



**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@btx.bg, web: www.garmen.bg

Изм. №

59-2060-118-001

Дата:

10.09.2026 г.

Вх. № ОС-884

11.09.2026 г.

Снежана
Куйбише
ва
Digitally signed
by Снежана
Куйбишева
Date:
2026.09.11
12:39:45 +0300

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО ГЪРМЕН**

Към наш вх. № УТ-2060-118/03.09.2026 г

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ**

ФЕИМ АХМЕД ИСА –
Кмет на община Гърмен, област Благоевград

Относно: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ на поземлен имот с 20331.40.22 и 20331.40.25, по одобрената кадастрална карта на землище село *Дебрен*, община Гърмен, област Благоевград одобрена със Заповед №РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълниелния директор на АГКК.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление вх. № УТ-2060-118/03.09.2026 г. от Красимир Иванов Зимрудов и Осман Ирфанов Зимрудов с адрес с. Дебрен, общ. Гърмен с искане да се даде разрешение за изработване ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор 20331.40.22 и 20331.40.25, по одобрената кадастрална карта на землище село *Дебрен* община Гърмен, област Благоевград одобрена със Заповед №РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълниелния директор на АГКК с отреждане за „Склад, търговски обект за строителни готово пакетирани материали и стоки, офис и гаражи“.

Представено е задание за изработване на ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и сроковете и етапите за изработването му. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и

за наличието на действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общинския съвет с. Гърмен да разгледа и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет село Гърмен разрешава Красимир Иванов Зимрудов и Осман Ирфанов Зимрудов с адрес с.Дебрен, общ.Гърмен с искане да се даде разрешение за изработване ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор 20331.40.22 и 20331.40.25, по одобрената кадастрална карта на землище село ~~Дебрен~~ община Гърмен, област Благоевград одобрена със Заповед №РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК с отреждане за „Склад, търговски обект за строителни готово пакетирани материали и стоки, офис и гаражи“. С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПЗ съгласно чл.124б, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП-ПЗ следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл.128, ал.6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

Настоящото Решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

подписът е заличен на основание
чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: инж. Нежми Ролев – Вр.И.Д Директор Дирекция ПЕСТСУХД

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГЪРМЕН
ОБЛ.БЛАГОЕВГРАД

МОЛБА

КРАСИМИР [REDACTED] ЗИМРУДОВ с ЕГН [REDACTED] л.к. № [REDACTED]
изд. на 16.09.2020 год. от МВР Благоевградлично като физическо лице, и адрес
с. Дебрен, общ. Гърмен, обл. Благоевград, ул. Пета №9

Уважаеми, Г-н ИСА, Моля да ни бъде РАЗГЛЕДАН НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ МОЕ инвестиционно намерение за ПУП-
ПЗ за „ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ,СКЛАД,ОФИС И ГАРАЖИ“ в имот
с кадастрален номер-№20331.40.25 находящи се в местността „ДЪЛГАТА
ЛИВАДА“ землище на с. Дебрен, общ. Гърмен

УДОСТОВЕРЕНИЕТО ДА ГО ПОЛУЧА НА ГИШЕ

Вярвам, че молбата ще ми бъде уважена

Тел. 0898778602

03.09.2026 г.

С уважение.....
ИБРАХИМ ИБНО ФЕТА

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

Грмен. И.Романов

6

6

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният:

КРАСИМИР [REDACTED] ЗИМРУДОВ с ЕГН [REDACTED] л.к. [REDACTED] изд. на 16.09.2020 год. от МВР Благоевградлично като физическо лице, и адрес с. Дебрен, общ. Гърмен, обл. Благоевград, ул. Пета №9, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Ибчо [REDACTED] Фета с ЕГН [REDACTED] а с [REDACTED] издадена на 04.09.2020, от МВР – Благоевград, с постоянен адрес с. Огняново, общ. Гърмен, ул.Шеста №46, обл. Благоевград и Ибрахим Ибчо Фета, с ЕГН [REDACTED] лична карта М [REDACTED] издадена на 12.05.2021 г. от МВР – Благоевград, с постоянен адрес с. Огняново, общ. Гърмен, ул.Шеста №46, обл. Благоевград със следните права:

1. Да ме представляват пред всички държавни и общински институции, РИОСВ Благоевград, ЕРМ ЗАПАД, Електрохолд-продажби, РЗИ Благоевград, ВиК, ОДЗ Благоевград, Служба по кадастър гр. Гоце Делчев, Пожарна служба гр. Гоце Делчев, Напонтелни системи, Общинска служба „Земеделие“ с. Гърмен, МЗХ –София, РДГ-РУГ Благоевград, относно смяна предназначение на собствените ми имоти с кадастрално- планоснимачен номер – № 20331.40.25-находящи се в местностите „Дългата ливада“ землище на с. Дебрен, с. Гърмен, като от мое име подписват, подават, плащат необходимите такси и получава необходимите документи/Уведомления, Искания, Заявления Молби, Становища, Договори окончателни и предварителни, и всички други необходими документи относно промяна предназначение на горесцитирания имот/

2. Във връзка с горните права да ме подписва и ангажира навсякъде където стане нужда.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ

Красимир

подписът е
заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

Зимрудов

На 7.7.2026 г., Мая Цветковска, нотариус в район РС Гоце Делчев, рег. № 697 на Нотариалната камера, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
КРАСИМИР ИВАНОВ ЗИМРУДОВ, ЕГН 7707010164
с местожителство гр. (с.) Дебрен
Рег. № 3958, Събрана такса: €

НОТАРИУС:

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

ПОМОЩНИК НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ
ВИОЛЕТА ПОПОВА

Нотариус №697
Мая
ЦВЕТКОВСКА
Районна нотариална
камера РС ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ
Република България



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@bifex.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № УТ-2082-117-001

Дата: 08.07.2026 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация село Гърмен, област Благоевград удостоверява, че съгласно действащият Общ устройствен план на община Гърмен, поземлен имот с идентификатор 20331.40.25 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Дебрен, попада в земеделски територии с допустима промяна на предназначението за смесена обслужващо-производствена зона /СОП//.

Настоящото се издава по молба вх.№ УТ-2082-117/07.07.2026 г. на Красимир Иванов Зимрудов за да послужи при необходимост.

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Съгласувал: Кирил Грозданов-специалист НС и АСК – Вр.и.д – Директор
дирекция ПЕСТСВКД съгласно Заповед №801/06.07.2026 г. на Кмета на община
Гърмен

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

Изготвил: Мустафа Таламанов – Ст. специалист ТСУ

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Платена такса в размер на 5.11 евро, /10.00 лв/, с кв. № 15098



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1010681-08.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 20331.40.25

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дебрен, общ. Гърмен, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1660/27.09.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: с. Дебрен

Местност: "ДЪЛГАТА ЛИВАДА"

Площ: 2000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

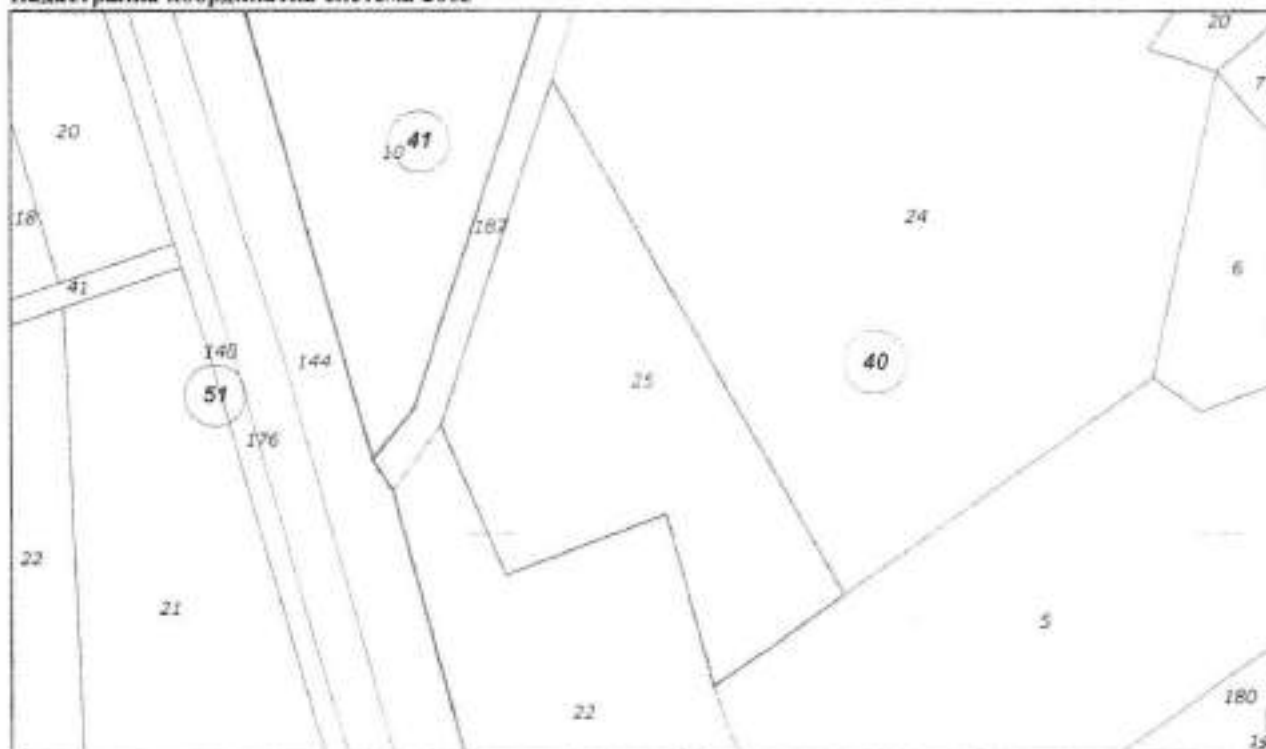
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: 20331.40.24

Номер от предходен план: 040024

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 20331.40.187, 20331.40.22, 20331.40.5, 20331.40.24

Скица №15-1010681-08.07.2026 г.,

издана въз основа на

Заявление №01-477340-07.07.2026 г.

Код за достъп: 988b87e2cf3e



Собственици по данни от КРНИ:

Красимир Иванов Зимрудов

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Писмен договор № 150, том 20, рег. 4697, дело 4001 от 17.10.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Гоце Делчев

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Georgi Georgiev
08.07.2026

ДОГОВОР
ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ АКТ
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ 239/16.10.2023



69810

Днес 16.10.2023 /шестнадесети октомври/ две хиляди двадесет и трета година в село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград, между подписаните:

1. **ОБЩИНА ГЪРМЕН**, област Благоевград, Н.Л. № 1002030157, БУЛСТАТ 000024752 представлявана от **Рефат Шукриев Атипов** – Вр. И. Д. кмет на община Гърмен. Съгласно Решение №1243 от Протокол №47 от 21.09.2021 г. на ОбС – Гърмен и Нуша Фердова Вранчева – Вр. И. Д. Главен счетоводител, наричан за краткост **„ПРОДАВАЧ“** от една страна.

и
2. **КРАСИМИР ИВАНОВ ЗИМРУДОВ**, ЕГН 7707010164, притежаваш д.к. № 649479163 издадена на 16.05.2020 година, издадена от МВР Благоевград с адрес с. Дебрен, общ. Гърмен, обл. Благоевград, наричан за краткост **„КУПУВАЧ“**, от друга страна.

На основание чл.35 ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.72 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет село Гърмен, протокол за резултат от проведен търг и влязла в законна сила Заповед № 680/20.09.2023 г. на кмета на община Гърмен, е сключи настоящия договор за покупко-продажба за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** собствеността на недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост №1202 от 10.05.2013 г. представляващ:

- поземлен имот с идентификатор 20331.40.25 /двадесет хиляди триста тридесет и едно точка четиридесет точка двадесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-1660/27.09.2018 г. на изпълнителния Директор на АГКК, за землището на село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград, местност "Дългата ливада", с площ на имота 2 000 /две хиляди/ кв. м. с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята: цеста, номер по предходен план: 040025, при граници и съседи: 37472.24.28, 37472.24.39, 37472.27.2, 37472.27.144, 37472.28.1, 37472.24.11, описан в АЧОС №1202 от 10.05.2013 г.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2 (1) Цената на описания в чл. 1 недвижим имот е в размер на **14 800.00** /четиринадесет хиляди и осемстотин лева/.

(2) Цената по чл. 2, ал. 1 е заплатена от **КУПУВАЧА** по сметка на община Гърмен: Банка ДСК, IBAN BG70STSA93008490012100, BIC STSABGSG, вид плащане 445600.

(3) Местен данък в размер на **370.00** /триста и седемдесет лева/, представляващ 2.5% /две цяло и пет/ процента от стойността на имота, съгласно чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ, заплатен от **КУПУВАЧА** по сметка на община Гърмен: Банка ДСК, IBAN BG70STSA93008490012100, BIC STSABGSG, вид плащане: 442500.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 3 (1) **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да извърши всички фактически и правни действия, гарантиращи реалното встъпване на **КУПУВАЧА** в правата на този договор.

Чл. 4 (1) **КУПУВАЧЪТ** се задължава да представи всички документи, надлежно отразяващи плащането на дължимите суми.

(2) Правото на собственост преминава върху **КУПУВАЧА** след сключване на настоящия договор.

(3) **КУПУВАЧЪТ** се задължава да приеме обекта, предмет на настоящия договор в състоянието, в което се намира към момента на подписване на договора.

IV. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 5. Настоящият договор се сключи в писмена форма, която е достатъчна за валидността му и влиза в сила от момента на подписването му. Нотариална форма не е необходима.

Чл. 6. **ПРОДАВАЧЪТ** организира вписването на настоящия договор за продажба в Службата по вписванията по местонахождението на имота. Дължимите такси по вписването са за сметка на **КУПУВАЧА**.

Чл. 7. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на република България.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и два за службата по вписвания град Гоце Делчев при Агенцията по вписвания град София.

При изготвянето на настоящия договор се представиха следните документи:

1. Акт за частна общинска собственост №1202 от 10.05.2013 г;
2. Скица на имота;
3. Заповед № 680/20.09.2023 год. на кмета на община Гърмен;
4. Вносна бележка за платена стойност за обекта;
5. Вносна бележка за платен 2.5% местен данък;
6. Удостоверение за данъчна оценка на имота;
7. Декларация по чл. 264, ал.1 от ДОПК от продавача.

подписът е заличен на основание
чл.59 от ЗЗЛД

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

ПРОДАВАЧ:
ВР. И. Д. КМЕТ НА ОБЩИНАТА
Съгласно Решение №1233 от
Протокол №47 от 24.09.2023 г. на ОбС – Гърмен
/Рефат [REDACTED] пов/

ВР. И. Д. ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ: [REDACTED]
/Нуша [REDACTED] Вранчева/

Нуша [REDACTED] Вранчева

КУПУВАЧ:
/Красимир Иванов Зимрудов/

Красимир Иванов
Зимрудов

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният:

ОСМАН [REDACTED] ЗИМРУДОВ, с ЕГН [REDACTED] л.к. № [REDACTED]
изд. на 13.07.2020 год. от МВР Благоевград и адрес с. Дебрен,
общ. Гърмен, обл. Благоевград, ул. Цета №9, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Ибрахим Фета с ЕГН: [REDACTED], с лична карта с № [REDACTED]
издадена на 04.09.2020, от МВР – Благоевград, с постоянен адрес с. Огняново,
общ. Гърмен, ул. Шеста №46, обл. Благоевград и Ибрахим [REDACTED] Фета, с ЕГН
[REDACTED] и лична карта № 650390040, издадена на 12.05.2021 г. от МВР –
Благоевград, с постоянен адрес с. Огняново, общ. Гърмен, ул. Шеста №46,
обл. Благоевград със следните права:

1. Да ме представляват пред всички държавни и общински институции,
РИОСВ Благоевград, ЕРМ ЗАПАД, Еврохолд-продажби, РЗИ, ВиК, ОДЗ
Благоевград, Служба по кадастр гр. Гоце Делчев, Пожарна служба гр. Гоце
Делчев, Напонтелни системи, относно смяна предназначение на собственият
ми имот с кадастрално-планоснимачен номер – № 20331.40.22, находящ се в
местността „ДЪЛГАТА ЛИВАДА“ землище на с. Дебрен, общ. Гърмен, като от
мое име подписват, подават, плащат необходимите такси и получава
необходимите документи/Уведомления, Искания, Заявления Молби,
Ставовища, Договори окончателни и предварителни, и всички други
необходими документи относно промяна предназначение на горесцитирания
имот. 2. Във връзка с горните права да ме подписва и ангажира навсякъде
където става нужда.

УПЪЛНОМОЩИТЕ

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Осман Ибрахим Зимрудов



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел.: 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: obs_garmen@btelecom.bg, web: www.garmen.bg

Изм. № УТ-2082-193-001

Дата: 25.11.2024г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация село Гърмен, област Благоевград удостоверява, че съгласно действащият Общ устройствен план на община Гърмен, поземлени имоти с идентификатор 20331.40.22 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Дебрен, попада в земеделски територии с допустима промяна на предназначението за смесена обслужващо-производствена зона /СОП//.

Настоящото се издава по молба вх.№ УТ-2082-193/26.11.2024г. на Осман Ирфанов Зимрудов за да послужи при необходимост.

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА

Кмет на община Гърмен

Съгласувал: инж. Петър Тигалонов – Директор дирекция ПЕСТСУХ

подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

Изготвил: Мустафа Таламанов – Ст. специалист ТСУ

подписът е заличен на основание
чл.59 от ЗЗЛД

Платена такса в размер на 10 лв. с кв. №.....

Нотариална такса по ЗИИД
Удостоверяван материален интерес:

4 000.00

Пропорц. такса: 82.50 лв.
Обикн. такса: 9.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 91.50 лв.
Сметка № от 2021 г.
Кв. № от 2021 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Дв.вх.рег. № 1056 от Г.
Вх. рег. № 1058 от Г.
Акт № 102 том дело № 553 /2021 г.
Партидна книга: 81349
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № 16 от Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 89 том I рег. № 1234 дело № 88 от 2021 г.

Днес, на 17.03.2021 година (седемнадесети март две хиляди двадесет и първа година), пред мен Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие съдебния район на Районен съд – град Говче Делчев, вписан под № 569 (петстотин шестдесет и девет) в регистъра на Нотариалната камара, в нотариалната ми кантора в град Говче Делчев, улица „Отец Паисий“ № 23, се явиха лицата: 1. **ЛЮБЕН ГЕОРГИЕВ БОЗДЕВ, ЕГН 5311230200**, притежаващ лична карта № 649098280, издадена на 22.06.2020 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Благоевград, улица „Мара Бунева“ № 7, община Благоевград, област Благоевград, действващ лично за себе си и като **пълномощник на БИЧЕ КАЛИНОВА БОЗДЕВА, ЕГН 5710300191**, притежаваща лична карта № 649099499, издадена на 30.06.2020 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес град Благоевград, улица „Мара Бунева“ № 7, ет. 2, община Благоевград, област Благоевград, надлежно упълномощен с пълномощно с нотариално удостоверение подпис рег. № 2697/16.03.2021 година и същото с нотариално удостоверение съдържание с рег. № 2698/16.03.2021 година, том I, акт № 96, по описа на Красимира Минкова – Нотариус с район на действие РС Благоевград, вписан под рег. № 415 на НК, от една страна **както ПРОДАВАЧИ** и от друга страна 2. **ОСМАН ИРФАНОВ ЗИМРУДОВ, ЕГН 8103060167**, притежаващ лична карта № 649161463, издадена на 13.07.2020 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес село Дебрен, улица „Петя“ № 9, община Гърмен, област Благоевград, **както КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната симпатичност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за покупко – продажба на недвижим имот: *****

I. ЛЮБЕН ГЕОРГИЕВ БОЗДЕВ и БИЧЕ КАЛИНОВА БОЗДЕВА, последната действваща чрез пълномощника си Любен Георгиев Боздев пропават по **ОСМАН ИРФАНОВ ЗИМРУДОВ**, първият собствените си общо 3/4 (три четвърти) идеални части, а втората собствената си 1/4 (една четвърт) идеална част от свободна съсобствен (им недвижим имот, а именно: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20331.40.22 (двадесет хиляди триста тридесет и едно точка четиридесет точка двадесет и две) по кадастралната карта и

удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона и представени при съставянето на този нотариален акт, са истински и отразяват действителното положение на продавачите и горесписания недвижим имот, както и че не сключват настоящия договор при крайна нужда и/или при явно неизгодни условия. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това купувачът претърпи съдебно отстранение от недвижимия имот, продавачите ще дължат на купувача връщане на получената продажна цена в четворен размер, всички разноски по настоящата сделка, както и заплащане на всички извършени в имота подобрения, които суми са уговорени по изрична воля на страните и за които суми купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист. *****

***** **III. Купувачът ОСМАН ИРФАНОВ ЗИМРУДОВ** заявява, че е съгласен и купува недвижимия имот, описан в пункт I (първи) на настоящия договор, за сумата в размер на **4 000 (четири хиляди) лева**, която сума купувачът заявява, че е изплатил изцяло на продавачите, по начина и при условията, посочени в пункт I (първи) от настоящия договор. *****

***** **IV.** Участниците в настоящото нотариално производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт продажна цена в размер **4 000 (четири хиляди) лева**, е действително уговореното плащане по сделката. *****

***** **V.** Участниците в настоящото нотариално производство заявяват, че са съгласни и приемат всички условия на настоящия договор. *****

***** След като се уверих, че продавачите са собственици на недвижимия имот, който се продава и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на участниците в настоящото производство и им обясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, акта се подписа от участниците в нотариалното производство и от мен Нотариуса, като същите изписаха пълните си имена. *****

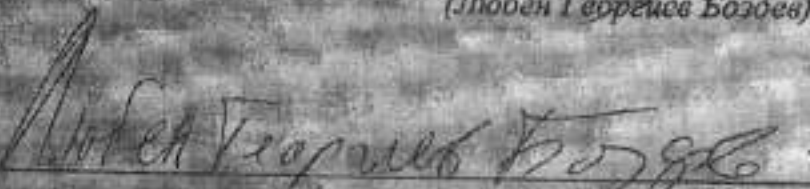
***** При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот, издаден на основание писмени доказателства – чл. 483, ал. 1 от ГПК (отм.) № 166, том IX, рег. № 15013, дело № 1718/30.11.2007г., по описа на Вана Бумбарова – Нотариус с район на действие съдебния район на РС Гоце Делчев, вписан под № 507 в регистъра на НК, вписан в СВ Гоце Делчев с вх. рег. № 3846/30.11.2007г., акт № 178, том XV, дело 3392/2007г.; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 109, том X, рег. № 15950, дело № 1852/18.12.2007г., по описа на Вана Бумбарова – Нотариус с район на действие съдебния район на РС Гоце Делчев, вписан под № 507 в регистъра на НК, вписан в СВ Гоце Делчев с вх. рег. № 4117/18.12.2007г., акт № 6, том XVII, дело 3644/2007г.; 3. Скица на поземлен имот № 15-478777/09.06.2020 г., издадена от СГКК-Благоевград; 4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 5105019081 от 15.03.2021г., издадено от Община Гърмен, отдел „МДТ“; 5. Удостоверение за сключен граждански брак на продавачите, издадено въз основа на акт за брак № 309/05.09.1976 година съставен в град Благоевград; 6. Решение за развод № 7497 от 11.08.2019 година по РС Благоевград, ГО, V състав, по гр. дело № 20181210103089 по описа на 2018 година, влязло в законна сила на 11.08.2019 година; 7. Пълномощно с нотариално удостоверен подпис рег. № 2697/16.03.2021 година и същото с нотариално удостоверение съдържаните с рег. № 2698/16.03.2021 година, том I, акт № 96, по описа на Красимира

Минкова – Нотариус с район на действие РС Благоевград, вписан под рег. № 415 на НК; 8. Декларация за гражданство и гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД с удостоверен подпис с рег.№ 2701/16.03.2021 година по описа на Красимира Минкова – Нотариус с район на действие РС Благоевград, вписан под рег. № 415 на НК; 9. Декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК с удостоверен подпис с рег.№ 2700/16.03.2021 година по описа на Красимира Минкова – Нотариус с район на действие РС Благоевград, вписан под рег. № 415 на НК; 10. Декларация по чл.3а, ал.1 и ал.3 от ЗСПЗЗ с рег.№ 2122/17.03.2021г., по описа на Нотариус Алина Хаджиева, с район на действие РС Гоце Делчев, с рег.№ 569 в регистъра на НК; 11. Декларация за гражданство и гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД; 12. Декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК; 13. Справки в НБДН и ПДС; 14. Квитанции за платена нотариална такса и такса вписване; 15. Квитанция за платен местен данък. *****

ПРОДАВАЧИ:


(Любен Георгиев Боздев)

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД


(пълномощник на Бинче Калинова Боздева)

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

КУПУВАЧ:


(Осман Ирфанов Зимрудов)

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

НОТАРИУС:


Нотариус Алина
ХАДЖИЕВА
Район на действие
РС ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ
Благоевград

6

6

ПРОТОКОЛ № 16

Днес, 20.12.2024 г., от 17:30 часа, в Заседателната зала на община Гърмен, Общинският съвет Гърмен, област Благоевград, проведе редовно заседание.

В залата присъстваха: 16 /шестнадесет/ общински съветници

Отсъстват: Джемал Таламанов

Заседанието бе открито в 17:30 часа от Мустафа Узун – Председател на Общински съвет Гърмен.

Председателстващия заседанието предложи проект на дневен ред:

В залата присъстваха 16 /шестнадесет/ общински съветници

На основание чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА

С 16 гласа ЗА, 0 гласа – ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет

Прие:

ДНЕВЕН РЕД:

По петнадесета точка от дневния ред

15. Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор 20331.40.22 местност „Дългата ливада“, землище село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград.

В залата присъстват 16 /шестнадесет/ общински съветници

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ,

С 16 гласа ЗА, 0 гласа - ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет

Прие:

РЕШЕНИЕ № 396

Общински съвет село Гърмен разрешава на Осман Ирфанов Зимрудов жител на село Дебрен, да изработи ПУП-ПЗ /подробен устройствен план - план за застрояване/ за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 20331.40.22, местност „Дългата ливада“, землище село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград, община Гърмен, област Благоевград, по одобрената със Заповед № РД-18-1660/27.09.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Дебрен, община Гърмен, област Благоевград за авторемонтна работилница, автомобилка, търговски обект, кафене, складове и гараж.

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПЗ съгласно чл.124б, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП-ПЗ следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Проектът за ПУП-ПЗ да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл.128, ал.6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ преди внасяне за приемане и одобряване.

Настоящото Решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се внесе в регистъра на общинска администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

Настоящото решение се съставя в 2 (два) еднообразни екземпляра по един за всеки от заинтересованите страни: Кмет на община Гърмен и Общински съвет Гърмен.

Протоколчик:.....п.....

/Снежана Куйбишева/

Председател на ОбС Гърмен:.....п.....

ВАРНО С ОРИГИНАЛА!

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Одобрявам:
Председател на ОС гр.Гоце Делчев

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване за ПИ 20331.40.25 и ПИ 20331.40.22 , м. "ДЪЛГАТА ЛИВАДА " от землището на с. Дебрен, общ. Гърмен

Настоящото задание за изработване на ПУП е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с инвестиционните намерения на Възложителя.

I.Обосновка на необходимост от ПУП.

Съгласно инвестиционното намерение на Възложителя за изграждане на „Склад, търговски обект за строителни готово пакетирани материали и стоки ,офис и гараж ,“ изисква процедура по одобряване на ПУП – ПЗ за ПИ 20331.40.25 и ПИ 20331.40.22 , местност „ДЪЛГАТА ЛИВАДА “ от землището на с. Дебрен и изменение в територия от разновидност смесена обслужващо – производствена устройствена зона“ , означено като (Соп) .

II.Местонахождение и съществуващо положение на имота.

Достъпът до имота се осъществява от местен и селскостопански път.

Площта на ПИ 20331.40.25 е 2000 кв.м. и ПИ 20331.40.22 е 1753 кв.м. , като се предвижда да се променят целите.

III. Градоустройствено решение.

С изработването на ПУП – ПЗ се предвижда промяна на предназначението на целите имоти. Предвижда се линията на застрояване да е изнесена на нормативно определеното отстояние от съседните имоти.

Захранването на имота с ел.енергия и вода, както и отвеждането на отпадъчните води ще стане съгласно предварителни проекти и схеми, съгласувани със съответните експлоатационни дружества.

Показатели на застрояване:

П заст. – 60%

К инт. – 1.8

П озел. – 30%

Н кк. – 10 м.

Приложение: Графична част

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

Съставили : 1.

(Красимир Зимаров)

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД

2.

/Осман Зимрудов/

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на проект за ПУП-ПЗ за

ПУП-ПЗ за „„СКЛАД, ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ ЗА СТРОИТЕЛНИ ГОТОВО ПАКЕТИРАНИ МАТЕРИАЛИ И СТОКИ,ОФИС И ГАРАЖ“ в поземлен имот с кадастрален №20331.40.25 С ПЛОЩ ОТ 1590 И 0,200 ДЕКАРА ОТ № 20331.40.22, И СОБСТВЕНОСТ НА ОСМАН ИРФАНОВ ЗИВРУДОВ в местността „Дългата ливада“ по кадастрална карта на с. Дебрен, общ. Гърмен общ. Гърмен **ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** КРАСИМИР ИВАНОВ ЗИМРУДОВ С ЕГН 7707010164 С. ДЕБРЕН, УЛ. ПЕТА №9, ОБЩ. ГЪРМЕН, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД И ОСМАН ИРФАНОВ ЗИМРУДОВ С ЕГН 8103060167 С. ДЕБРЕН, УЛ. ПЕТА №9, ОБЩ. ГЪРМЕН, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД

Настоящото задание има за цел разрешение за изготвяне на ПУП-ПЗ за „ПУП-ПЗ за „„СКЛАД, ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ ЗА СТРОИТЕЛНИ ГОТОВО ПАКЕТИРАНИ МАТЕРИАЛИ И СТОКИ,ОФИС И ГАРАЖ“ в поземлен имот с кадастрален №20331.40.25 С ПЛОЩ ОТ 1590 И 0,200 ДЕКАРА ОТ № 20331.40.22, И СОБСТВЕНОСТ НА ОСМАН ИРФАНОВ ЗИВРУДОВ

Инвестиционните намерения на възложителя КРАСИМИР ИВАНОВ ЗИМРУДОВ С ЕГН 7707010164, са за изграждане на „„СКЛАД, ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ ЗА СТРОИТЕЛНИ ГОТОВО ПАКЕТИРАНИ МАТЕРИАЛИ И СТОКИ,ОФИС И ГАРАЖ“ в поземлен имот с кадастрален №20331.40.25 С ПЛОЩ ОТ 1590 И 0,200 ДЕКАРА ОТ № 20331.40.22, И СОБСТВЕНОСТ НА ОСМАН ИРФАНОВ ЗИВРУДОВ в имота, а именно имот с площ от 1790 квадратни метра .. Имота е с начин на трайно ползване – „Нива“ ТРАФОПОСТ за ел. мрежа и сондаж за вода Имота не попада до границите на с. ДЕБРЕН, Също така попада в границите на ОУП на с. Гърмен Във връзка с гореспоменатите инвестиционни намерения градоустройствената разработка предвижда пуп-пз смяна на предназначението на имот с „„СКЛАД, ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ ЗА СТРОИТЕЛНИ ГОТОВО ПАКЕТИРАНИ МАТЕРИАЛИ И СТОКИ,ОФИС И ГАРАЖ“ в поземлен имот с кадастрален №20331.40.25 С ПЛОЩ ОТ 1590 И 0,200 ДЕКАРА ОТ № 20331.40.22, И СОБСТВЕНОСТ НА ОСМАН ИРФАНОВ ЗИВРУДОВ, който към момента е с НТП- „НИВА“, в имот „„СКЛАД, ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ ЗА СТРОИТЕЛНИ ГОТОВО ПАКЕТИРАНИ МАТЕРИАЛИ И СТОКИ,ОФИС И ГАРАЖ“

Устройствената зона става ЗОНА-СОП – зона - със съответните коефициенти за плътност и интензивност. Начин на застрояване - свободно

застрояване в парцела. Характер на застрояване - малка височина на застрояване – максимална кота корниз 10м. Показатели на застрояване:

П заст. – 60%

Кинт. 1.2

П озел. – 40%

Н кк. – 10 м.

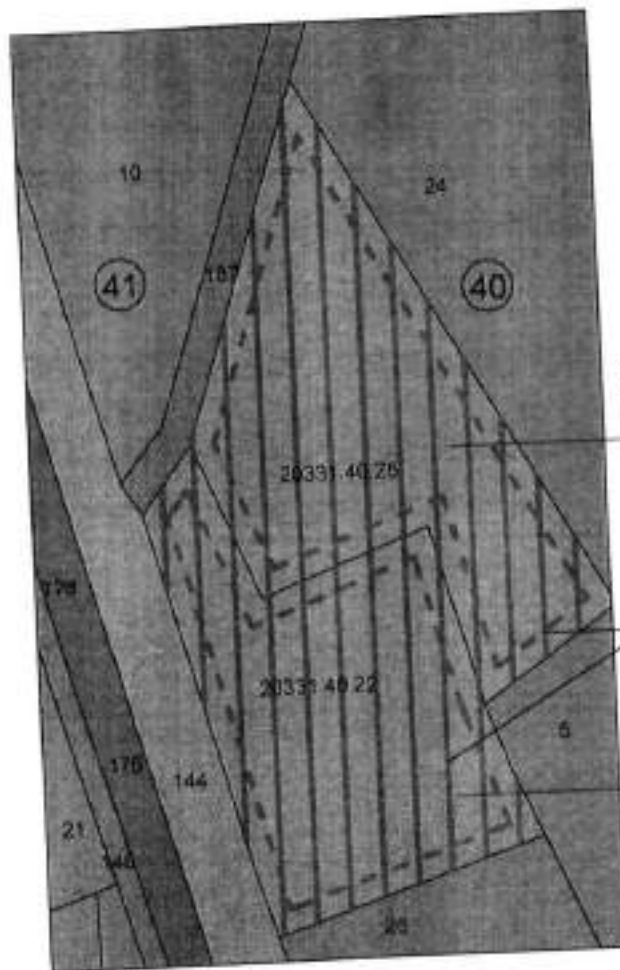
Приложение: Графична част

02.09.2026 г.

С УВАЖЕНИЕ:
КРАСИМИР ИВАНОВ ЗИМРУДОВ



МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА
ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ПИ №20331.40.22 И
ПИ №20331.40.25, В МЕСТНОСТТА "ДЪЛГАТА ЛИВАДА".
ЗЕМЛ. НА с. ДЕБРЕН, общ. ГЪРМЕН



М 1:1000

Con	
≤ 10	60%
1.8	30%
0	

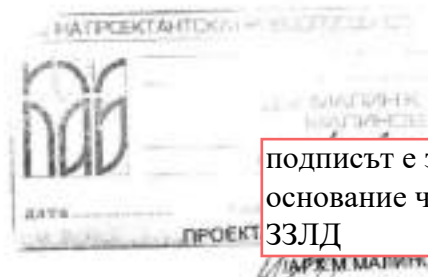
За склад, търговски обект за
строителни готово пакетиран
материали и стоки, офис и
гаражи

Con	
≤ 10	60%
1.8	30%
0	

ЛЕГЕНДА

- Смесена обслужващо -
производствена устройствена
зона /Con/
- Местен път
- Селскостопански път
- Земеделска земя
- Напоятелен канал

- - - - - Ограничителна линия
на застрояване
- - - - - Граница на промяна на режима
на устройство и застрояване



подписът е заличен на
основание чл.59 от
ЗЗЛД

подписът е заличен на
основание чл.59 от ЗЗЛД