

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Йордан Йорданов –
Кмет на Община град Добрич

ОТНОСНО: Отказ за разрешаване изработване на проект на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.905.676 в местността „Гаази баба” в землището на гр. Добрич

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление №94Д-00-28/09.01.2017 г. Димитър Живков Жечев, собственик на ПИ72624.905.676 в местността „Гаази баба” в землището на гр. Добрич, е поискал от Кмета на Община град Добрич да допусне изработване на проект на Подробен устройствен план – План на застрояване (ПУП-ПЗ) за промяна предназначението на земеделския имот в за „Жилищно строителство”; с ново, ниско (Н до 10 м) застрояване, с ограничителни линии: на границата с ПИ72624.905.675, на 5,0 м. от границата към пътя и дъното и на 3,0 м. от страничната кадастрална граница, обща с ПИ72624.905.396; с устройствени показатели: Плътност на застрояване до 50%, Кинт до 1,2, Плътност на озеленяване мин. 50%, съгласно скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Заявление №94Д-00-28/09.01.2017 г. с приложени скица-предложение, задание за проектиране и копия от документи за собственост, се разгледаха на заседание на ОБЕСУТ при Община град Добрич (протокол № 1/26.01.2017 г. решение № 5), където се прие становище, с което се предлага на Общински съвет град Добрич да не разреши изработване на ПУП-ПЗ за ПИ72624.905.676 в местността „Гаази баба” в землището на гр. Добрич, съгласно приложената скица-предложение тъй като имотът няма необходимото лице, за изработване на ПУП-ПЗ със свободно застрояване; на основание чл. 124 а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 12, ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ (с промяна предназначението на земята).

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет да вземе следното

ПРОЕКТ!

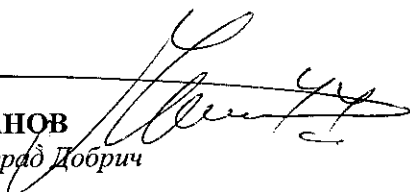
РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет град Добрич на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 и ал.5, във връзка с чл.124 б, ал. 5 от ЗУТ, отказва да разреши изработване на проект на Подробен устройствен план – План на застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ72624.905.676 в местността „Гаази баба” в землището на гр. Добрич, за промяна предназначение на земеделския имот в за „Жилищно строителство”; с ново, ниско (Н до 10 м), застрояване, с ограничителни линии: на границата с ПИ72624.905.675, на 5,0 м. от границата към пътя и дъното и на 3,0 м. от страничната кадастрална граница, обща с ПИ72624.905.396, тъй като имотът няма необходимото лице, за изработване на ПУП-ПЗ със свободно застрояване, констатирано с решение № 5 от протокол № 1/26.01.2017 г на ОБЕСУТ.

ВНОСИТЕЛ:

ЙОРДАН ЙОРДАНОВ

Кмет на Община град Добрич



1

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ
№ 1

Днес 26.01.2017г. в изпълнение на Заповеди № 621/18.05.2016г., № 1034/23.08.2016г., № 18/09.01.2017г. и № 77/25.01.2017г. на Кмега на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Проект за Подробен устройствен план – парцеларен план за ПИ 72624.904.440 и ПИ 72624.440.440 към обект: водопровод до съществуващ пожарен хидрант в ПИ 72624.440.440 в землището на град Добрич.
Докл.инж.Батанов
2. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на УПИ I, II, III, XXXIV и XXXV в кв.1246 на ЖК „Север 2” град Добрич.
Докл.арх.Николов
3. Заявление № 94И-00-690/22.12.2016г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 72624.274.110 в землището на град Добрич (за „ПСД”).
Докл.арх.Николов
4. Заявление № 94М-00-972/21.12.2016г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 72624.905.481 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство”).
Докл.арх.Николов
5. Заявление № 94Д-00-29/09.01.2017г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 72624.905.676 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство”).
Докл.арх.Николов
6. Заявление № 94И-00-18/11.01.2017г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 72624.900.47 в землището на град Добрич (за „Жилищно строителство”).
Докл.арх.Николов
7. Заявление № 94И-00-27/17.01.2017г. за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ I-949,958 в кв.661 на ЖК „Русия 3-4” град Добрич.
Докл.арх.Николов
8. Заявление № 94Д-00-38/11.01.2017г. за включване в схемата по чл.56 от ЗУТ за разполагане на сезонни тераси към ООХ – Павилион за бърза закуска „Нещото 2”, ул.”Страцин” № 2А град Добрич; Заявление № 70-00-66/17.01.2017г. включване в схемата по чл.56 от ЗУТ за разполагане на сезонни тераси към ООХ – Закусвалня „Готварница Манджорно”, пл. „Възраждане” №6 ет.1 град Добрич.
Докл.арх.Николов
9. Заявление № 10-17-5/26.01.2017г. за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIX-за „ОДО” в кв.572 на ЖК „Русия 2” град Добрич.
Докл.арх.Николов

Да се представят становища от “Енерго-Про Мрежи” АД клон гр. Добрич, “ВиК” ЕООД-гр. Добрич и РИОСВ Варна при внасянето на проект за ПУП-ПЗ за процедуране и одобряване.

По точка пета – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

СТАНОВИЩЕ :

ОБЕСУТ предлага на Общински съвет гр.Добрич да откаже изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 72624.905.676 в местност „Гаази баба”, землище на гр.Добрич. Имота не разполага с необходимото лице за изработване на план за застрояване, при спазване на необходимите сервитути.

По точка шеста – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

СТАНОВИЩЕ :

Искането е законосъобразно съгласно изискванията на чл.131 ал.1 от ЗУТ.

ОБЕСУТ предлага на Общински съвет гр.Добрич да разреши изработване проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ 72624.900.47 в местност „Алмалии”, землище на гр.Добрич, съгласно условията на чл.124а ал.1 от ЗУТ на основание чл.12 ал.2 и чл.59 чл.1 от ЗУТ, като предназначението на имота се променя в за „Жилищно строителство” и се предвижда ново, свободно застрояване, указано с ограничителни линии на 5.0м. от границата към пътя и нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници с устройствени показатели при Н до 10.0м.: Пл. на застр. макс. 50%, Кинт. до 1.2 и Пл. на озел. мин. 40%, съгласно приложената скица-предложение.

Да се представят становища от “Енерго-Про Мрежи” АД клон гр. Добрич, “ВиК” ЕООД-гр. Добрич и РИОСВ Варна при внасянето на проект за ПУП-ПЗ за процедуране и одобряване.

По точка седма – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

СТАНОВИЩЕ :

Искането е законосъобразно съгласно изискванията на чл.131 ал.1 от ЗУТ.

ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община град Добрич да разреши изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ I-949,958 в кв.661 на ЖК „Русия 3-4” град Добрич на основание чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, като се измени Кинт. от 1.2 на 2.0, без промяна начина и характера на застрояване, съгласно приложената скица-предложение.

По точка осма – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Д-р Д. Банкова
09.01.14г.



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в.268
работно място "Устройство на територията"
Per. № 94/1-00-28/09.01.14г.

30 ОБСН
10.01.14

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
 - За допускане на изменение
- на

- 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхват до един квартал (чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ) от видовете по чл. 110 ал.1, т.т.1, 2 или 3 от ЗУТ;
- 2. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ) във връзка с чл. 12 и чл. 59 от ЗУТ;
- 3. Работен устройствен план (РУП) за един или група поземлени имоти по чл. 124а, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 113, ал. 3 от ЗУТ;
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл. 133 от ЗУТ;
- 5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал., т. от ЗУТ, във връзка с § 6, ал.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ

От *Димитър Живков Мерев*
1.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ): *Добрич ул. Банкова 17 кв. 10 в. 7*
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти: *0881110138*, е-адрес:

2. *представявано от Зубенко Андрей Иванов*
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти: , е-адрес:

3.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти: , е-адрес:

4.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти: , е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел(и) №№ 90 Г. 676 105.683, квартал №..... по плана на жк.....гр. Добрич, намиращ(и) се на ул..... № 285

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на № 90 - 03
(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение.....
..... Нова инвестиционно предложение

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№ 202 / 90 Г. 676 105.683 / 2016
2. Скица с предложение за исканото изменение;
3. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се **иска свързано ниско застрояване**, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
4. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ;
5. Удостоверение за наследници (при необходимост);

Платена сума лв. с фактура/ квитанция №..... /..... г.
(такса/ цена) (дата)

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Лично от звеното за административно обслужване;
- По електронна поща _____;
- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: _____, като

декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
 Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
 Като вътрешна куриерска пратка с _____

Заявявам желанието си таксата/ цената за извършване на административната услуга да заплатя по банков път на сметка на Община град Добрич, както следва:

IBAN: BG 06 SOMB 9130 84 10000644 Код за вид плащане: 44 80 01
"Общинска банка" АД, клон Добрич ул. "Независимост" №14 BIC: SOMBBGSF

С уважение,
1.....
(подпис)
2.....
(подпис)
3.....
(подпис)
4.....
(подпис)



ЗАДАНИЕ

За изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.905,676

в землището на гр.Добрич

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Димитър Живков Жечев

I. Обхват и граница на територията:

ПИ № 676 се намира в землището на гр.Добрич, м. „Гаази баба“ и има площ от 373 м². От север граничи с обслужващ път, от изток и юг с имот № 683, от запад с имот № 683.

II. Анализ на съществуващото положение:

1. Характер и статут на територията:

Поземленият имот е земеделска земя, с начин на трайно ползване „лозе“.

2. Инженерна инфраструктура:

На територията на имота няма инженерна инфраструктура.

3. Собственост:

ПИ е собственост на възложителя- Димитър Живков Жечев

III. Насоки за бъдещо развитие:

1. Цел на разработката:

Настоящото задание се прави във връзка с възникнала нужда от реализиране на инвестиционна инициатива за изграждане на жилищна сграда и съответно промяна статута на земята от земеделска в урбанизирана територия с предназначение „за жилищна застрояване“

2.План за застрояване: -за имота се предвижда отреждане за Жм, при следните градоустройствени параметри:

Плътност до 50 %

Кинт до 1,2

Н макс 10,00 м

Съдържание на проекта:

ПУП-ПЗ предвижда свободно, нискоетажно застрояване на имота, при спазване на следните отстояния от границите на имота:

Към границата с пътя от север- 5,00 м, към дъното на имота 5,00 м, към страничната граница на изток 3,00 м и на границата с имот № 683.

При изработване на ПУП-ПЗ, ще се спазва действащата нормативна уредба за устройство на територията – ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на територията, както и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/Димитър Живков Жечев/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

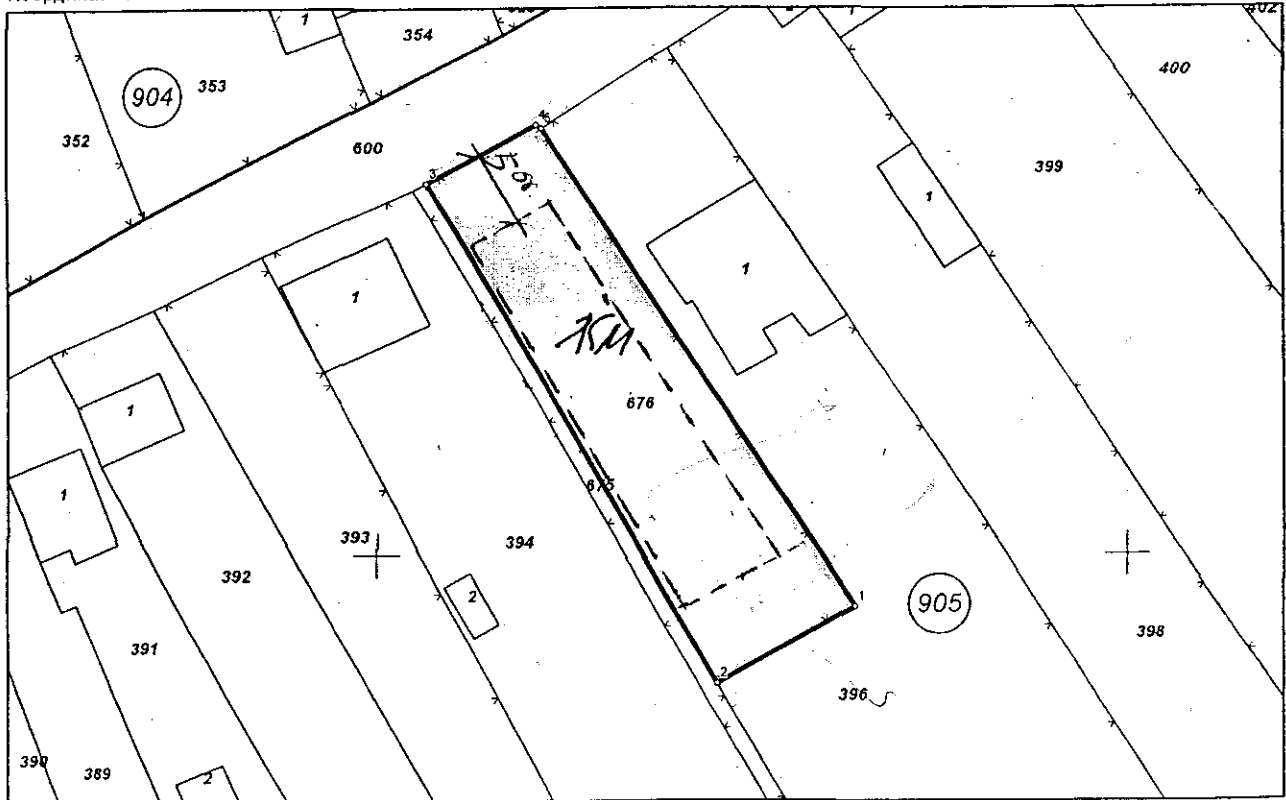
Сфия 1618 кв. ПЕВЛОВЪ ВЪ МЪСАЛА №1
ТЕЛ: 02/818 83 83 СТ. 1 ОТ 2
ФАКС: 02/955 63 33
CAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-550096-09.11.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.905.676

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.
на Изпълнителния директор на АГКК
Последно изменение със заповед: 18-7964-31.05.2014 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, ГААЗИ БАБА
Площ: 373 кв.м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: Лозе
Съседи: 72624.905.675, 72624.905.396, 72624.905.600
Номер по предходен план: 905.395

Координатна система БГС2005



М 1:500

Пз ≤ 50%
Кинт ≤ 1,2
Н ≤ 10 м.

Собственици:

1. ДИМИТЪР ЖИВКОВ ЖЕЧЕВ

площ 373 кв.м. от правото на собственост.

Нотариален акт № 51, том I рег. 202 дело 49 от 12.01.2016г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Скица № 15-550096-09.11.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-347384-09.11.2016 г.

Величка Богданова
/Величка Богданова/



Местоположение

Отказ изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.905.676

в местността "Гаази баба" в землището на гр.Добрич М=1:5000

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
500.00 лв.
Пропорц. такса: 36,00 лв.
Обикн. такса: 5,00 лв.
Доп. такса: _____ лв.
Всичко: 41,00 лв.
Сметка № 53091 / 12.01.2016 год.
Кв. № _____ от 2016 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 221 / 12-01-2016 от 2016 г.
Акт № 57 том 7 дело № 49 / 2016 г.
ИП _____ / 2016 г.
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. № _____ от _____ 2016 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижим имот

№ 20 том I рег. № 201 дело № 19 от 12.01.2016 год.



Днес, 12.01.2016 година /дванадесети януари, две хиляди и шестнадесета година/, пред мен РАЛИЦА ПЕТРОВА помощник - нотариус по заместване при ЮЛИЯН ДИМИТРОВ, нотариус вписан под № 160 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие в района на Добрички районен съд, в нотариалната кантора в град Добрич, ул. "Екзарх Йосиф I" № 6 /шест/, се явиха лицата: РОСИЦА АТАНАСОВА РУСЕВА – ДАСКАЛОВА с ЕГН _____ притежаваща лична карта с № _____ издадена на 16.05.2011 година от МВР-Добрич, с постоянен адрес град Добрич, ул. "Цар Петър" № 7, от една страна в качеството си на продавач и ДИМИТЪР ЖИВКОВ ЖЕЧЕВ с ЕГН _____ с постоянен адрес град Добрич, ж.к. "Балик" бл. № 57, вх. Б, ет. 3, ап. № 7, притежаващ лична карта с № _____ издадена на 10.09.2013 г. от МВР-Добрич, от друга страна в качеството си на купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:**

1. Продавачът РОСИЦА АТАНАСОВА РУСЕВА – ДАСКАЛОВА продава на купувача ДИМИТЪР ЖИВКОВ ЖЕЧЕВ собствения си недвижим имот, находящ се в град Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, местност ГААЗИ БАБА, представляващ:**

1.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор: 72624.905.676 /седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, пет, точка, шест, седем, шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед № РД-18-15/12.05.2005 година на Изпълнителния Директор на АГКК, с последно изменение със Заповед: 18-7964-31.05.2014 г. на Началника на СГКК-Добрич, на площ от 373 кв.м. /триста седемдесет и три квадратни метра/, с начин на трайно ползване: ЛОЗЕ, с трайно предназначение на територията: Земеделска, със стар идентификатор: 72624.905.395 /седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, пет, точка, три, девет, пет/, при граници и съседи, съгласно скица на ПИ с № 15-3776-06.01.2016 г., изд. от СГКК-Добрич, имоти с номера: 72624.905.675, 72624.905.396 и 72624.905.600.**

Данъчната оценка на имота, предмет на сделката, е в размер на 117,80 лева /сто и седемнадесет лева и осемдесет стотинки/.**

2. Имотът, предмет на сделката, се продава за сумата от 500,00 /петстотин/ лева, която сума е изплатена от купувача и получена, напълно и в брой, лично от продавача, при подписване на настоящия нотариален акт.**

3. След като помощник – нотариусът по заместване запозна участниците в нотариалното производство със съдържанието на чл. 25, ал. 9 от ЗННД, същите заявиха, че сумата, уговорена в пункт втори на настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката.**

4. Купувачът ДИМИТЪР ЖИВКОВ ЖЕЧЕВ заяви, че е съгласен и купува имота, подробно описан в пункт първи на настоящия договор, за сумата, посочена в него, изплатена и получена по начина описан по-горе в настоящия нотариален акт.**

***5. Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия

нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотечи, върху него няма вписани иски молби или възбрани, върху имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имота не са наложени обезпечителни мерки по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по-долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имота, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на ЗЗД и едновременно с това дължи неустойка в двукратния размер на продажната цена.*****

След като се уверих, че продавачът е собственик на гореописания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, и след като запознах страните ясно и недвусмислено с правните последици, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението и изявлението от тях, че разбират смисъла, съдържанието му, неговото значение, и че го сключват по добра воля, същите изписаха собственоръчно трите си имена и се подписаха, след което актът се подписа и от мен помощник - нотариуса по заместване.**

При съставянето на акта се представиха следните документи:**

Договор за доброволна делба на наследствен и съсобствен недвижим имот, вписан под № 160, том X, вх. рег. № 4985 от 29.05.2014 г. в СВ гр. Добрич; Скица на ПИ с № 15-3776-06.01.2016 г., изд. от СГКК – гр. Добрич; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, с изх. № 5803000053/07.01.2016 г., изд. от общ. Добрич; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД на страните; Квитанции за дължими данъци и такси.**

Настоящият нотариален акт се състави в седем еднакви екземпляра: за актовата книга на нотариалната кантора; за СВ-Добрич, към АВ-София, за община Добрич и за СГКК-Добрич, и за страните.**

ПРОДАВАЧ:

[Signature] Росица Анастасова Руева - Даскалова

КУПУВАЧ:

[Signature] Димитър Метев

ПОМОЩНИК – НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ:



Handwritten notes and stamps on the right margin, including 'Котар' and '160'.

Предварителен договор за продажба на недвижим имот

Днес, 09.12.2016г. /девети декември две хиляди и шестнадесета година/, в град Добрич, между:

1. **ДАНИЕЛА ПЕТРОВА МИЛКОВА ЕГН** _____, гежаваща лк. № _____, издадена на 11.04.2010г. от МВР Добрич, с постоянен адрес гр. Добрич, ул. „Стоян Михайловски“ 4, ет.4, ап.7, наричана по-долу **Продавач** от една страна, и
2. **ДИМИТЪР ЖИВКОВ ЖЕЧЕВ ЕГН** _____, притежаващ лк. № _____, издадена на 10.09.2013г. от МВР Добрич, с постоянен адрес гр. Добрич, жк. „Балик“ 57, Вх.Б, ет.3, ап.7, наричан по -долу **Купувач** от друга страна,

СЕ СКЛЮЧИ ТОЗИ ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО

1.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1) С този предварителен договор страните се задължават да сключат окончателен договор, с който Продавачът да прехвърли на Купувача правото на собственост на следния свой недвижим имот, придобит по наследство и делба и описан в договор за доброволна делба № 160, том 10, вх. рег. № 4985 от 29.05.2014г. на СВп Добрич, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 477 кв. метра /четиристотин седемдесет и седем квадратни метра/, с трайно предназначение: Земеделска територия, с начин на трайно ползване: Лозе, представляващ имот с идентификатор № 72624.905.675 /седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири -точка- деветстотин и пет - точка- шестстотин седемдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **ДОБРИЧ, ЕКАТТЕ:72624, общ. **ДОБРИЧ**, обл. **ДОБРИЧ**, одобрени със заповед №РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 905.396, 905.445, 905.394, 905.600, 905.676. Имотът е произлязъл от имот № 72624.905.395, срещу цена от 5000 /пет хиляди/ лева**

(2) Продавачът се задължава да извърши прехвърлянето на собствеността с нотариален акт, като се яви в ден и пред нотариус, посочени от Купувача. Купувачът уведомява Продавача поне 2 дни предварително за деня, в който ще се извърши нотариалния акт, и за адреса на нотариуса.

(3) Прехвърлянето на имота с нотариален акт следва да се извърши в срок до **09.12.2019г./девети декември две хиляди и деветнадесета година/.**

2.ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО

Чл.2.(1) Продавачът се задължава да предаде на Купувача владението върху имота в деня на подписване на окончателния договор.

(2) Продавачът гарантира че с предаването на владението върху имота в посочения срок Купувачът ще може реално да владее и ползва имота и че трети лица няма да имат претенции относно имота.

3.ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

Чл.3. Уговорената в член 1, ал.1 цена се заплаща от Купувача както следва:

1. 1000 лв. Купувачът заплати при сключването на този договор като този договор има характера и на разписка от Продавача за получаване на тази сума;
2. Останалата част от цената , а именно на 4 вноски по 1000лв до сключване на окончателния договор.

4. ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА ПРОДАВАЧА

Чл.4. Продавачът се задължава:

1. Да прехвърли с нотариален акт правото на собственост върху имота.
2. Да предаде на Купувача владението на имота в срока по член 2 от този договор
3. Да осигури и представи всички документи за извършването на нотариалния акт и за вписването му
4. Да не прехвърля на други лица имота, включително и да не сключва предварителни договори за прехвърлянето на собствеността върху имота.
5. Да не учредява ограничава вещни права върху имота, ипотеки, тежести, както и каквито и да било други вещни или облигационни права за трети лица.
6. Да не сключва договори, с които да преотстъпва възмездно или безвъзмездно ползването на имота.

Чл. 5. Продавачът гарантира че:

1. Трети лица нямат право на собственост или други права, които могат да се противопоставят на Купувача.
2. Върху имота няма вписани вещни тежести, включително ипотеки и възбрани.
3. По отношение на имота няма сключени и не прекратени договори за наем, както и каквото и да било друго ползване.
4. Трети лица нямат каквито и да било вещни или облигационни претенции към имота.

5. ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА КУПУВАЧА

Чл.6. Купувачът се задължава:

1. Да заплати цената по член 1, ал.1 при условията и в сроковете уговорени в този договор.

6. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. ПОСЛЕДИЦИ

Чл. 7. Ако Продавачът не предаде владението върху имота в срока по член 2 от този договор, както и ако не се яви пред нотариуса за извършване на нотариалния акт, Купувачът може:

- Да се откаже от договора и да иска двойния размер на сумата по член 3, т.1 от този договор или
- Да предяви иск за сключване на окончателен договор (по смисъла на чл. 19, ал.3 ЗЗД).

Чл.8. (1) Ако Купувачът без основателна причина не сключи окончателния договор (нотариалния акт) в срока по чл.1, ал. 3 от този договор, Продавачът има право да задържи получената сума по чл. 3, т.1 от този договор.

(2) Купувачът може да се откаже от сключването на окончателния договор, ако има данни, че трети лица имат права върху имота или го владеят или имат възможност да предявят в бъдеще претенции към имота.

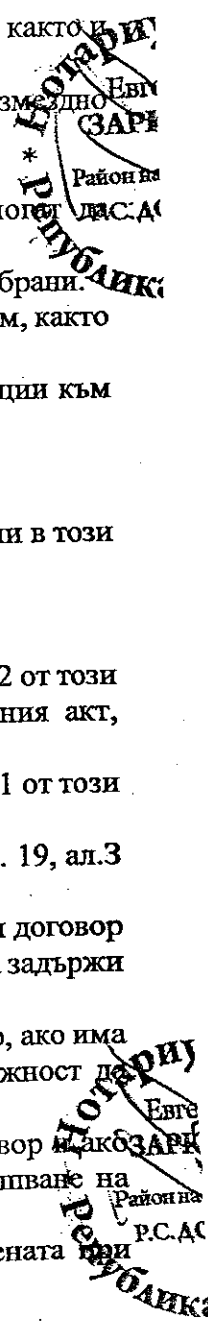
(3) Купувачът може да се откаже от сключването на окончателния договор, ако Продавачът не осигури своевременно всички необходими документи за извършване на нотариалния акт и вписването му.

(4) В случаите по ал.2 и ал. 3 Продавачът дължи връщане на получената сума по чл.3, т.1 .

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.9. Този договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно писмено съгласие на страните.

Чл.10. (1) Всички съобщения между страните във връзка с този договор се



извършват в писмена форма. Писмената форма се счита спазена при съобщения по телефакс.

(2) Всички изменения и допълнения на този договор се правят единствено чрез писмени споразумения между страните.

(3) За целите на този договор адресите и телефоните са:

- на Продавача гр. Добрич, ул. „Стоян Михайловски“ 4, ет.4, ап.7, телефон-0885989098

-на Купувача гр. Добрич, жк. „Балик“ 57, Вх.Б, ет.3, ап.7, телефон-0896574464

(4) Ако някоя от страните промени посочените в предходната алинея адреси и телефони, без уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения, извиквания и други подобни.

Чл.11. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нещожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл.12. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него или до допълнителни споразумения към него, включително и споровете, породени от или отнасящи се до тълкуване, не действителност, не изпълнение или прекратяване, ще бъдат решавани по взаимно съгласие. Ако между страните не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред съответния съд.

Чл. 13. Този договор изразява всички уговорки по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания съобщения ,съгласувания, предложения, потвърждения, обещания и други подобни се обезсилват от този договор, с изключение на изрично посочените в него.

Този договор се състави и подписа в два еднакви оригинални екземпляра, по един за всяка от страните.

Продавач

Даниела Петрова Милкова

Купувач

Димитър Живков Жечев

На 09.12.2016 г., ЕВГЕНИЯ ЗАРКОВА, нотариус в район РС ДОБРИЧ с рег. № 653 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ДАНИЕЛА ПЕТРОВА МИЛКОВА, ЕГН: _____ ЖК: № _____ ЗДАДЕНА НА 11.04.2010Г.
ОТ МВР ДОБРИЧ
ДИМИТЪР ЖИВКОВ ЖЕЧЕВ, ЕГН: _____ № _____ НА 10.09.2013Г. ОТ МВР ДОБРИЧ
Ег. № 1859 Събрана такса: *42 лв*

Нотариус:

Нотариус № 653
Евгения ЗАРКОВА
Район на действие
РС ДОБРИЧ
Република България