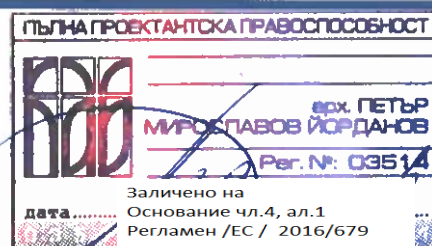




ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Девня



РЪКОВОДИТЕЛ: арх. Петър Йорданов

2025 година

Частично Изменение на ОУП на Община Девня

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ

на основание чл.125, ал.1 във връзка с чл.124 ал.1 и ал.3 и чл.127, ал.9, чл.134, ал.1
от ЗУТ

за изработване на частично изменение на Общ устройствен план на
Община Девня за ПИ 20482.33.115 и ПИ 20482.33.69

Възложител: *Община Девня*

Собственик на ПИ 20482.33.115 : *„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД*

I. ОБЩИ ПОСТАНОВКИ И ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ДЕВНЯ.

За територията на Община Девня е налице влязъл в сила Общия Устройствен План на Община Девня, приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общински съвет-Девня и обнародван в Държавен вестник бр.94/25.11.2022г. С Решение №272 по Протокол №30/30.09.2025г. на Общински съвет гр. Девня е одобрен проект за частично изменение на ОУП на Община Девня и обнародван в „ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК“ брой 87 от 17.10.2025г.

Настоящото инвестиционно намерение не съответств на съществуващите предписания определени в действащия ОУПО. Според изискването на чл.12 от ЗУТ реализацията на всички нови инвестиционни чамерения на територията на общината в урбанизираните или не урбанизираните нейни територии, може да се реализира единствено след влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, в съответствие с ОУПО. Иницирането на инвестиционни намерения, налага предприемане на действия по актуализация и частично изменение на Общия Устройствен План на Община Девня. Във връзка с необходимостта от изготвяне на ПУП за реализацията на инвестиционното намерение и съгласно разпоредбата на чл. 103, ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), която съдържа следното изискване: „Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.“ е задължително процедурането на изменение на ОУП в обхвата на разглеждания имот преди изработване на ПУП. Това налага предприемане на действия по актуализация и частично изменение на Общия Устройствен План на Община Девня.

• Основание на възлагането:

Основание за възлагането на Частично изменение на Общия устройствен план на Община Девня се съдържа в нормите на чл.134, ал.1, т.1, чл.136, ал.1, чл.124, ал.1, чл.125, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за устройство на територията.

Частично Изменение на ОУП на Община Девня

В съответствие с горното Общински Съвет, на основание на чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.103, ал.1, чл.134, чл.1, т.1 от закона за Устройство на територията във връзка с чл.124, ал.1, чл.124б, ал.1 от същия закон разглежда и приема предложение за частично изменение на ОУП и открива процедура по изготвяне на Частично изменение на Общ устройствен план на община Девня.

С Решение № 245 от Протокол №28 от 31.7.2025 г. на Общински съвет Девня се разрешава изработването на проект за частично изменение на Общия Устройствовен План на Община Девня за промяна от „обработваеми земи-ниви“ в устройствена зона „Пп1“ (предимно производствена зона – проект) в обхвата на ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта на гр. Девня и Одобрява задание, и Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ 20482.33.115 по кадастралната карта гр. Девня.

Проектът е изработен въз основа на приетото задание за проектиране на частично изменение на Общия Устройствовен план на Община Девня по член 125. от ЗУТ приет с гореспоменатото решение на Общински Съвет.

Настоящото задание за частично изменение на Общия Устройствовен План на Община Девня е изготвено въз основа на изявено желание от страна на заинтересовани лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ – носители на вещни права. Искането за частично изменение на ОУПО Девня е направено във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ. Собственикът „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД на поземлен имот ПИ 20482.33.115 по СГКК, възлага изготвянето на планово задание, съдържащо изисквания относно териториалния обхват, срокове и етапи на разработване.

За Опорен план На територията предвидена за частично изменение на ОУП на Община Девня служи влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-85/17.09.2008г., с последно изменение засягащо поземления имот от 23.11.2024г.

При разработването на Заданието, се съобразяват законовите изисквания в сферата на устройственото планиране, както и нормативната уредба, касаеща обществените отношения при развитието на отделните функционални системи. Това касае въпросите, свързани със собствеността, опазване на околната среда, промените в предназначението на земеделските земи и др.

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Девня няма за цел промяна на прогнозният период на действие от 20 години до 2038г., нито преобладаващото предназначение на териториите и устройственото зонироване. Проектът за изменение на Общият устройствен план ще наследи изцяло концепцията на действащия план, чиито дефинирани цели продължават да са с вярна насоченост и актуалност. Главната цел на действащия план на Община Девня, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината е да осигури устройствени условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на общинската територия и за опазване на природното и културно наследство, като и да създадат основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Девня. Плана ще доразвива положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината. Отчита външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решава инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско и регионално ниво. Действащия ОУП формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия. Чрез стратегическия документ се свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване. Създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура. Осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка и постъпили нови инвестиционни инициативи, предвижданията на Общият устройствен план налагат неговата частична актуализация.

Паралелно задължително изискване е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на населените места в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия при отчитане и на регионалните компоненти.

Част от задачите, определени в действащия Общ устройствен план, се явяват и основен мотив за неговото изменение:

- Структурирането на територията на Община Девня по предназначение на съставните и структурните ѝ части /обитаване, производство, рекреация, природозащита, природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура и др./, при отчитане и обосноваване на потребностите за тяхното развитие, и за реалните възможности за поемане на нови функции, без това да създаде проблеми, при преексплоатиране на териториалните ресурси;
- Създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на общината, както и за устойчивост на социално-икономическото ѝ развитие;
- Намиране балансът между отделните и различни частни интереси;

Определяне точно режимите на прилежащите към регулационната граница на населените места извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето. Следвайки нормативните изисквания, изменението на Общият устройствен план на Община Девня трябва да съдържа мотивирани проектни решения за строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване (интензивност, плътност, височина и др.).

Компетентният орган по разрешаване на процедура за изменение на ОУП е Общинският съвет на община Девня.

II. Изходни данни за изготвяне на ЧИОУПО :

- Актуална скица на имотита от одобрената кадастрална карт;
- Извадка (опорен план) от действащ Общ устройствен план на община Девня, приет с Решение №457 от 31.10.2022г. на Общински съвет-Девня, обнародван в Държавен вестник бр.94/25.11.2022г и изменен с Решение №272 по Протокол №30/30.09.2025г. на Общински съвет гр. Девня - обнародван в „ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК“ брой 87 от 17.10.2025г.

III. Предмет и обхват на Изменение на Общия устройствен план

Тематичният обхват на разработката, съгласно изискванията на Заданието е в границите на агломерационната рамка, в землищата и във съответните населени места:

Обхват на разработката и Устройствови задачи:

Изменението на ОУПО обхваща разработването на следната територия от общината:

- **Поземлен имот с № 20482.33.115, м. „КАРОВЧА“, гр. Девня**
Вид собственост – Частна
Имотът е с вид територия - Земеделска, НТП Нива, площ 17103 кв. м, предишен идентификатор: 20482.33.79, 20482.33.113, 20482.33.78, номер по предходен план: 113,79,78.

За имота има заповед за одобрение на КККР № РД-18-85/17.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Съгласно действащия ОУПО имота попада в територии с общо предназначение – частично в зона обработваеми земи – ниви и частично в зона необработваеми земи.

Във връзка с възникналата инвестиционна инициатива е налице необходимостта от въвеждане на устройствената зона „Пч1“ – „Чисто производствена устройствена зона-проект“ за поземлен имот с идентификатор №20482.33.115 със следните устройствени показатели :

- устройствена зона „Пп1“ – Предимно производствена зона-проект със следните устройствени показатели: Пзастр. 40-80%; Кинт 1-2,5; Позел 20-40% .

Инвестиционната инициатива в гореописания имот включва разполагане на сгради и съоръжения за промишлени и складови дейности за обект: „ изграждане на сграда за опаковане на патронирани взривни вещества, сграда за съхранение на материали и сграда за асемблиране на детонатори ”.

Останалата част от околната територия е заета от поземлени имоти със земеделско предназначение, като два съседни имота са в зони съответно „Пп – предимно производствена зона. На югозапад на около 250м от имота се намира електропровод 20 kV, който има охранителна зона 10м, която не засяга територията на проектния имот.

- В имота не съществува висока растителност.
- Имота не попада и не граничи със ЗТ по Натура 2000.
- Имота е извън териториите с потенциален риск от наводнения.

С цел съкращаване на сроковете за разработване и процедиране на проекта за ПУП, успоредно с работата по изменението на ОУПО е изготвен и проект на ПУП-ПЗ.

Предмета на плана за изменение на ОУП на община Девня е имот с обща площ 17,103 дка, което съставлява 0,014% от територията на община Девня:

№	Баланс на територията	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
		Площ (ха)	%	Площ (ха)	%	Площ (ха)	Площ (ха)
Територии с общо предназначение							
1	Жилищни функции	480 29	3.97	480 44	3.97	0.00	0.00
2	Обществено-обслужващи функции	23 98	0.20	23 98	0.20	0.00	0.00
3	Производствени дейности	1360 87	11.23	1362 58	11.25	1 7103	0.00
4	Предимно производствена зона за кариера	82 85	0.68	82 85	0.68	0.00	0.00
5	Складови дейности	15 48	0.13	15 48	0.13	0.00	0.00
6	Озеленяване паркове и градини	23 21	0.19	23 21	0.19	0.00	0.00
7	Спорт и атракции	41 45	0.34	41 45	0.34	0.00	0.00
8	Комунално обслужване и стопанство	77 97	0.64	77 97	0.64	0.00	0.00
9	Гробищен парк	16 58	0.14	16 58	0.14	0.00	0.00
10	Обработваеми земи - ниви	4256 75	35.15	4255 04	35.13	0.00	1 7103
11	Обработваеми земи - трайни насаждения	194 23	1.60	194 23	1.60	0.00	0.00
12	Необработваеми земи	575 84	4.75	575 84	4.75	0.00	0.00
13	Гори	2588 28	21.37	2588 28	21.37	0.00	0.00
14	Горски земи	385 58	3.18	385 58	3.18	0.00	0.00
15	Водни площи	117 33	0.97	117 33	0.97	0.00	0.00
16	Транспорт и комуникации	788 39	6.51	788 39	6.51	0.00	0.00
17	Техническа инфраструктура	1032 54	8.53	1032 54	8.53	0.00	0.00
18	Терени със специално предназначение	0 49	0.00	0 49	0.00	0.00	0.00
19	Защитени територии и защитени зони	0 12	0.00	0 12	0.00	0.00	0.00
20	Територии за възстановяване и рекултивация	48 68	0.40	48 68	0.40	0.00	0.00
21	Терени за обекти на НКН	0 79	0.01	0 79	0.01	0.00	0.00
22	Нарушена територия	0 00	0.00	0 00	0.00	0.00	0.00
	Общо	12111.85	100.00	12111.85	100.00	1 7103	1 7103

Частично Изменение на ОУП на Община Девня

Според изискването на чл.12 от ЗУТ реализацията на бъдещите инвестиционни намерения в земеделски земи се извършва след промяна на тяхното предназначение и в съответствие с ОУПО.

ЧИОУП представлява прагматичен устройствен инструмент, конкретизиращ изискванията към следващите фази на проектиране и реализация на инвестиционните намерения.

Сравнителният анализ на баланса на общинската територия, извършен по функционални зони и системи, определен с окончателния общ устройствен плана с предвижданията на изменението му показват следното:

- Обработваеми земи ниви намаляват от 4256,75 ха. на 4255,04 ха., като в процентно отношение разликата е незначителна – остава 35,13% от общинската територия;

- териториите за производствени дейности нарастват от 1360,87ха на 1362,58ха, което съставлява ръст спрямо предвиденото с ОУП, остава 11,25% от общинската територия;

По отношение на защитените територии в общината.

Територията на ЧИОУП се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената такава е защитена зона за опазване природните местообитания и дивата флора и фауна „Провадийско-Роякско плато BG0000104, отстояща на около 2,5 километра.

Инвестиционното намерение предвижда патронираното взривно вещество, да пристига в сградата за опаковане в напълно готово вид. В сградата за ще се извършва маркиране, кашониране на патроните ВВ, след което кашоните ще бъдат маркирани и палетизирани. След опаковането на всеки тон ВВ, той се транспортира до склада за взривни вещества. Процесът ще бъде напълно автоматизиран.

Сградата за съхранение на материали ще се съхраняват неопасни материали, консумативи и инструменти, необходими в процеса на опаковане и асемблиране.

В сградата за асемблиране на детонатори ще се извършва присъединяване на готови елементи – детонатор и вълновод. Елементите ще се закупуват готови от друг производител.

При тези процеси не се очаква генериране на вредни емисии, замърсяване на почвата или вода.

Дейностите предвидени в изменението не предполагат отделяне на вредности в околната среда, количества и състав, които биха влошили качеството и.

Територията предмет на изменението няма характеристика на ценна или уязвима територия / не е част от район/ландшафт с признат национален статут на защита : не представлява културна ценност, не са установени превишения на стандарти за качество на околната среда. В резултат на това, не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на проекта за изменение на ОУП.

Територията на ЧИОУП се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Територията не попада в границите на защитена зона от екологичната мрежа НАТУРА 2000. ЧИОУП. Най-близко разположената такава е защитена зона за опазване природните местообитания и дивата флора и фауна „Провадийско-Роякско плато BG0000104, отстояща на около 2,5 километра и няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху тази зоната, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на плана е извън границите на защитените зони.
- Реализацията на ЧИОУП няма да доведе до фрагментиране на популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за опазване в зоните, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.
- Реализацията на плана в посочените границите не влиза в противоречие и не нарушава целите за определянето на защитените зони.
- С реализацията на ЧИОУП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони.

- Не се засягат находища и местообитания на редки, ендемични и включени в приложенията на Закона за биологичното разнообразие растителни и животински видове.
- Не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в защитената зона, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете. Няма да бъдат фрагментирани популациите на редки, защитени и ендемични видове, характерни за защитените зони, както и няма да бъде влошена структурата и динамиката на популациите им.
- Предвид характера на частичното изменение на ОУП, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видове, включително птици и намаляване на площта на техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

Културно историческо наследство.

За територията на община Девня в действащия ОУПО са дефинирани конкретни устройствени режими и правила за опазване на културното наследство.

В поземлените имоти в обхвата на настоящото изменение на ОУПО няма недвижими културни ценности (вкл. археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи). Имотите не попадат в охранителни зони на недвижими културни ценности.

Енергийна и съобщителна инфраструктура:

Инженерните мрежи и съоръжения, разглеждани в действащия Общ устройствен план на общината не се променят с изменението на проекта.

Правила и нормативи за прилагане на Изменение на Общ устройствен план на община Девня:

Проектът за изменение на ОУП наследява целевия пакет на действащия план, като възприема изцяло неговия начин на графично оформяне и представяне. Не се предвиждат промени в схемата на комуникационно-транспортната система на Общината и схемите на инженерните мрежи. Запазват се без промяна текстовете на Правилника за прилагане на ОУП, както и установените разновидности на видовете устройствени зони с техните специфични устройствени показатели – плътност на застрояване /Пзастр./, коефициент на интензивност /Кинт./ и процент на озеленяване /Позел./ в Правилата и Нормативите за прилагане на ОУП на Община Девня.

Проектът е във фаза „окончателен проект“ и съставен съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. (Обн. ДВ. бр. 57 от 26.06.2001г., последно изм. ДВ. бр. 11 от 10.02.2015г.) за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

IV. Технически изисквания и съдържание на проекта:

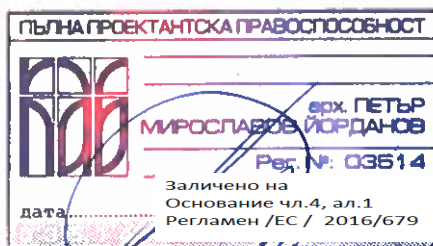
1. Проектът отговаря на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствени планове. Проекта да съдържа:
2. Представена е извадка от действащия ОУПО и опорния план с достатъчен обхват, изясняващ местоположението на имота и същността на изменението в М 1:25000;
3. Изменение на ОУПО – Проект;
4. Обяснителна записка с правила и нормативи за прилагане на изменението – проект;
5. Изменението на ОУП да се изработи върху актуална картна основа от АГКК.

Частично Изменение на ОУП на Община Девня

За изработеното частично изменение на ОУП на община Девня е необходимо да се проведат процедури по съгласуване на заданието по реда на чл.127 от ЗУТ.

Към настоящия проект са приложени:

- Опорен план;
- Проектно предложение за Частично изменение на ОУП Девня;
- Скици от СГКК на всички гореспоменати имоти;
- Документи за собственост;



Изготвил:

арх. П. Йорданов

Възложител:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-867061-28.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 20482.33.115

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-85/17.09.2008 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. Девня

Местност: "КАРОВЧА"

Площ: 17103 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

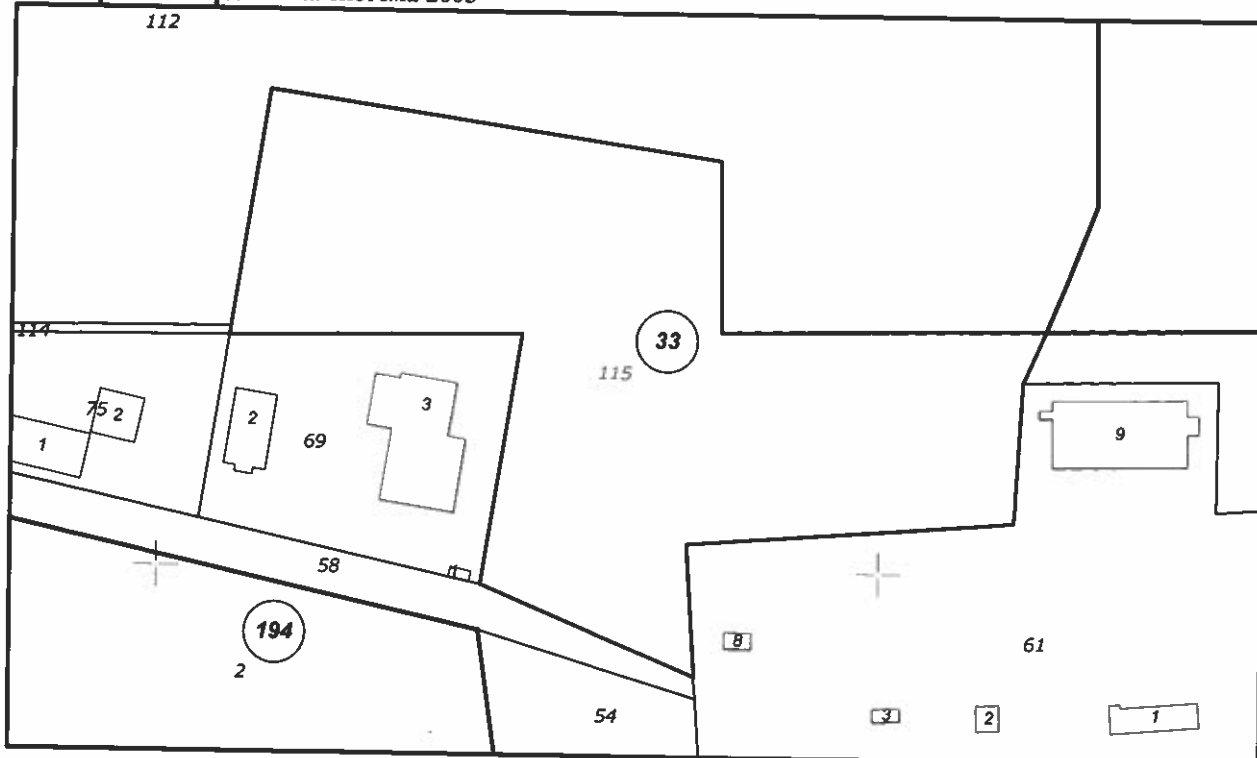
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: 20482.33.79; 20482.33.113; 20482.33.78

Номер от предходен план: 113,79,78

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

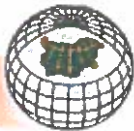
Съседни: 20482.33.54, 20482.33.114, 20482.33.69, 20482.33.61, 20482.33.112, 20482.33.58, 20482.33.75, 20482.194.2

Скица №15-867061-28.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-413019-28.05.2025 г.

Код за достъп: 41605b6a2241



Собственици по данни от КРНИ:

103090514, ЕСКАНА ИНВЕСТ 96 АД

Ид. част 7591/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 114, том 9, рег. 3072, дело 1722 от 27.10.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Ид. част 6506/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 133, том 10, рег. 3407, дело 1944 от 29.11.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Ид. част 3006/17103 от правото на собственост

Нотариален акт № 132, том 10, рег. 3406, дело 1943 от 29.11.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ГР. ДЕВНЯ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4791373.08	667744.03
2	4791370.92	667749.19
3	4791407.59	667746.68
4	4791411.89	667805.35
5	4791414.46	667837.62
6	4791420.57	667838.07
7	4791421.96	667838.05
8	4791453.48	667839.70
9	4791467.73	667845.88
10	4791466.21	667755.98
11	4791513.72	667755.17
12	4791531.96	667630.31
13	4791466.39	667619.91
14	4791463.89	667619.52
15	4791465.27	667700.73
16	4791395.76	667689.71

Скица №15-867061-28.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-413019-28.05.2025 г.

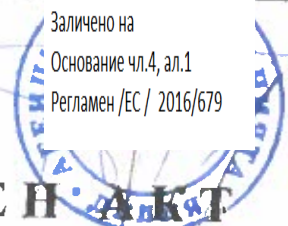
Код за достъп: 41605b6a2241

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.05.2025 14:22:26



Такса по ЗННД	
Материален интерес	
.....353.50.....лв.	
.....33.80.....лв.	
.....10.00.....лв.	
.....лв.	
.....43.80.....лв.	
.....от.....г.	
Кв. №.....от.....2023.....г.	

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх.рег. № 3106	лв. вх. рег. № 3335 от 29.11.2023 г.
Акт № 122	том X, дело № 992
Партидна книга том.....	
№ по имотна партида.....	
Такса за вписване по ЗДТ.....10.....лв.	
Кв. №.....от.....г.	
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 9 том VII рег. № 5449 дело № 992 от 29.11.2023 г.

Днес, 29.11.2023 г. /двадесет и девети ноември две хиляди и двадесет и трета година/, подписаният **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в кантората ми в гр. Девня, на основание приложените към молбата на **Евстагиев, ЕГН** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 постоянен адрес: гр. Варна, притежаващ л.к. № Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 издадена на 31.03.2014 г. от МВР-Варна, в качеството си на **Изпълнителен директор на "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД, ЕИК 103090514**, със седалище и адрес на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Арх. Петко Момилев" № 26, писмени доказателства и съгласно чл. 587, ал. 1 от Гражданския Процесуален Кодекс, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам молителят **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД, ЗА СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит чрез покушко-продажба, а именно: ***** **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20482.33.78** /две нула четири осем две точка три три точка седем осем/, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Девня, община Девня, одобрени със Заповед РД-18-85 от 17.09.2008 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **данни за изменение, с адрес на поземления имот: гр. Девня, местност "Каровча", с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 3 006 кв.м /три хиляди и шест квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: **Земеделска**; Начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **5** /пета/ с предишен идентификатор: 20482.33.53 /две нула четири осем две точка три три точка пет три/ и номер по предходен план: 847 /осемстотин четиридесет и седем/, при граници за имота: имоти с кадастрални идентификатори 20482.33.79, 20482.33.74; 20482.33.58 и 20482.33.69; *******

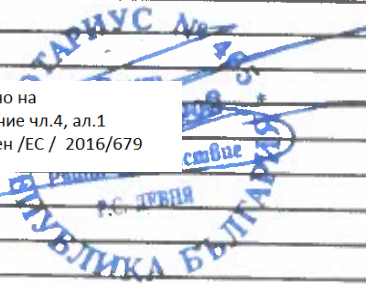
Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е в размер на 353,50 лв. /триста петдесет и три лева и петдесет стотинки/ *****

При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт вписан в СВ при АВ гр. Девня с акт № 123, том 4, вх.рег. № 1367 на 24.04.2015

год.; Скица на поземлен имот № 15-1198104, издадена на 13.11.2023 г. от СГКК-Варна; Удостоверение за данъчна оценка с №5308000807, издадено на 14.11.2023г. на МДГ при Община Девня; Удостоверение за актуално правно състояние; Квитанции за платена такса вписване.*****

НОТАРИУС:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620, 634638.
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1198104-13.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 20482.33.78

Гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-85/17.09.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Девня, местност КАРОВЧА

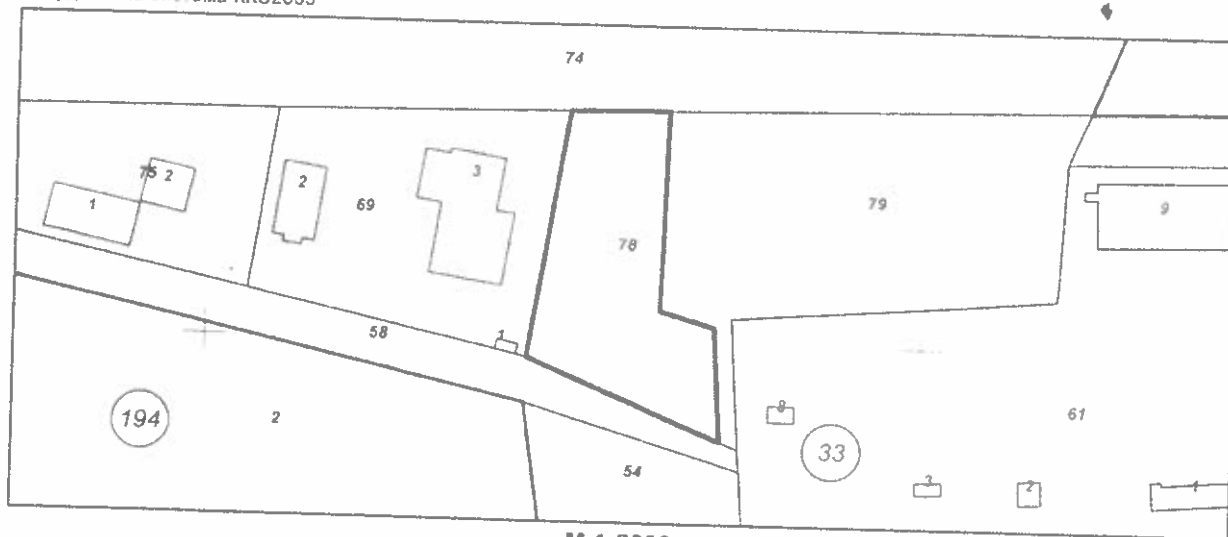
Площ: 3006 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Прекишен идентификатор: 20482.33.53

Номер по предходен план: 847

Съседи: 20482.33.79, 20482.33.74, 20482.33.58, 20482.33.69

Собственици по данни от КРНИ:

1. 103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 123 том 4 рег. 1358 дело 734 от 24.04.2015г., издаден от Служба по вписванията
гр. Девня

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

Скица № 15-1198104-13.11.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-623650-07.11.2023 г.

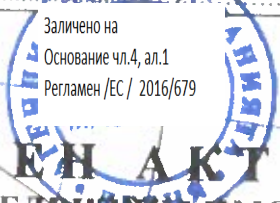
Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

/инж. Красимира Божкова/



Такса по ЗИИД
 Нотариален интерес
 765,10 лв.
 39,98 лв.
 10,00 лв.
 лв.
 49,98 лв.
 от г.
 Кв. № от 2023 г.

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № 310 от 23-11-2023 г.
 Акт № 123 том Х дело № 1974 /2023 г.
 Партидна книга том
 № по имотна партида ф.в.х. 3076
 Такса за вписване по ЗЛТ: 10 лв.
 Кв. № от г.
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ

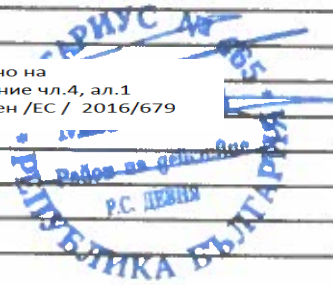
№ 8 том VII рег. № 5448 дело № 991 от 29.11.2023 г.

Днес, 29.11.2023 г. /двадесет и девети ноември две хиляди и двадесет и трета година/, подписаният **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в кантората ми в гр. Девня, на основание приложените към молбата на **Евстагиев, ЕГН** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 постоянен адрес: гр. Варна, притежаващ л.к. № **.....** Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 издадена на 31.03.2014 г. от МВР-Варна, в качеството си на Изпълнителен директор на **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД, ЕИК 103090514**, със седалище и на управление: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Арх. Петко Момилов" № 26 писмени доказателства и съгласно чл. 587, ал. 1 от Гражданския Процесуален Кодекс, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам молителят **"ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД ЗА СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба, а именно: *****
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 20482.33.79 /две нула четири осем две точка три три точка седем девет/, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Девня, община Девня, одобрени със Заповед РД-18-85 от 17.09.2008 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: пряма данни за изменение, с адрес на поземления имот: гр. Девня, местност "Каровча", с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **6 506 кв.м /шест хиляди петстотин и шест квадратни метра/**, с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, Начин на трайно ползван: **Пива**, категория на земята: **5 /пета/** с предишен идентификатор: **20482.33.53** / две нула четири осем две точка три три точка пет три/ и номер по предходен план: **847 /осемстотин четиридесет и седем/**, при граници за имота: имоти с кадастрални идентификатори **20482.33.78, 20482.194.2, 20482.33.54; 20482.33.61; 20482.33.74 и 20482.33.58. *******
 Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е в размер на **765,10 лв. /седемстотин шестдесет и пет лева и десет стотинки/ *******
 При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт, вписан в СВ- при АВ - гр. Девня с акт № 123, том 4, вх.рег. № 1367 на 24.04.2015 год.; Скица на поземлен имот № 15-1198239, издадена на 13.11.2023 г. от СГКК- Варна.; Удостоверение за данъчна оценка с № 5308000808, издадено на

14.11.2023г. на МДТ при Община Левня; Удостоверение за актуално правно състояние; Квитанции за платена такса вписване.*****

НОТАРИУС:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6. 052/635620; 634638.
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1198239-13.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 20482.33.79

Гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-85/17.09.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Девня, местност КАРОВЧА

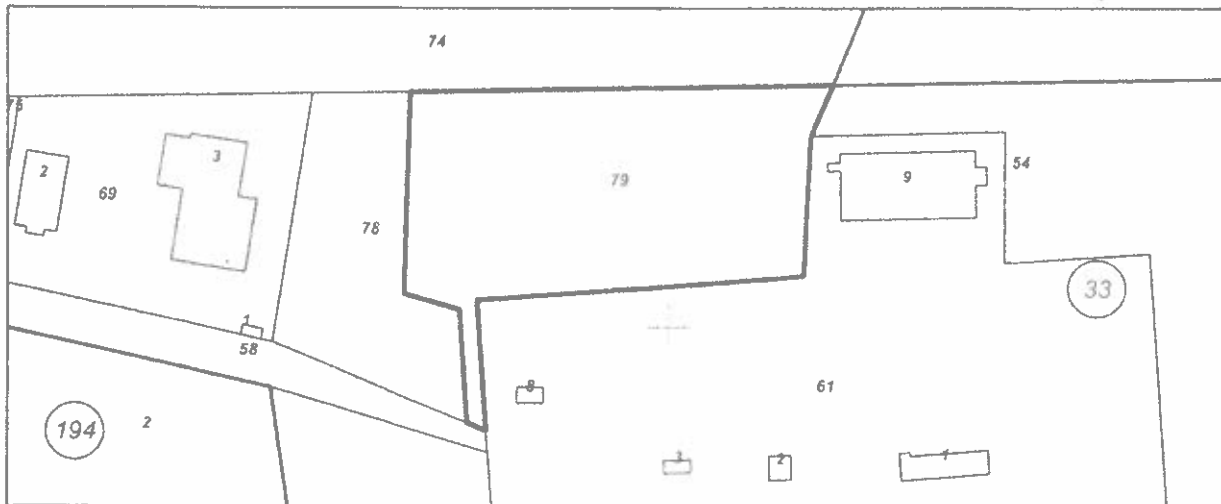
Площ: 6506 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Прекишен идентификатор: 20482.33.53

Номер по предходен план: 847

Съседни: 20482.33.78, 20482.194.2, 20482.33.54, 20482.33.61, 20482.33.74, 20482.33.58

Собственици по данни от КРНИ:

1. 103090514, "ЕСКАНА ИНВЕСТ 96" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 123 том 4 рег. 1358 дело 734 от 24.04.2015г., издаден от Служба по вписванията
гр. Девня

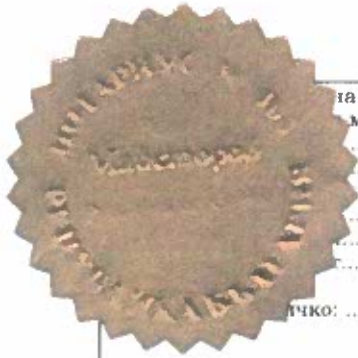
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-1198239-13.11.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-623650-07.11.2023 г.

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

/инж. Красимира Божкова/



на такса по ЗИИД
материален интерес:
15 000,00 лв.
200,50 лв.
10,00 лв.
от г.
2023 г.
ПЧКО: 210,50 лв.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № дв. вх. № от 27.10.2023
Акт № том дело / 2023г.
Партидна книга: том стр
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ



Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 83 том VI рег. №5057 дело № 886 от 27.10.2023 год.

Днес, 27.10.2023 /двадесет и седми октомври две хиляди и двадесет и трета/ година, пред мен - **Велин Майсторов** Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в кантората ми в гр. Девня, се явиха: **ЕСКАНА" АД**, със седалище и адрес на управление в град Варна, улица Архитект Петко Момилев 26, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103044056, представлявано от **Изпълнителния директор** **Заличено на** **ЕВСТАТИЕВ, ЕГН** **ад** **ратя Георгиевич 35,** **Заличено на** **03.2014 година от** **Даскалова, ЕГН** **ом** **Основание чл.4, ал.1** **изд. на 24.1.2020** **ще** **Регламен /ЕС / 2016/679** **не:** **Регламен /ЕС / 2016/679** **на, гр. Варна, ул.** **ет.** **риално заверено**

пълномощно на Светлана Димова - Нотариус в район Районен съд Варна, рег.№363 на НК, с удостоверяване на подписи под рег.№7461/29.08.2011 г. и със заверка на съдържание под рег.№7462, том II, акт №5 от 29.08.2011 г., от една страна, като ПРОДАВАЧ и „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД, със седалище и адрес на управление в град Варна, улица Архитект Петко Момилев 26, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103090514, представлявано от Изпълнителния директор **Заличено на** **ЕВСТАТИЕВ, ЕГН** **Заличено на** **Основание чл.4, ал.1** **иевич** **Основание чл.4, ал.1** **2, ап.4, л.к. №** **Регламен /ЕС / 2016/679** **годин** **а. чрез пълн**

Заличено на **Основание чл.4, ал.1** **Регламен /ЕС / 2016/679** **Даскалова, ЕГН** **Заличено на** **на карта №** **изд. на 24.1.2020** **Основание чл.4, ал.1** **адрес: обл.** **Варна, общ. Варна, гр. Варна** **Регламен /ЕС / 2016/679** **4, ап. № 8,** **по силата на нотариално** **а Събева -**

Помощник нотариус по заместване на Светлана Димова - Нотариус в район Районен съд Варна, рег.№363 на НК, с удостоверяване на подписи под рег.№3148/14.05.2010 г. и със заверка на съдържание под рег.№3149, том I, акт №93 от 14.05.2010 г., - от друга страна, като КУПУВАЧ и след като се уверих в нейната самоличност, дееспособност и представителна власт, същата ми заяви, че сключва следния договор. **Заличено на** **Основание чл.4, ал.1** **Регламен /ЕС / 2016/679**

„ЕСКАНА” АД представлявано от пълномощника си **Заличено на** **Основание чл.4, ал.1** **Регламен /ЕС / 2016/679** **ДАСКАЛОВА, ПРОДАВА** на **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД,**

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

представявано от пълномощника си

ДАСКАЛОВА, следният свой собствен на АД недвижим имот, а именно: ****

I. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 20482.33.74

/две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, точка, седем, четири/

находящ се в **гр. Девня**, община Девня, област Варна, по Кадастралната

карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-

85/17.09.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК в местността

КАРОВЧА, с площ от **40 772** /четиридесет хиляди седемстотин седемдесет

и два квадратни метра/ кв.м., с трайно предназначение на територията:

Земеделска, Начин на трайно ползване: **друг вид земеделска земя**,

категория на земята: **5 /пета/**, предишен идентификатор: **20482.33.68**;

номер по предходен план: **20482.33.51** /две, нула, четири, осем, две, точка,

три, три, точка, пет, едно/, при съседи: имот **20482.33.58** / две, нула,

четири, осем, две, точка, три, три, пет, осем /, **20482.33.75** /две, нула,

четири, осем, две, точка, три, три, точка, седем, пет /, **20482.194.2** /две,

нула четири, осем, две, точка, едно, девет, четири, точка две /,

20482.33.69 /две, нула четири, осем, две, точка, три, три, точка, шест,

девет/, **20482.33.78** /две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, седем,

осем/, **20482.33.54** /две, нула, четири, осем, две, точка, три, три, точка,

пет, четири **20482.33.79** /две, нула, четири, осем, две, точка, три, три,

точка, седем, девет/, **20482.33.52** /две, нула, четири, осем, две, точка,

три, три, точка, пет, две/, **за сумата от 15 000,00 лв.** /петнадесет хиляди

лева/, е действително уговореното плащане по сделката, която сума

„ЕСКАНА” АД, представлявано от пълномощника

ДАСКАЛОВА заяви, че ще получи изцяло и по банков път, по банковата

сметка на дружеството-продавач от **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД**,

представявано от пълномощника **ДАСКАЛОВА**, в

деня на подписване на този нотариален акт и преди вписването му в

Агенция по вписвания, Служба по вписванията при Районен съд гр.Девня.

Данъчната оценка на поземления имот е в размер на **4 794,80 лв.**

/четири хиляди седемстотин деветдесет и четири лева и осемдесет

стотинки / лева.*****

I. Владението върху поземленият имот се предава от „ЕСКАНА” АД

представявано от пълномощника **ДАСКАЛОВА**,

на **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД**, представлявано от пълномощника

ДАСКАЛОВА в деня на подписването на

настоящия нотариалния акт. *****

II. „ЕСКАНА” АД представлявано от пълномощника **ДАСКАЛОВА**,

декларира, че поземленият имот, предмет на

сделката е само негова изключителна собственост, че няма непредставени

документи относно имота, както и че представените са автентични и с

вярно съдържание, че върху имота няма учредени вещни тежести,

ограничени вещни права, договори за наем, че не е предмет на съдебни

спорове, ипотеки, възбрани, съдебно-изпълнителни дела или каквито и да

било други претенции /изцяло или частично/ от страна на трети лица; че

няма сключвани предварителни или окончателни договори за прехвърляне

на имота с други лица; както и че имота не е предмет на обезпечителни

мерки в полза на Държавата, Общината, физически и юридически лица.

III. ДАСКАЛОВА заяви, че е съгласна и

КУПУВА за **„ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД** - при уговорените по-горе условия,

подробно описаният в точка първа от този нотариален акт поземлен имот -

за сумата от **15 000,00 лв.** /петнадесет хиляди лева/, е действително

уговореното плащане по сделката, която сума ще плати на **„ЕСКАНА” АД**

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

НОТАРИУС
Майс
Район
П.С.

НОТАРИУС
Майс
Район
П.С.

изцяло и по банков път, по банкова сметка на ДРУЖЕСТВОТО-ПРОДАВАЧ, в деня на подписване на този нотариален акт и преди вписването му в Агенция по вписвания, Служба по вписванията при Районен съд гр.Девня.*****

IV. Страните по този нотариален акт „ЕСКАНА” АД, представлявано от пълномощника ^{Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС/ 2016/679} **ДАСКАЛОВА** – като **ПРОДАВАЧ** и „ЕСКАНА ИНВЕСТ 96” АД, представлявано от пълномощника ^{Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС/ 2016/679} **ДАСКАЛОВА** – като **КУПУВАЧ** декларират по реда на чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, че посочената цена, в размер на 15 000,00 лв. /петнадесет хиляди лева/, е действително уговореното плащане по сделката е действително уговореното плащане по сделката.*****

След като се уверих, че **ЕСКАНА” АД**, представлявано от пълномощника ^{Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС/ 2016/679} **ДАСКАЛОВА** е собственик на гореописаният поземлен имот, че страните разбират свойството и значението на акта, който извършват, както и че са спазени особените изисквания на Закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им, се подписа от тях и от мен – Нотариуса.*****

При подписването на настоящия нотариален акт се представиха следните документи: Нотариален акт № 191, том 12, рег.4738, дело №2403/13.12.2013 г.; Скица №15-321579-26.03.2021 г. на СГКК гр.Варна, Удостоверение за данъчна оценка по чл.264 ал.1 от ДОПК №5308000658 от 23.08.2021 година на Община Девня, Пълномощни, Удостоверения за актуално състояние и Протоколно решение на СД, Декларации по ДОПК и ЗМИП, Доказателства за платени данъци и такси.*****

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС/ 2016/679

ПРОДАВАЧ:

/ПЪЛНОМОЩНИК/

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС/ 2016/679

Даскалова

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС/ 2016/679

КУПУВАЧ

/ПЪЛНОМОЩНИК/

Модели

Даскалова

НОТАРИУС:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС/ 2016/679

НОТАРИУС
Р.С. ДЕВНЯ
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

С № 465
ДЕВНЯ
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

№ 4
ДЕВНЯ
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ