми в гр. Шумен, се явиха: от \_\_\_\_\_ страна \_\_\_\_\_ като **продавач** и от друга страна **ПРОДАН** **ПРОДАНОВ** с местожителство гр. Шумен, \_\_\_\_\_ като **купувач** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, те ми заявиха, че сключват следния договор помежду си: \_\_\_\_\_ **ОЛИВИА** \_\_\_\_\_ **ЛЕВА** продава собствената си 1/2 / една идеална част / от съсобственият си недвижим имот на **ПРОДАН ПРОДАНОВ**, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** находящ се в \_\_\_\_\_ територия на гр. Шумен, Община Шумен, улица "Мак" № 57 с идентификатор № 83510.664.288 / осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и четири точка осемдесет и осем / с площ от 369 / триста шестдесет и девет / квадратни метра заедно със всички приращения и подобрения, при \_\_\_\_\_ и съседи, имоти с идентификатори както следва: 83510.664.287; 83510.664.289; 83510.664.348; \* 83510.664.290; 83510.664.286; за сумава **4450.00** / четири хиляди четиристотин и десет лева / която сума е получила днес при подписването на този акт. \_\_\_\_\_ оценката на имота е **4450.00** / четири хиляди четиристотин и десет лева /.

ВЯРНО С ПОДПИСАНА

II. Купувачът **ПРОДАН** **РОДАНОВ** заяви, че е съгласен и по горе описаният недвижим имот за сумата **4450.00** лева / хиляди четиристотин и петдесет / лева, която сума е изплатена в брой на продавачката днес при подписването на този договор. След като се уверих, че страните разбират смисъла и значението на договора, който сключват, че продавачката е собственик на част от имота, която продава, и че са спазени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт в **6 / шест /** екземпляра, прочетох го на страните и след неговото одобрение подписах от тях и от мен нотариуса.

При изготвянето на нотариалния акт се представиха следни документи: 1. Нот. Акт № **93** от **1983** г. ШРС, 2. Копие от Нот. Акт № **151** том **1** дело **264 / 1982** година на ШРС, 3. Скица № **1** година издадена от Агенцията за кадастъра гр. Шумен, 4. Удостоверение за данъчна оценка № **2 / 1983** година на Общинска данъчна служба Шумен. Декларации по чл. 264 ал. 1 от ДПК на страните по сделката. Декларации по чл. 25 от ЗНД.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

/ С. КОЛЕВА /

/ П. ПРОДАНОВ /

ПОТАРИУС:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА





Вх. рег. №

563  
17/1976

На парт. книга

том 183  
стр. 550



марки

Върху	3794.38	лв.
80	303.57	лв.
10	37.93	лв.
14	038	лв.
798.90		
Всичко		
По кв. №	1	лв.

# НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКА НА ПЪД. ИМОТ И ОТ ЧРЕЗ. АДМИСИОН. ЦАРОДЕН СЪВЕТ

№ 80 том II дсло № 744 1976 год.

Днес на сряда месец март 1976-годишна, деветстотин седемдесет и осем година, Борис шуменски районен съдия, на основание чл. 109 от 10.11.1976 година на председателя на ГНС гр. Шумен и съгласно чл. 20 от 301, в канцеларията си в гр. Шумен, съставих този нотариален акт за продажба на недвижим имот, извършена чрез ГНС гр. Шумен, при която продажба изпълнителният комитет на ГНС-Шумен е определил за купувачи Кръстьян Атанасов и д-р Игнат Радунски двамата съпрузи, работещи от гр. Шумен на предложения за продажба от негов Бонев недвижим имот: ДЕСЕТ ИСТОТ от 420-четристотин и двадесет квадратни метра, с построяните в него: палитова постройка с назем долеен до същата сграда и подземенията в имота-ограна с бойница тел, калдаръз и кладенец, което място съставлява дворище двуподимачен № 304-триста петдесет и четири в квартал 231-двеста тидесет и едно по плана на гр. Шумен при граници: улици, дв. № 335 на Тотю Проданов и негов Рачева, дв. № 333, 339-държавни, СРЕДУ заплащане на определената от Председателя на ГНС продажна цена в размер на 3794.38-три хиляди седемдесет и четири лова и петдесет и осем стотинки, които суми купувачите са внесли в ДСН с квитанция № 2020 от 24.11.1973 година.

Като се увзрих, че про ежбата е извършена съобразно разпоредките на закона за собствеността на гражданите, че про дажър е собственик на проказан имот и че са изпълнили съобсните изисквания на закона, съставих нотариалния акт, по силата на който купувачите придобиват собствеността на описания по-горе недвижим имот. Актът е подписан от мен-районния съдия в три еднообразни екземпляра.

При съставянето на акта са издоговани следните документи: Нотариален акт № 109 том I от 1961 за собственост на съответствена презерва. Нотариален

акт № 334 от 1968 година за покупко-продажба на недви-  
жим имот. 3/. Скица № 279 от 10.II.1975 година. 4/. Удо-  
стоверение № 877/88 от 20.I.1975 година за смъртта и  
наследниците на Ботю Попев. 5/. Решение по протокол №  
4 от 20.III.1975 година на ИК на ГИС гр. Шумен за възста-  
ване на имота. 6/. данъчно удостоверение № 059414 от  
20.IV.1976 година на ГИС гр. Шумен. 7/. Служебна бележка  
от съдебния изпълнител от 20.IV.1976 година. 8/. Декла-  
рация по чл. 49 от ЗСГ от продавача. 9/. Декларация за  
имотно състояние на купувачите. 10/. Вносна бележка  
№ 2020 от 24.IV.1976 година на ДСГ гр. Шумен за внесена  
цената на имота. 11/. Вазписки № 2023 от 24.IV.1976 год.  
за внесени държавни и местни такси.



**ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**