



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянки" № 17, тел.: 054/800810
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

Препис - извлечение

ПРОТОКОЛ

№ 18

Днес, 20.05.2025 г. от 09:30 часа в зала 304 се състоя заседание на членовете на Общинския експертен съвет по устройство на територията, определен със заповед №РД-25-2852 от 31.10.2024 г. на Кмета на Община Шумен в състав:

Председател:

арх. Цвета Жекова – Главен архитект на Община Шумен

Технически секретар:

Мейра Хасанова - технически сътрудник в отдел „Териториално и селищно устройство“

Членове:

- I. Представители на КАБ – Шумен
 1. арх. Огнян Гърбев
- II. Представители на САБ - Шумен
 1. арх. Пламен Георгиев
- III. Представители на Община – Шумен
 1. Десислава Атанасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
 2. Ванеса Росенова – специалист ГИС
- IV. Консултанти:
 1. инж. Нора Чалъкова – консултант по част „Геодезия“
- V. „Виваком България“ ЕАД
 1. Инж. Миглена Горанова – старши специалист в отдел „Строителен режим и наеми“, регион Север

2. „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен
 1. Диян Джанков – специалист инвеститорски контрол в ТО
3. РСПБЗН – Шумен
 1. Росен Борисов – началник отдел ПКД

Присъстваха още:

1. арх. Д. Касчиева по т. 11 от Дневен ред.

Днешното заседание на членовете на ОБЕСУТ протече при следния дневен ред:

ДНЕВЕН РЕД:

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-50 от 09.05.2025г. от „АУТО СЕ- БА“ ЕООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.66.1 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Горен Сусурлук“.
	/ докладва: В. Росенова/
	/проектант: арх. И. Иванов /

След обстойно обсъждане на въпросите по горния дневен ред,
членовете на ОБЕСУТ взеха следните

РЕШЕНИЯ:

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-50 от 09.05.2025г. от „АУТО СЕ- БА“ ЕООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.66.1 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Горен Сусурлук“.
	/ докладва: В. Росенова/ /проектант: арх. И. Иванов /
Протокол № 18/20.05.2025 г.	
По точка 3: Докладва: В. Росенова	По точка 3: Докладва: В. Росенова
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.66.1 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Горен Сусурлук“.	
ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП- ПЗ/.	

На днешното заседание с Протокол №18 от 20.05.2025 г. особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

1. / арх. О. Гърбев /
2. / арх. П. Георгиев /
3. / Д. Гарабедян /
4. / В. Росенова /

- 6 / Н. Чалъкова/
7. / инж. М. Горанова /
8. / Д. Джанков/
9. / Р. Борисов /

ПРОТОКОЛ:
/ инж. М. Хасанова

3.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-50 от 09.05.2025г. от „АУТО СЕ- БА“ ЕООД за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.66.1 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Горен Сусурлук“.	
	/ докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. И. Иванов /
Протокол № 18/20.05.2025 г.		
По точка 3: Докладва: В. Росенова		Решение:
ОБЕСУТ приема предложение за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.66.1 по КККР на гр. Шумен, м-ст. „Горен Сусурлук“.		
ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП- ПЗ/.		



ОБЩИНА ШУМЕН
ЦЕНТЪР ЗА ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ

www.shumen.bg

Регистрационен индекс и дата

УТ-2060-50

Код за достъп
чрез интернет

09.05.2025

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА

От: Акто Ст-Бя с ООД чрез адвокат
Евг. 2015 г. 17.05.2015
ЕГН / ЛНЧ : 120201517050000000 Адрес : м.п. Коалево

Телефон..... GSM..... E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ .. : Адрес :

Телефон .. GSM..... E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ .. : Адрес :

Телефон .. GSM..... E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ .. : Адрес :

Телефон .. GSM..... E-mail.....

Уважаеми господин Кмете,

Моля/им/ да бъде извършена следната услуга:

☒ ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ /съгласно чл.124, 124а и чл.150 от ЗУТ /

РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ / на осн. чл.15, чл.16, чл.17,
чл.134, чл.135 от ЗУТ, и §8 от ПР на ЗУТ/

ПРОЦЕДИРАНЕ ОДОБРЯВАНЕ / чл.129 и 150 от ЗУТ/
на :

- Комплексен проект за инвестиционна инициатива на осн. чл.150 от ЗУТ
- На следните видове подробни устройствени планове (ПУП) :

А. План за регулация и застрояване (ПРЗ)

☒ Б. План за застрояване (ПЗ) – за поземлени имоти в и извън урбанизираната територия

В. План за регулация (ПР)

Г. Работен устройствен план (РУП)

Д. План – извадка по реда на чл.133 от ЗУТ

Е. Парцеларен план за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия (ПП)

ОД УТ / 20.05.2016г.

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/ не урегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ с №№:

по плана на гр. /Шумен/ с идентификатор по КК №№: 83510.66.1

намираш/и/ се на ул. В близостта, Сусржук

Моля/им/ да ни бъде: разрешено изработването ; да бъде процедиран и одобрен проектът/ за

Прилагаме следните документи:

1. Документи за собственост: №:
2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №№:
3. Скица - предложение за исканото изменение съгласно чл.135, ал.2
4. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
5. Проектна документация /в три екземпляра при процедиране одобряване на ПУП/, изработена съгласно изискванията на наредба № 8 - За ОСУСП.
6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15 от ЗУТ.
7. Договори съгласно чл.192 от ЗУТ за право на преминаване през чужд имот
8. Писмено съгласие с нот. заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при *искане за свързано застрояване на обща граница*
9. Декларация за заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ по образец.
10. Други.....
11. Други.....
- 12.Задание за проектиране, съставено от Възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ

Подпис: 1... ..

2.....

3.....

4.....

гр. Шумен,

дата 09.05.25

Данните, които ни предоставяте и представляват лични данни по ЗЗЛД подлежат на специална защита и ние поемаме ангажимент да ги опазваме, съхраняваме и използваме само за наша информация и да не ги представяме на трети лица!

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният Себайдин Мехмедов, ЕГН _____ в качеството на Едноличен собственик на капитала и Управител на "АУТО СЕ-БА" ЕООД с ЕИК 204511767, със седалище и адрес на управление: обл. Шумен, общ. Каолиново, с. Долина, ул. „Никола Йонков Вапцаров“ № 1

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Адвокат Диана Колева, адвокат вписан в регистъра на Шуменска адвокатска колегия, с личен номер 1300027297, с адрес: град _____, ул. " _____ " № _____

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

1. Да представлява Дружеството пред Община Шумен, във връзка с подаване и получаване на всякакви документи, включително и такива за данъчна оценка на поземлен имот с идентификатор 83510.66.1 по КК на гр. Шумен, с площ от 4226 кв.м., трета категория, находящ се в местността „Сусурлук“, с предназначение на територията: земеделска територия.
2. Да представлява Дружеството пред Агенция по геодезия, картография и кадастър за подаване и получаване на скици на поземлен имот с идентификатор 83510.66.1 по КК на гр. Шумен, с площ от 4226 кв.м., трета категория, находящ се в местността „Сусурлук“, с предназначение на територията: земеделска територия.
3. Да съставя, подписва и подава молби, заявления и жалби, да представя всякакви документи и книжа, да пращи справки, да получава удостоверения и други документи, както и да подписва всички необходими във връзка с производството молби, заявления, жалби и други изявления, и да извършва всички необходими правни и фактически действия във връзка с горното.
4. Да извършва всички необходими правни и фактически действия във връзка с горното.

Правата по настоящото пълномощно следва да се тълкуват разширително и по начин, който във възможно най-голяма степен предоставя права на упълномощения.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

/Себайдин Мехмед- Управител/



Вярно е оригинала!

адв. Д. Колева

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Проект: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
/ПУП-ПЗ/ в обхват: поземлен имот /ПИ/ с идентификатор
83510.66.1 по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен.
местност "Горен Сусурлък",
като се променя предназначението му от "Земеделска-Нива" в
„за автокъща, автосервиз, складове за промишлени стоки и
гаражи", смесена устройствена зона - предимно производствена
с преобладаващи складови функции и общественообслужваща -
означен като (Соп).

Фаза: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП ПЗ СЪГЛАСНО ЧЛ.135 АЛ.3 ЗУТ
ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

Възложител: "АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767,
седалище адрес: община Добричка, област Добрич,
с. Долина, ул. "Никола Й. Вапцаров", 1
Управител: Себайдин Мехмедов



Проектант:
/ арх. Иван Иванов /
Пълна проектантска правоспособност рег. № 03435

Шумен, 05. 2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проект: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ в обхват: поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **83510.66.1** по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен. местност "Горен Сусурлък", като се променя предназначението му от "Земеделска-Нива" в „за автокъща, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи", смесена устройствена зона - предимно производствена с преобладаващи складови функции и общественообслужваща - означен като (Соп).

Фаза: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП ПЗ СЪГЛАСНО ЧЛ.135 АЛ.3 ЗУТ
Предварителен проект

Възложител: "АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767
Управител: Себайдин Мехмедов

Настоящият проект е изготвен по искане на Възложителя: "АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767, седалище адрес: община Добричка, област Добрич, с. Долина, ул. "Никола Й. Вапцаров", 1, Управител: Себайдин Мехмедов, собственик на ПИ с идентификатор **83510.66.1** по КК и КР на гр. Шумен, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 40, том IV, рег. 6735, дело 387 от 19.06.2018 г., вписан под № 83, том 10, рег. 3601, дело 1947 от 19.06.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Шумен.

Представена е Скица с предложение за изменението на ПУП ПЗ съгласно чл.135 ал.3 ЗУТ и задание съгласно чл.125 ал.1 и 2 ЗУТ, за издаване на Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план с решение на общинския съвет Шумен по предложение на кмета на общината за разрешение изработването на ПУП-ПЗ съгласно чл.124а ал.1 ЗУТ.

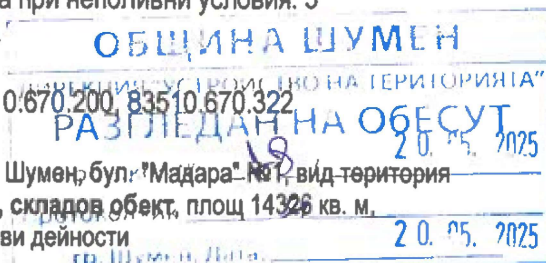
Поземлен имот с идентификатор 83510.66.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен,
Заповед за одобрение на ККР РД-18-52/25.11.2005 г., издадена от Изпълнителен Директор на АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на ККР със заповед
Адрес на поземления имот: гр. Шумен; Местност: "СУСУРЛУК"; Площ: 4226 кв.м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: Нива; Категория на земята при неполивни условия: 3
Предишен идентификатор: няма. Стар номер 066001.

Съседни: 83510.66.16, 83510.66.23, 83510.608.10, 83510.670.200, 83510.670.322

ПИ с идентификатор **83510.66.1** граничи:

- на север с УПИ VI, кв. 369а, ПИ 83510.670.322 гр. Шумен, бул. "Мадара" № 1, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 14326 кв. м.

Предназначение	промишлени и складови дейности
Начин на застрояване	Свободно
Характер на застрояване	Средноетажно 4-5 етажа
Предназначение на територията	Производствено-складови
Заповед за одобрение	Заповед РД-25-890/29.09.1999 г., изд. Зам. Кмет на Община Шумен
Последна заповед за изменение	Заповед РД-25-238/15.02.2008 г., изд. Кмет на Община Шумен
Заповеди за изменение	Заповед РД-25-890/29.09.1999 г., изд. Зам. Кмет на Община Шумен Заповед РД-25-93/30.01.2004 г., изд. Кмет на Община Шумен Заповед РД-25-227/08.03.2005 г., изд. Кмет на Община Шумен Заповед РД-25-238/15.02.2008 г., изд. Кмет на Община Шумен
РС/УВЕ	УВЕ № 24/18.02.2022 г. Обект: Производствено-административна сграда за алуминиева, PVC дограма и стъклопакети РС № 114/21.04.2022 г. Обект: Производствено-складова база Завод 2- Нов склад за материали



- на запад с ПИ 83510.670.200, бул. "Мадара", вид собств. Общинска публична, НТП За второстепенна улица,
- на юг с ПИ 83510.608.10 област Шумен, община Шумен, м. АЙКЪНА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 444 кв. м, стар номер 848, квартал 0.

- на юг ПИ 83510.608.17, м. ЯКОВА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, категория 3, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 4109 кв. м, стар номер 136, квартал 0,

РС/УВЕ/РПП: РС № 217/09.10.2018 г. Обект: Площадка за временно разделно съхранение на черни и цветни метали, пластмаса, хартия, излязло от употреба електрическо и електронно оборудване

- на юг с ПИ 83510.608.19, гр. Шумен, п.к. 9700, "ЯКОВА 608" №19, м. ЯКОВА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 15152 кв. м, стар номер 83510.608.4, 83510.608.7, 83510.608.18,

РС/УВЕ/РПП: РС № 153/03.07.2013 г. Обект: Открит навес за леки коли с четири паркоместа

РС № 21/17.01.2022 г. Обект: Склад за негорими материали

- на юг с ПИ 83510.608.8 област Шумен, община Шумен, м. Якова, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3500 кв. м, стар номер 5600008, квартал 0.
- на изток с ПИ 83510.66.23 област Шумен, община Шумен, м. Татарски Места, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, категория 3, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 4985м2.

- Общият устройствен план (ОУП) на Община Шумен е одобрен с Решение № 935 по протокол № 51 от 10.08.2011г. и изменен с Решение № 919 по протокол № 37 от 25.10.2018г. на Общински съвет Шумен заедно с Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Шумен, включващ и Екологична оценка.

Представената разработка отговаря на предвижданията на Общ устройствен план на Община Шумен, в който поземлен имот ПИ с идентификатор 83510.66.1, намиращ се в землището на град Шумен, е предвиден за Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението предимно промишлени и складови дейности.

Съгласно Правила и нормативи за прилагане на /ОУП/ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на град Шумен, част втора – зонирание и устройствени режими на градската територия, раздел I. зонирание, режими

чл.3. Зоните с определен режим на ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение биват:

(3). Устройствовна производствена зона – П включваща следните разновидности със съответните норми : Разновидност на устройствовна зона

	Плътност на застрояване П заст. в %	Интензивност на застрояване Кинт	Озеленена площ П озел. в %
- Пп	От 50 до 80	От 1.0 до 2.5	От 20 до 40
- Пп1(складови)			
Пч	От 40 до 80	От 1.0 до 2.5	От 20 до 40
Пс	От 40 до 50	От 1,0 до 1,5	От 20 до 40
Соп	От 50 до 80	От 1,0 до 2,5	От 20 до 40

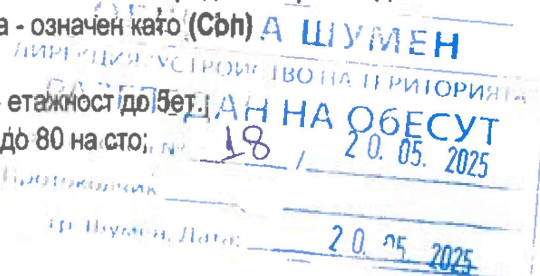
ЗАБЕЛЕЖКА: Пп – предимно производствена дейност; Пп1(с) – предимно складова дейност; Соп смесена обслужващо-производствена зона

С настоящия проект ПУП / – План за застрояване /ПЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор 83510.66.1 по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен. местност "Горен Сусурлък",

като се променя предназначението му от "Земеделска-Нива" в „за автокъща, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи", смесена устройствена зона - предимно производствена с преобладаващи складови функции и общественообслужваща - означен като (Соп) А ШУМЕН

Предвиждат се следните устройствени нормативи:

- максимална височина на застрояване до 15 м - етажност до 5 ет.
- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - до 80 на сто;
- интензивност на застрояване (К инт.) - до 2,5;



- минимална озеленена площ (П озел.) – 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- начин на застрояване—свободно, означено "е".

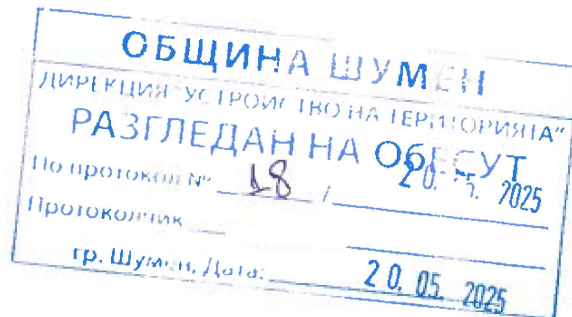
Преобладаващите ветрове са от северозапад и североизток, особено през есента и зимата.

Инвеститорът притежава документ

- Скица №15-302448-19.02.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 83510.66.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен от СГКК гр.Шумен.

Представен е чертеж в м 1 : 1000 с матрица и таблица. Спазени са изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

05.2015 г.



Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес:	Служба по вписванията
900,00 лв.	Вх. рег. №...../.....2018 г.
Пропорционална такса: 42,00.....лв.	Акт №..... том..... дело №...../2018 г.
Обикновена такса: 7,00.....лв.	Партидна книга: том:..... стр.
Допълнителна такса:.....лв.	Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Всичко: 49,00.....лв.	Кв. №...../.....2018г.
Сметка № 5660...../.....19.06.2018 г.	Съдия по вписванията:
Кв. №...../.....2018 г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№ 40, том IV, рег. № 6735, дело № 387 / 2018 година

Днес, 19.06.2018 (деветнадесети юни две хиляди и осемнадесета) година пред мен, **Миглена Атанасова**, Нотариус вписан под №709 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – района на Районен съд - Шумен, в кантората ми в град Шумен, се извърши следния нотариален акт:

I. УЧАСТВУВАЩИ В НОТАРИАЛНОТО ПРОИЗВОДСТВО, СТРАНИ:

Пред мен се явиха лично допосочените лица, които удостовериха своята самоличност, дееспособност и представителна власт, със следните документи:

ПРОДАВАЧ:

КРАСИМИР НИКОЛОВ с ЕГН прит. лична карта №..... издадена на..... година от МВР с постоянен адрес: град..... община..... област..... ул..... №..... ст.....

КУПУВАЧ:

„АУТО СЕ-БА“ ЕООД със седалище и адрес на управление: с. Долина, общ. Каолиново, ул. „Никола Й. Вапцаров“ №1, вписано в търговския регистър при АВ под ЕИК 204511767, представлявано от **Управителя СЕБАЙДИН МЕХМЕДОВ с ЕГН** прит. лична карта №..... издадена на..... година от МВР с постоянен адрес:..... община..... област..... ул..... №.....

След като се уверих в тяхната самоличност, представителна власт и дееспособност, те ми заявиха, че сключват следния договор:

II. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

I. ПРОДАВАЧЪТ КРАСИМИР НИКОЛОВ ПРОДАВА на КУПУВАЧА „АУТО СЕ-БА“ ЕООД, представлявано от **Управителя СЕБАЙДИН МЕХМЕДОВ**, следния недвижим имот, находящ се в землището на **град ШУМЕН, община ШУМЕН, област ШУМЕН, с ЕКАТТЕ 83510, а именно:**

ПОЗЕМПЕН ИМОТ с идентификатор 83510.66.1 /осем три пет едно нула точка шест шест, точка едно/ по кадастрална карта на гр. Шумен, общ. Шумен, с номер по предходен план № 066001 /нула шест шест нула нула едно/ с площ 4226 кв.м. /четири хиляди двеста двадесет и шест квадратни метра/ трета категория, находящ се в местността „СУСУРЛУК“, с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване-НИВА, при съседн. имоти с идентификатор: № 83510.608.10; № 83510.66.23; № 83510.66.16; № 83510.670.200; № 83510.670.322

БЯРЦИО С ОРИГ. АНАЛА
ЗАПИСЪК НА..... 19.06.2018
Миглена

2. КУПУВАЧЪТ „АУТО СЕ-БА“ ЕООД, чрез Управителя СЕБАЙДИН МЕХМЕДОВ, заяви, че е съгласен и купува описаният по-горе имот, за посочената в този нотариален акт сума, която купувачът е изплатил напълно на продавача.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Описаният по-горе имот се продава за СУМАТА от 900 лева /деветстотин лева/, която сума продавачът е получил напълно от купувача.

НА ОСНОВАНИЕ чл.25, ал.9 от ЗННД, участниците в сделката декларират, че посочената в този нотариален акт сума в размер на 900 лева /деветстотин лева/ е действително уговорената по сделката, както и че им е известна наказателната отговорност по чл.313 от НК.

IV. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА на описаният имот е 838.65 лева /осемстотин тридесет и осем лева и шестдесет и пет стотинки/.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ, НЕИЗПЪЛНЕНИЕ, НЕУСТОЙКИ

ПРОДАВАЧЪТ заявява, че: притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в точка II на настоящия нотариален акт; че имотът не е обременен с никакви тежести (ипотеки, възбрани и други); че върху имота е учреден сервитут, за което страните са уведомени; че върху него не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица; че за същия няма вписани иски, молби, няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела; че не е предмет на реституционни претенции, на извънсъдебни спорове, на предварителни договори за продажба, на договори за наем или ползване, че представените от него документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот; че не е упълномощавал трети лица с каквито и да е права за този имот, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на Купувача на този имот.

1. Страните се споразумяват за следното: ако се окаже, че към момента на сключване на настоящия нотариален акт, някое от заветицата от Продавача в предходната точка от този нотариален акт обстоятелства е невярно и Купувачът претърпи съдебно отстранение (евикция) или бъде лишен спокойно и необезпокоявано ползване в следствие на договор за аренда или наем на имота, описан в т. II на настоящия нотариален акт, то Продавачът дължи на Купувача: връщане на продажната цена, ведно с всички направени необходими и полезни разноски за прехвърлянето на собствеността и поддръжката на имота, както и неустойка, в размер на 10% (десет процента) от продажната цена по точка 3 (трета) от настоящия нотариален акт.

VI. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО

1. ПРОДАВАЧЪТ КРАСИМИР НИКОЛОВ предава на КУПУВАЧА „АУТО СЕ-БА“ ЕООД, чрез Управителя СЕБАЙДИН МЕХМЕДОВ, владението и ползването на имота, подробно описан в точка II на настоящия нотариален акт - днес.

2. В случай на неизпълнение на това задължение от страна на продавача, то купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист на основание член 418, вр. чл. 417 от ГПК.

VII. РАЗНОСКИ

Разноските, свързани с настоящата покупко-продажба: нотариални такси, такса за вписване и местен данък, се заплащат от Купувача.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

След като се уверих от представените документи, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи, неми или глухоними, 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 от настоящата сделка, желаят нейното 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, без чужда принуда /психическа или физическа/, както и като се уверих, че страните са без видими признаци за психическо заболяване и ми заявиха, че не страдат от такива, не са употребявали и нямат

видими признаци да са употребявали алкохол, лекарствени средства и/или наркотични вещества, водещи до неразбиране на значението на действията си, и способност за правилна ориентация в обстановката, одобрих представения от страните нотариален акт.

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 извършват и желаят настъпването на правните му последици.

Прочетох акта на страните, те заявиха, че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз - Нотариуса.

За наличността на изискванията по член 586, ал.1 от ГПК и изпълнението на особените изисквания на закона се уверих от следните документи: 1. Нотариален акт № 147, том 9, рег. №3372, дело 1808 от 08.06.2018г. на Служба по вписванията-Шумен; 2. Удостоверение за данъчна оценка, изд. от община Шумен; 3. Кадастрална скица, изд. от СГКК гр.Шумен; 4. Протокол от решение на едноличния собственик на капитала на „АУТО СЕ-БА“ ЕООД; 5. Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД и Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 6. Декларации по чл. 3, ал. 7 и чл.3в, ал. 1-3 от ЗСПЗЗ; 7. Документи за платени такси.

ПРОДАВАЧ:

КРАСИМИР

НИКОЛОВ

КУПУВАЧ:

за „АУТО СЕ-БА“ ЕООД – Себайдин

Мехмедов

НОТАРИУС

АТАН

с/с. ШУМЕН
с/с. Шумен
с/с. Шумен

ВЕРНО
завер.
АТАН



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-302448-19.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.66.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, 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: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Шумен

Местност: "СУСУРЛУК"

Площ: 4226 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

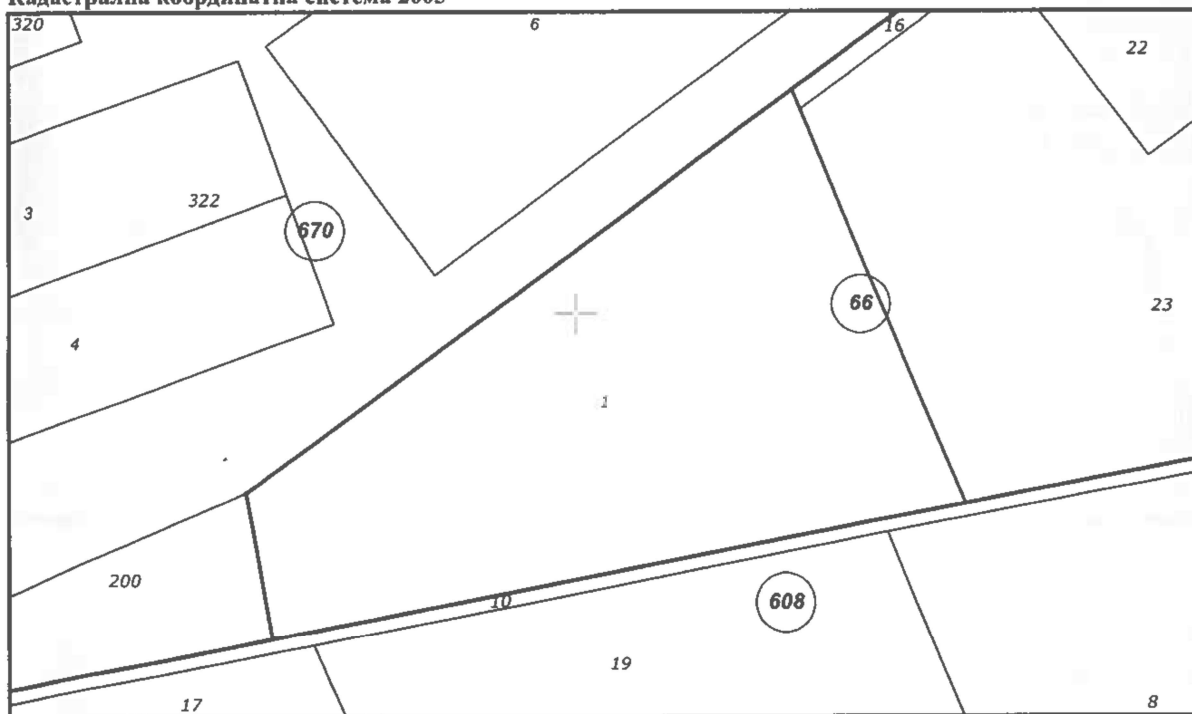
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 3

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 066001

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 83510.670.200, 83510.66.23, 83510.670.322, 83510.66.16, 83510.608.10

Скица №15-302448-19.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-132898-17.02.2025 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

204511767, АУТО СЕ-БА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 83, том 10, рег. 3601, дело 1947 от 19.06.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Шумен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Хр. Христова

Скица №15-302448-17.02.2025 г., 20.02.2025, Подпис:

издадена въз основа на

Заявление №01-132898-17.02.2025 г.

Код за достъп:



CN=eng. Milen Dimiev

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@cadastre.bg

19.02.2025 17:01:23

22

препис

ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАПОВЕД

№ РД - 25 - 93
гр.Шумен, 30.1.2004 год.

На основание чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, заповед № 6/ 21.01.2004г. на Главния архитект на Община Шумен и становище на ОБЕСУТ по т.2 от Протокол № 3 от 20.01.2003 год.

ОДОБРЯВАМ:

Изменението на действащия план за регулация на парцел /УПИ/ VI- "За тролейбусно депо" от квартал 369а от плана на гр.Шумен одобрен със заповед № РД-25-680 / 1996г. като:

1. Парцел /УПИ/ VI- "За тролейбусно депо" се раздели на два нови парцела /УПИ/.
2. Новообразуваните парцели /УПИ/ получават номера и отреждане VI -" За производствени и складови дейности"и XXVI - " За производствени и складови дейности"

Изменението се одобрява на приложената към заповедта скица № 119 / 21.01.2004 год.

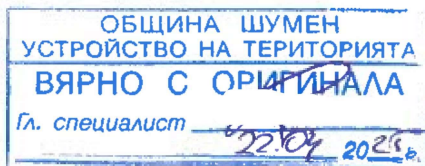
Настоящата заповед подлежи на обжалване на основание чл.215 ал.1 от ЗУТ пред Шуменски окръжен съд , в четиринадесет дневен срок от съобщаването и на заинтересованите лица.

Кмет на Община Шумен:

Василий Златев/



MM/MM



ОБЩИНА-ШУМЕН
Док. № 879
21.01 2004 год.
П.код 9709 гр. Шумен
СЛЪЖБЕНА

ИСКРИНА
№ 11500
на картата № 369
по плана на гр. Шумен

За изменение на план за
регулация на основателни
кв. 134 а. д. т. 1 от ЗУП

Главен архитект:
/арх. Д. Стефанова/
22.01.2004



XXVI
За производствени и
складови дейности

В СТО. ТРОПЕИЩНО ДЕПО

VI
За производствени и
складови дейности

ОБЩИНА ШУМЕН
УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Гл. специалист 21.01.2004

ОБЩИНА
КМЕТ
КОПИР. 6 Младков
ШУМЕН
21.01.2004

препис

ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-25-²³⁸.....
гр.Шумен, 15.02. 2008 г

На основание чл.129 ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, заповед № 22 / 07.02.2008 г на Главния архитект на Община Шумен, и становище на ОБЕСУТ по т.7 на Протокол № 4 от 29.01.2008 г

ОДОБРЯВАМ:

Проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за у.п.и.VI от кв.369а по плана на гр.Шумен, одобрен със заповед № 680/1996 г. по следният начин:

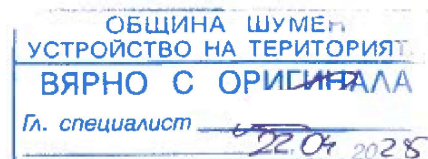
С плана за застрояване се определя застрояване със следните показатели за устройствена зона „Пч“:

- Начин на застрояване – свободно
- Характер на застрояване – средно застрояване – с височина до 15 м.

Одобрява се ПУП-ПЗ по черни, червени и сини линии, шрихи и надписи на приложените към заповедта скици №№78 и 79/07.02.2008 г и схема на озеленяване по приложената скица № 80/07.02.2008 г.

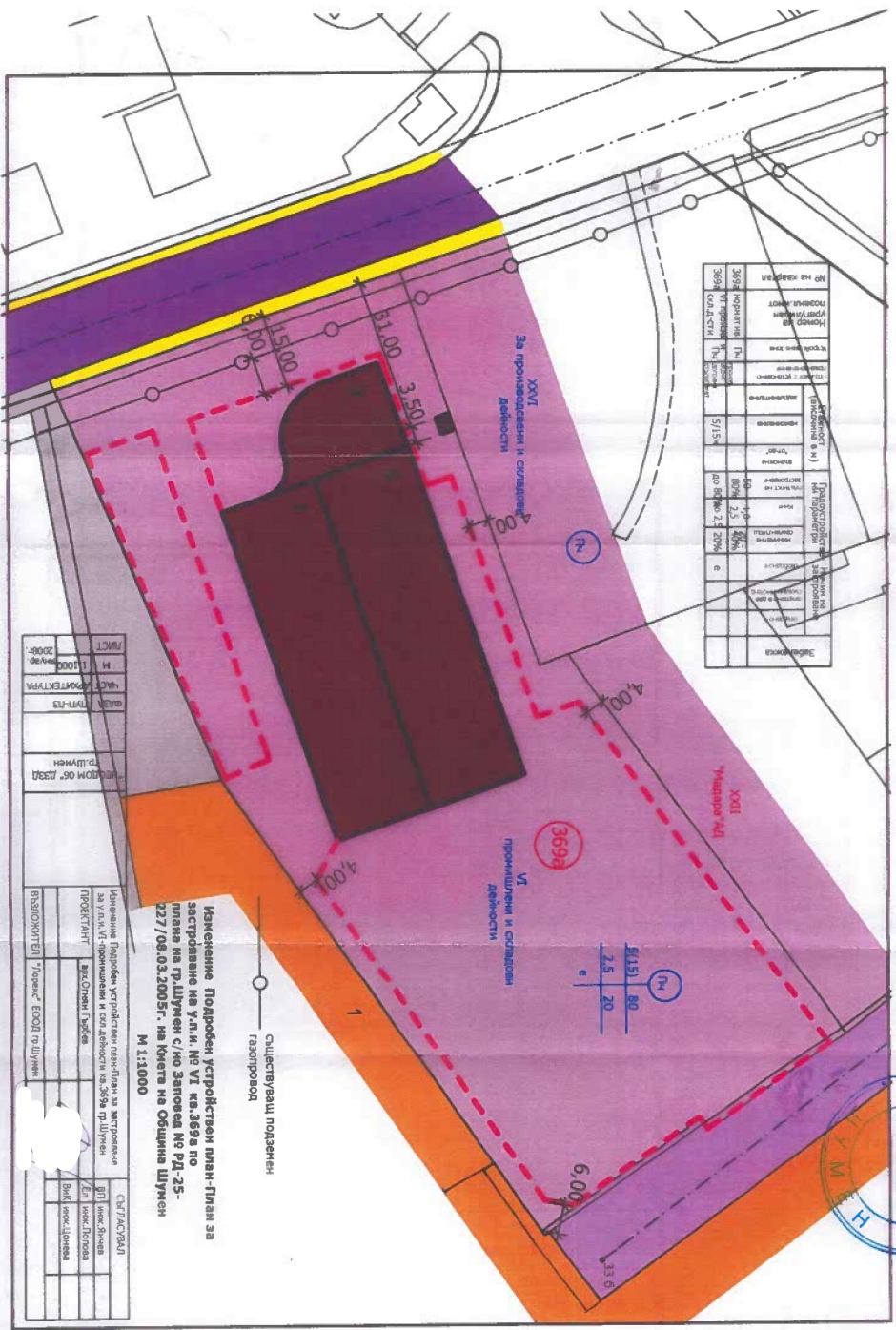
Настоящата заповед подлежи на обжалване и контрол по реда и сроковете определени в част V, глава XIX от ЗУТ.

Кмет на Община Шумен: / п /
/Красимир Костов/



ОБЩИНА ШУМЕН
 02.02.2008
 И. КОМ 9700 :р. М. Кош

ОБЩИНА ШУМЕН
 УСТРОИСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
 ВЪРНО С ОПИТИНАЛА
 И. СПЕЦИАЛИСТ - 02.04.2008



ОДБЪРЯВАМ
 СЪС ЗАПОВЕД РД-25-238
 ОД 15.02.2008 г.
 ОБЩИНА ШУМЕН

НЕОДОМ
 06
 ШУМЕН

Chaucer's *Canoe* was written
in the middle of the 15th century.



ОБЩИНА ШУМЕН
УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ВЪРХО С ОПАТИЦАВА
И. снелуавснм -
92.04 2025



ОБЩИНА ШУМЕН



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

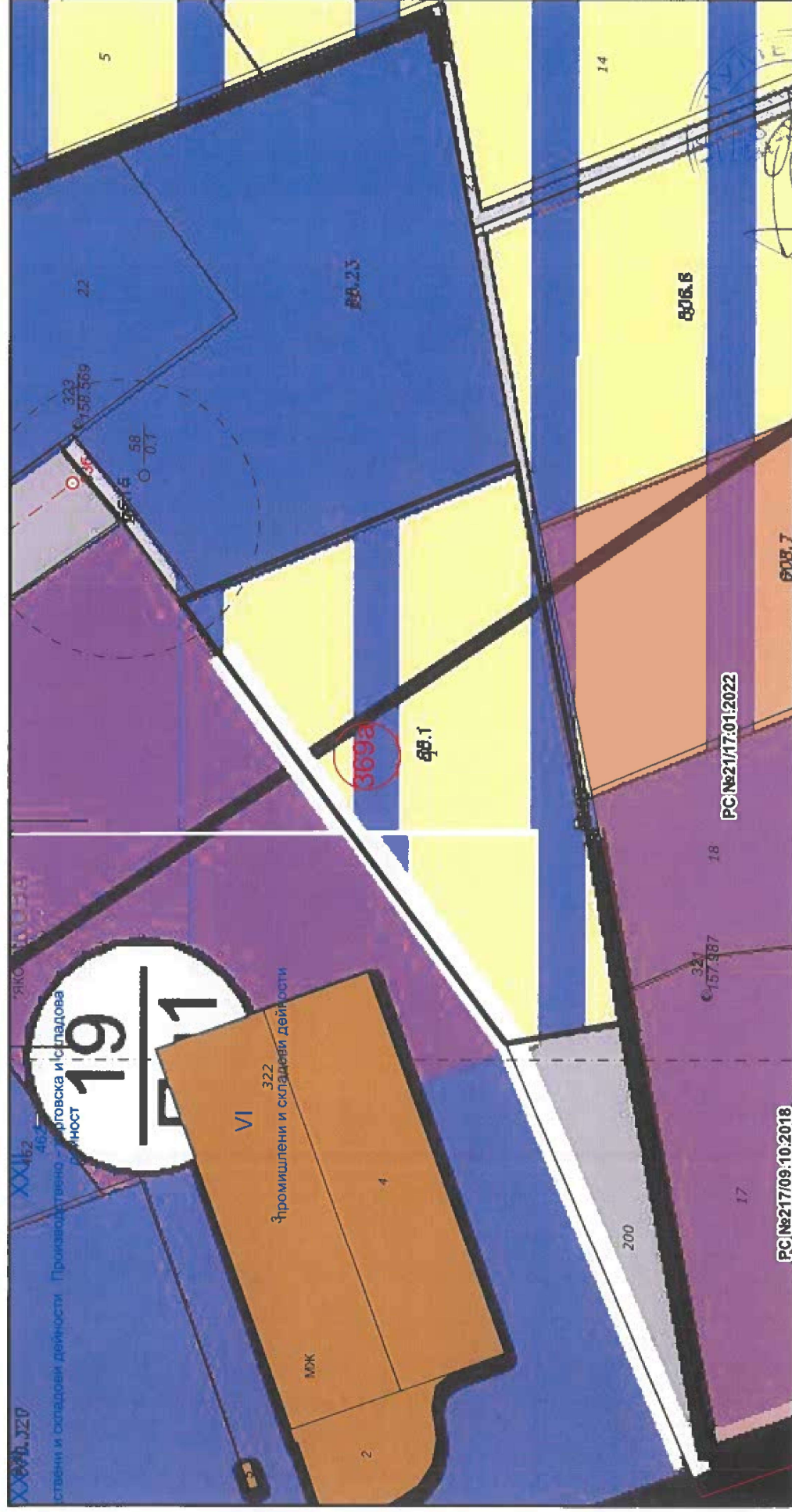
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

www.shumenweb.tobel.bg

Вх. № УТ-15-059/21.02.2025 г.

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на гр. Шумен-ПИ 83510.66.1

Одобрен с реш. № 935/10.08.2011 г. и изменен с реш. № 919/25.10.2018 г.



Дата: 21.2.2025 г.

Масштаб: 1:1000

Изготвил: гл. специалист КПИЛ Борислав Бойчев

ЗАДАНИЕ

съгласно чл. 125, ал. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) за изработване Частично
изменение на Подробен устройствен план –

План за застрояване (ПУП – ПЗ)

в обхват на:

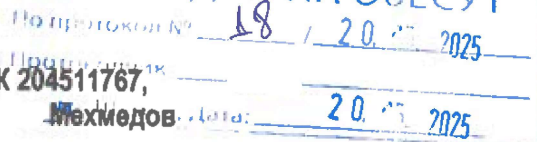
ПИ с идентификатор 83510.66.1 по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност "Горен
Сусурлък",

Собственик / Възложител:

"АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767,

Управител Себайдин

Мехмедов



Настоящият проект е изготвен по искане на Възложителя: "АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767, седалище адрес: община Добричка, област Добрич, с. Долина, ул. "Никола Й. Вапцаров", 1, Управител: Себайдин Мехмедов, собственик на ПИ с идентификатор 83510.66.1 по КК и КР на гр. Шумен,

Проект: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ в обхват: поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 83510.66.1 по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност "Горен Сусурлък", като се променя предназначението му от "Земеделска-Нива" в „за автокъща, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи", смесена устройствена зона - предимно производствена с преобладаващи складови функции и общественообслужваща - означен като (Соп).

Фаза: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП ПЗ СЪГЛАСНО ЧЛ.135 АЛ.3 ЗУТ
Предварителен проект

Възложител: "АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767
Управител: Себайдин Мехмедов

I. Изходна информация за отпочване на проектирането – нормативно изискуеми документи:

- като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 от Закона за устройство на територията, собственик на поземлените имоти с приложени документи за собственост:
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 40, том IV, рег. 6735, дело 387 от 19.06.2018 г., вписан под № 83, том 10, рег. 3601, дело 1947 от 19.06.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Шумен;
- Скица №15-302448-19.02.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 83510.66.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, издадена от Служба по Геодезия, Картография и Кадастър-гр. Шумен;

II. Устройство на територията.

1. Обща информация.

Настоящата разработка обхваща Поземлен имот с идентификатор 83510.66.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, Заповед за одобрение на ККР РД-18-52/25.11.2005 г., издадена от Изпълнителен Директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на ККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Шумен; Местност: "СУСУРЛУК"; Площ: 4226 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива; Категория на земята при неполивни условия: 3

Предишен идентификатор: няма. Стар номер 066001.
В имота няма реализирано строителство.

2. Опорен план.

Съсед: 83510.66.16, 83510.66.23, 83510.608.10, 83510.670.200, 83510.670.322

ПИ с идентификатор **83510.66.1** граничи:

- на север с УПИ VI, кв. 369а, ПИ **83510.670.322** гр. Шумен, бул. "Мадара" №1, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 14326 кв. м,

Предназначение	промишлени и складови дейности
Начин на застрояване	Свободно
Характер на застрояване	Средноетажно 4-5 етаж
Предназначение на територията	Производствено-складови
Заповед за одобрение	Заповед РД-25-890/29.09.1999 г., изд. Зам. Кмет на Община Шумен
Последна заповед за изменение	Заповед РД-25-238/15.02.2008 г., изд. Кмет на Община Шумен
Заповеди за изменение	Заповед РД-25-890/29.09.1999 г., изд. Зам. Кмет на Община Шумен Заповед РД-25-93/30.01.2004 г., изд. Кмет на Община Шумен Заповед РД-25-227/08.03.2005 г., изд. Кмет на Община Шумен Заповед РД-25-238/15.02.2008 г., изд. Кмет на Община Шумен
РС/УВЕ	УВЕ № 24/18.02.2022 г. Обект: Производствено-административна сграда за алуминиева, PVC дограма и стъклопакети РС № 114/21.04.2022 г. Обект: Производствено-складова база Завод 2- Нов склад за материали

- на запад с ПИ 83510.670.200, бул. "Мадара", вид собств. Общинска публична, НТП За второстепенна улица,
- на юг с ПИ **83510.608.10** област Шумен, община Шумен, м. АЙКЪНА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 444 кв. м, стар номер 848, квартал 0.
- на юг ПИ **83510.608.17**, м. ЯКОВА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, категория 3, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 4109 кв. м, стар номер 136, квартал 0, РС/УВЕ/РПП: РС № 217/09.10.2018 г. Обект: Площадка за временно разделно съхранение на черни и цветни метали, пластмаса, хартия, излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
- на юг с ПИ **83510.608.19**, гр. Шумен, п.к. 9700, "ЯКОВА 608" №19, м. ЯКОВА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 15152 кв. м, стар номер 83510.608.4, 83510.608.7, 83510.608.18,

РС/УВЕ/РПП: РС № 153/03.07.2013 г. Обект: Открит навес за леки коли с четири паркоместа
РС № 21/17.01.2022 г. Обект: Склад за негорими материали

- на юг с ПИ **83510.608.8** област Шумен, община Шумен, м. Якова, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3500 кв. м, стар номер 5600008, квартал 0.
- на изток с ПИ **83510.66.23** област Шумен, община Шумен, м. Татарски Места, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, категория 3, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 4985м2.

III. Необходимост от изготвяне изменение на ПУП.

Намерението на Възложителя е изграждане на „автокъща, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи, разположени в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **83510.66.1** по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен. местност "Горен Сусурлък", с обща площ 4226 кв.м, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива; Категория на земята при неполивни условия: 3, Предишен идентификатор: няма. Стар номер 066001

С настоящия проект ПУП / – План за застрояване /ПЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор **83510.66.1** по КК на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен. местност "Горен Сусурлък", като се променя предназначението му от "Земеделска-Нива" в „за автокъща, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи", смесена устройствена зона - предимно производствена с преобладаващи складови функции и общественообслужваща - означен като (Соп)

При изготвянето на ПУП ПЗ са взети под внимание следните фактори:

- Предвижданията на проекта за застрояване не са в разрез с действащите устройствени правила и нормативи;

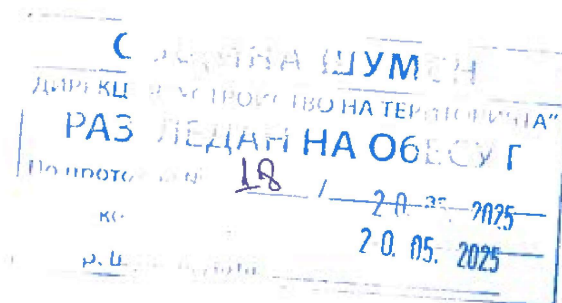
3. Въз основа на това задание възложителят ще възложи за негова сметка изработването на плана, а при необходимост и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

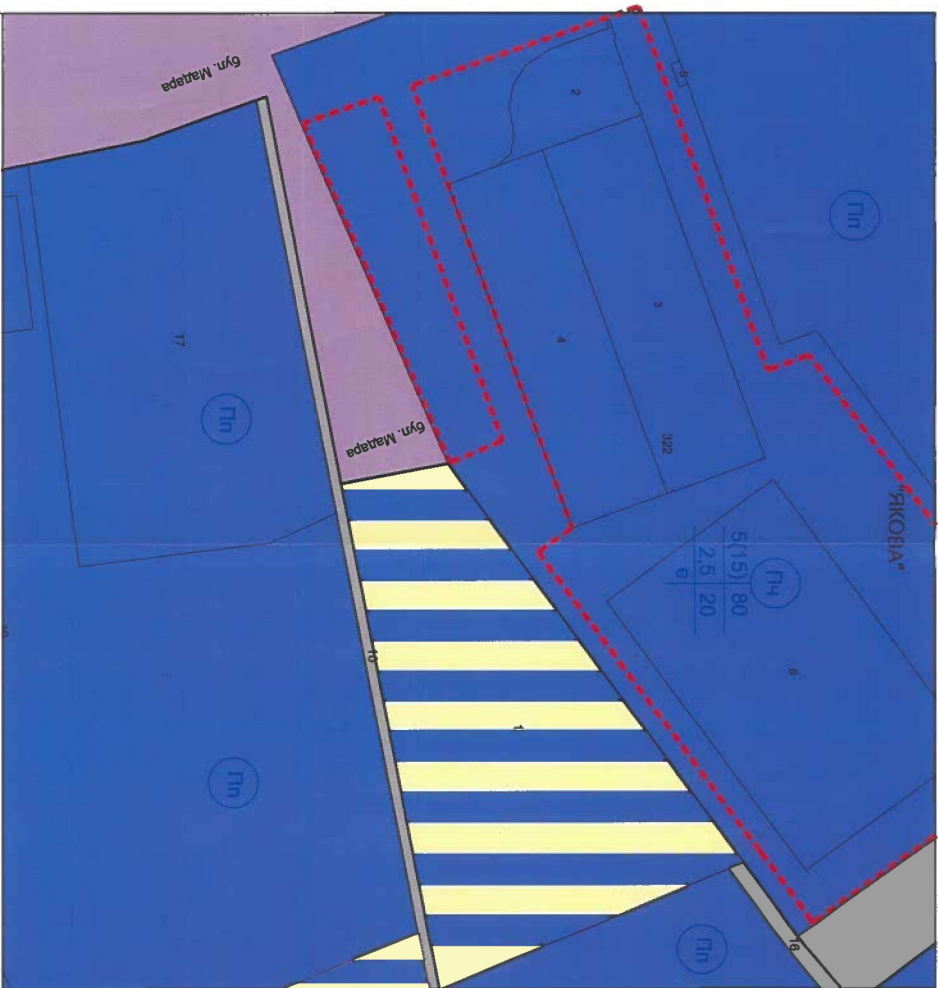
IV. Срок за изработване на ПУП – ПЗ – 30 (тридесет) дни от издаването на разрешение от Общински Съвет Шумен.

Възложител.
/ "АУТО СЕ-БА" ЕООД, ЕИК 204511767,
Управител Себайдин Мехмедов /

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го

ОДОБРЯВАМ
Проф.Христо Христов
Кмет на Община Шумен





ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВИЯЩАЯ ПЛАН М 1:1000

Земелен имот с устроителен режим с дотопителна промяна на предназначението

Обслужваща

Поземлен имот за транспортно-комуникационна инфраструктура

83510.66	Номер на квартал
1	Номер на поземлен имот
предимно производствена с преобладаващи складови функции и обществено-обслужваща - (Con)	Устройствена зона
"за автокъщи, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи"	Поземлен имот с установено предназначение
задължителна	Етажност (височина в м)
максимална	Градостроителни параметри
възможна "от-до"	плътност на застрояване
плътност на застрояване	К инт
80	минимална озеленена площ
2,5	Свободно-е
20	Свързано в два съседни имота-д
●	Свързано-с
	Забележка

СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕТО НА ПУТ ДВЗ СЪГЛАСНО ЧЛ. 135 АЛ. 3 ЗАКОНА ЗА УРБАНИЗМА

ПОДРОБЕН УСТРОИТЕЛЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЛАН/ ОБЩЕСТВЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПЛИ/ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.66.1 ПО КК НА гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност "Горен Суурлък", като се променя предназначението му от "Земелен имот с устроителен режим с дотопителна промяна на предназначението" в "за автокъщи, автосервиз, складове за промишлени стоки и гаражи", сменяна устройствена зона - предимно производствена с преобладаващи складови функции и обществено-обслужваща - означен като (Con).

ЛЕГЕНДА

УЛИ със смесена устройствена зона - предимно производствена, складове и обществено-обслужваща функции

Ограничителни линии за застрояване

Граница на промяна на режим на устройството и застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

ЕИЖ 204511767, "АУТО СЕ-БА" ЕООД

Управител: Севдалин Мехмедов

ПРОЕКТАНТ:

арх. Иван

Иванов



Извадка от Общият устройствен план (ОУП) на Община Шумен одобрен с Решение № 935 по Протокол № 51 от 10.08.2011 г. и изменен с Решение № 919 по протокол № 37 от 25.10.2017 г. на Общински съвет Шумен.