ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-РУСЕ

Министерство на Околната Среда и Водите
Регионална инспекция - гр. Рус
Вх. № АО-5547
Получен на 23.11.2022 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от ЗП „Тодор Стаматов Тодоров“,

с постоянен адрес: гр. Силистра, ул.“Толстой“ № 11,

вписано в регистър Булстат при АВп София с ЕИК 179192552

Пълен пощенски адрес за кореспонденция:

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): gospodinov_88@abv.bg

Управител на фирмата възложител: Тодор Стаматов Тодоров

Лице за контакти: Николай Господинов 0882539328

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ЗП „Тодор Стаматов Тодоров“ има следното инвестиционно предложение: изработване на “Подробен устройствен план-Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VII_{22} – за животновъден комплекс, кв.16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е за изработване на “ПУП-Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VII_{22} – за животновъден комплекс, кв.16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра“. Предвижда се промяна на предназначението на УПИ от предназначение за животновъден комплекс в предназначение за електроенергийно производство и създаване на градоустройствена основа, определяне линиите, характера и начина на застрояване на новообразувания УПИ VII_{22} - за електроенергийно производство.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Теренът е равен и УПИ VII-22 за животновъден комплекс е с площ 42522 кв.м.

Достъпът до поземления имот става от съществуваща общинска улица от юг .

Съществуващата инфраструктура наоколо представлява:

- за електропреносната мрежа – УПИ е присъединен
- за водоснабдителната система – ПИ е присъединен към водопроводната мрежа на селото
- за канализационна система – няма изградена такава
- Обичайните строително монтажни работи са : изграждане на монолитни строежи, и монтиране метални конструкции и инсталации и технологично оборудване за производство на електроенергия от възобновяеми източници – фотоволтаична централа.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни /разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение е ново. На площадката не се извършват друг вид дейности, в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

4. Местоположение:

УПИ VII_{22} – за животновъден комплекс, кв.16 по плана на с. Сърпово, община Силистра.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

Урегулирания поземлен имот не е до защитени територии и не засяга такива. Строителството няма да засяга съществуващата инфраструктура, като в същото време няма да променя ландшафта и да въздейства отрицателно на избраната територия.

- Строежите няма да имат отрицателно трансгранично въздействие.
- При изграждането и експлоатацията на обекта няма да бъдат използвани каквито и да било природни ресурси
- Обичайните строително монтажни работи са : изграждане на монолитни строежи, и монтиране метални конструкции и инсталации и технологично оборудване за производство на електроенергия от възобновяеми източници – фотоволтаична централа.
- Имотът не попада в границите на защитени зони по смисъла на чл.6, ал.1,т.1,2,3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

Не се очаква изменение на съществуващия ландшафт вследствие антропогенното въздействие, свързано с инвестиционните намерения.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с емитиране на опасни вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с организирано изпускане на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъци.

На обекта ще се генерират строителни отпадъци през строителния период и минимални количества битови отпадъци по време на експлоатация.

9. Отпадъчни води:

При експлоатацията на обекта не се очаква образуване на производствени отпадъчни води.

Битово-фекалните води от персонала, обслужващ обекта ще се отвеждат към безотточен черпателен резервоар и ще се предават периодично на ГПСОВ-Силистра за последващо третиране.

Дъждовните води ще се оттичат по терена и ще попиват в зелените площи. Няма и не се предвижда изграждане на дъждовна канализация за територията.

Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Не се предвижда наличието на опасни химични вещества на територията на инвестиционното предложение.

I.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.
Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка □.

II.

Друга информация (не е задължително за попълване).....
Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомителя:
3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.
4. Електронен носител - 1 бр.
5. □ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. □ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7. □ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 23.11.2022г.

Уведомител:
/ Тодор Тодоров /

ДО

ОБЩИНА СИЛИСТА

КОПИЕ:

КМЕТСТВО С. СЪРПОВО

Вх. № 527 / 23.11.22 г.

ОБЩИНА СИЛИСТРА • Кметски наместник • с. Сърпово

О Б Я В А

От ЗП „Тодор Стаматов Тодоров“,
с постоянен адрес: гр. Силистра, ул.“Толстой“ № 11,
вписано в регистър Булстат при АВп София с ЕИК 179192552

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – Наредбата за ОВОС (ДВ, бр.25/2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.)

У В Е Д О М Я В А М Е

Всички заинтересовани физически и юридически лица, че имаме инвестиционно предложение за изработване на “ПУП-Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VII_{22} – за животновъден комплекс, кв.16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра“.

Всички, които желаят да изразят мнения и становища могат да го направят писмено в община Силистра, кметство с.Съппово или в РИОСВ - Русе, “Придунавски булевард”, № 20, пощенски код 7000.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ДО

ОБЩИНА СИЛИСТА

КОПИЕ:

КМЕТСТВО С. СЪРПОВО

ОБЩИНА СИЛИСТРА
№ ВхК-11243/23.11.2021г.
СИЛИСТРА

О Б Я В А

От ЗП „Тодор Стаматов Тодоров“,
с постоянен адрес: гр. Силистра, ул.“Толстой“ № 11,
вписано в регистър Булстат при АВп София с ЕИК 179192552

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – Наредбата за ОВОС (ДВ, бр.25/2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.)

У В Е Д О М Я В А М Е

Всички заинтересовани физически и юридически лица, че имаме инвестиционно предложение за изработване на “ПУП-Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ VII_{22} – за животновъден комплекс, кв.16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра“.

Всички, които желаят да изразят мнения и становища могат да го направят писмено в община Силистра, кметство с.Сърпово или в РИОСВ - Русе, “Придунавски булевард”, № 20, пощенски код 7000.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „АРХИТЕКТ ДРУМЕВА" ЕООД - СИЛИСТРА
гр.Силистра, тел. 086-824-288 ,GSM 088-878-25-41

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЗП „Тодор Стаматов Тодоров"
гр.Силистра , за контакти GSM 0888713632

Одобрил Възложител:
/ Т.Тодоров/

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

По чл.135, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

ПУП - ИПРЗ на УПИ VII-22 за животновъден комплекс , кв.16 по ПРЗ на с.СЪРПОВО, ОБЩИНА СИЛИСТРА с цел промяна на предназначението на УПИ VII -22 за животновъден комплекс в УПИ VII-22 за електроенергийно производство и осигуряване на градоустройствена основа за ново строителство

част: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ФАЗА:: СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
дата XI.2022

ноември 2022 г.
гр.СИЛИСТРА

ПРОЕКТАНТ: .....
/арх.М.Друмева/

ЗАДАНИЕ към СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
По чл.135, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

ПУП- ИПРЗ на УПИ VII-22 за животновъден комплекс , кв.16 по ПРЗ на с.СЪРПОВО, ОБЩИНА СИЛИСТРА с цел промяна на предназначението на УПИ V II -22 за животновъден комплекс в УПИ VII-22 за електроенергийно производство и осигуряване на градоустройствена основа за ново строителство

част: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЗП „Тодор Стаматов Тодоров"

Относно : Инвестиционно намерение за реализиране на строежи в посочения по горе УПИ.

I. ОБЩА ЧАСТ

Да се изготви проект за **ПУП - ИПРЗ**

ОБЕКТ:

ПУП - ИПРЗ на УПИ VII-22 за животновъден комплекс по КРП на с.Сърпово , Община Силистра с цел промяна на предназначението на УПИ от предназначение за животновъден комплекс с предназначение за електроенергийно производство и осигуряване на градоустройствена основа

в обхват:

1. **УПИ VII-22 за животновъден комплекс , кв.16 по ПРЗ на с.СЪРПОВО, ОБЩИНА СИЛИСТРА**

При изготвяне на проекта за изменение да се има предвид:

1. **СКИЦА на УПИ №871/27.10.2022 г. на УПИ VII-22 за животновъден комплекс по КРП на с.Сърпово , Община Силистра - издадена от община Силистра**
2. **НОТАРИАЛЕН АКТ № 156, Том I , рег.№1118, дело № 90 Вписване по ЗС/ПВ Вх.рег.№1604 от 13.03.2011 г. Акт №112, Том IV, дело №701 от 2011 г.**

II. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

ХАРАКТЕРИСТИКИ НА **УПИ VII-22 за животновъден комплекс по КРП на с.Сърпово**

Съгласно ОУП на община Силистра и с.Сърпово VII-22 за животновъден комплекс попада в зона Пп – Предимно производствена зона

Съгласно скица №871/27.10.2022 г. издадена от Община Силистра ПИ 22 предмет на настоящото проектиране се намира в регулационните граници на с.Сърпово

Площ на УПИ VII-22 за животновъден комплекс – 42522 кв.м.

Трайно предназначение на територията : Урбанизирана

Зона : Пп

- местоположение – разположение с.СЪРПОВО, Община СИЛИСТРА граници – имотът граничи пряко,

- на север селскостопански обслужващ път ,

- на юг - улица и жилищна зона /Жм/ по ПР на с.Сърпово
- на запад урегулиран поземлен имот
- на изток с поземлени имоти извън регулация съгласно КК и КР отредени за Производствена дейност – за животновъден комплекс

Достъпът до **ПИ** става от съществуваща общинска улица от юг .
Съществуващата инфраструктура наоколо представлява:

- **за електропреносната мрежа** – УПИ е присъединен
- **за водоснабдителната система** – **ПИ** е присъединен към водопроводната мрежа на селото
- **за** канализационна **система** – няма изградена такава

Теренът е равен.

III. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

1 . Промяна на предназначението на УПИ от предназначение за животновъден комплекс с предназначение за електроенергийно производство и осигуряване на градоустройствена основа

2. Определяне линиите, характера и начина на застрояване на новообразуваня УПИ VII-22 за електроенергийно производство .

IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

ИЗМЕНЕНИЕ НА ДВОРИЩНА РЕГУЛАЦИЯ

- **УПИ VII-22 за животновъден комплекс става УПИ VII-22 за електроенергийно производство**
- **Регулационните граници на УПИ VII-22 за електроенергийно производство да се поставят по имотните**

КОМУНИКАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ

Комуникационното обслужване и подходите да се осигурят пряко от прилежащата улица: за посетители - транспортно и пешеходно , за зареждане и за противопожарен достъп

ЗАСТРОЙКА:

- **Устройствена зона : Пп**
- **Предназначение на УПИ VII-22 за за електроенергийно производство**
- **Вид застройка : свободностояща**
- **Линии на застрояване:** В ПЗ да се посочат ограничителни линии на застрояване **ограничителни към страничните дворищно регулационни и към улично регулационни линии.**
- **Отстояние : от страничните и улично регулационните линии най-малко 3 м.**
- Етажност: 1-3 /3-10 м/.
- Пл от 40 до 80 %
- Кинт от 1,0 до 2, 5.
- Нормативният процент озеленяване да се постигне с озеленяване на терена и да е min 20 до 40 %. от които 1/3 за едроразмерна растителност

Техническите показатели да са в рамките на нормативните.
Те са отразени в таблица на чертежа.

ПАРКИРАНЕ

Паркирането да се реши в границите на имота като се осигурят необходимите паркоместа ..

V. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Относно присъединяването на обектите към предприятията на техническата инфрастуктура да се приложи, ако е необходимо чертеж " схема на техническата инфраструктура" по съответните части , в който да са отразени съществуващите съоръжения и подземни връзки, както и изискванията на съответните предприятия, определящи условията за присъединява

VI. ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Достъпът до обекта да се използва и за противопожарен достъп.

Да се осигури водоснабдяване за външно пожарогасене на обекта съгласно действащите изисквания на Наредба №1з -1971 от 29 октомври 2009 г. за СТПН за ОБП

VII. ВЛИЯНИЕ НА НОВАТА ЗАСТРОЙКА НА ОКОЛНАТА СРЕДА

- Новата застройка не е свързана с отделянето на опасни отпадъци, формиране на отпадъчни води и емитиране на вредни вещества.

УПИ - VII-22 за за електроенергийно производство, кв.16 по РП на с.Сърпово, община Силистра не е до защитени територии и не засяга такива. Строителството няма да засяга съществуващата инфраструктура, като в същото време няма да променя ландшафта и да въздейства отрицателно на избраната територия.

- Строежите няма да имат отрицателно трансгранично въздействие.
- При изграждането и експлоатацията на обекта няма да бъдат използвани каквито и да било природни ресурси
- Обичайните строително монтажни работи са : изграждане на монолитни строежи, и монтиране метални конструкции и инсталации и технологично оборудване за производство на електроенергия от възобновяеми източници – фотоволтаична централа.
- Имотът не попада в границите на защитени зони по смисъла на чл.6, ал.1,т.1,2,3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие.

Ландшафт, почви и земни недра

Не се очаква изменение на съществуващия ландшафт вследствие антропогенното въздействие, свързано с инвестиционните намерения .

- *Културно наследство*

В близост до имота няма данни за наличието на обекти с археологическо, архитектурно, историческо и културно значение.

При разработването на ИПУП-ПРЗ да се спазват действащите законови и подзаконови нормативни актове – Закон за устройство на територията, Наредба №8 за устройство и съдържание на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №1з -1971 от 29 октомври 2009 г. за СТПН за ОБП, ЗКИР, ЗОЗЗ и наредбите към тези закони и др .

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ЕКАТТЕ	№ на квартал	№ на УПИ	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	площ/м2/	ЗП /М2/	РЗП /М2/	свободна площ /м2/	озел. площ /м2/	Етажност /височина в м/		Градоустр. параметри			Начин на застрояване
										максимална	възможна "от-до"	Пл/%/	Кинт	Минимална озеленена площ	
70665	16	VII 22	Пп	за електроенергийно производство	42522	до 34018	до 106305	8504	min 8504	-	-	до 80	до 2,5	20	е

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. **СКИЦА на УПИ №871/27.10.2022 г. на УПИ VII-22 за животновъден комплекс по КРП на с.Сърпово , Община Силистра - издадена от община Силистра**
2. **НОТАРИАЛЕН АКТ № 156, Том I , рег.№1118, дело № 90 Вписване по ЗС/ПВ Вх.рег.№1604 от 13.03.2011 г. Акт №112, Том IV, дело №701 от 2011 г.**

3 . ЧЕРТЕЖИ

- СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИПРЗ М.1: 1000 - 1/1
- СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИПР М.1: 1000 - 1/1

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
XI 2022

Одобрил Възложител: .....
/ Т.Тодоров/

Съставил: .....
/арх.М.Друмева/

Ноември 2022 г.

ОБЩИНА СИЛИСТРА

✉ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33
www.silistra.bg; E-mail: mayor@silistra.bg

З А П О В Е Д

№ ЗК - 1749
гр. Силистра 18.11. 2022 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3; чл.134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, становище на главния архитект на Община Силистра и заявление с вх. № УТ – 2050 от 18.11.2022 г. от ЗП Тодор Стаматов Тодоров

Р А З Р Е Ш А В А М:

Изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на проект за „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ VII_{22}-за животновъден комплекс, кв. 16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра" при следните условия:

1. Териториален обхват: ПИ №22 по кад.план на с. Сърпово, общ. Силистра.

2. Цел и задачи на проекта:

- С предложението за изменение на ПУП-ПР се предвижда ново отреждане за УПИ VII_{22}, кв. 16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра – „за електроенергийно производство"..

- С предложението за изработване на изменение на ПУП – ПЗ за УПИ VII_{22} за електроенергийно производство се предвижда свободно застрояване „е" с ограничителни линии на застрояване устройствена зона **Пп** с конкретно предназначение *„За електроенергийно производство"*: плътност на застрояване /П застр./ ≤ 80%, Кинт ≤ 2,5, минимална озеленена площ /П озел./ мин. 20%.

3. Скицата - предложение е неразделна част от настоящата заповед.

4. Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

5. Проектът да се съобрази с документите за собственост на имота, с извършеното в имота и съседните строителство, както и със съществуващата инфраструктура.

6. Проектът да съдържа: един оригинал на недеформируема основа, едно копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител – *.dwg формат.

Д-Р ЮЛИЯН НАЙД
Кмет на Община Сил

ОБЩИНА СИЛИСТРА

✉ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33
www.silistra.bg; E-mail: mayor@silistra.bg

СТАНОВИЩЕ

В Община Силистра е постъпило заявление с вх. № УТ – 2050 от 18.11.2022 г. от ЗП Тодор Стаматов Тодоров за разрешаване изработването на проект „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ VII_{22}-за животновъден комплекс, кв. 16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра"

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 3; чл.134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласно приложените към административната преписка документ за собственост и скица.

- С предложението за изменение на ПУП-ПР се предвижда ново отреждане за УПИ VII_{22}, кв. 16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра – „за електроенергийно производство".. - С предложението за изработване на изменение на ПУП – ПЗ за УПИ VII_{22} за електроенергийно производство се предвижда свободно застрояване „е" с ограничителни линии на застрояване устройствена зона **Пп** с конкретно предназначение *„За електроенергийно производство"*: плътност на застрояване /П застр./ ≤ 80%, Кинт ≤ 2,5, минимална озеленена площ /П озел./ мин. 20%.

За разрешаване изработването на проект „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ VII_{22}-за животновъден комплекс, кв. 16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра", съгласно приложените скици-предложения са налице следните основания: чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, давам положително становище за изработването на проект за „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ VII_{22}-за животновъден комплекс, кв. 16 по плана на с. Сърпово, общ. Силистра"

Изготвил:
АРХ. МАРИН НЕДЕЛЧЕВ
Главен архитект на Община Силистра

ОБЩИНА * Дирекция „УТ" * ОБЛАСТ - СИЛИСТРА *

Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван
материален интерес:
.....лв.
Пропорц.такса:.....лв
Обикн.такса:.....лв
Доп.такса.....лв
Всичко.....лв.
Сметка№.....от.....г.

Кв.№.....от.....г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. №.....от.....2011 г.
Акт №.....том.....дело №...../2011г.
Партидна книга: том .....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:
.....лв.
Кв.№.....от.....г
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

за прехвърляне на недвижим имот срещу поемане на задължение за изплащане на банкови кредити

No ...156..... том ...I..... рег.№...1118..... дело № .....90..... от 2011 г.

---Днес, **14.03.2011** г. /четиринадесети март две хиляди и единадесета година/, пред мен – **ЗЛАТКО НОТЕВ** – нотариус, вписан под № 307 в регистъра на Нотариалната камара на РБ, с район на действие съдебен район Силистра, в кантората ми, в град Силистра, се явиха от една страна: **ГЕОРГИ ПЛАМЕНОВ ПЕТРОВ** с постоянен адрес в с. Черник, община Дулово, област Силистра, ул."Шести май" № 28, притежаващ л.к. № [redacted] издадена на [redacted] от МВР Силистра, ЕГН [redacted] действащ в качеството си на едноличен собственик на капитала и управител на **ПРЕХВЪРЛИТЕЛЯ** - еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **"ПМ-АГРО" ЕООД** със седалище и адрес на управление: с. Черник 7650, община Дулово, област Силистра, ул."Шести май" № 28, ЕИК **118585053** и от друга страна: **ТОДОР СТАМАТОВ ТОДОРОВ** с постоянен адрес в гр. Дулово, община Дулово, област Силистра, ул."Младост" № 11, притежаващ л.к. [redacted] издадена на [redacted] г. от МВР Силистра, ЕГН [redacted]. Земеделски производител, съгласно Регистрационна карта на земеделски производител, заверена на 14.01.2011 г. от Областна дирекция "Земеделие" гр. Силистра като **ПРИОБРЕТАТЕЛ**, и след като се уверих в тяхната самоличност от представените ми лични карти и карта на земеделски производител, в тяхната дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: ----------

---1."ПМ-АГРО" ЕООД чрез управителя си Георги Пламенов Петров **прехвърля** на земеделски производител Тодор Стаматов Тодоров **правото на собственост** върху следния, собствен на дружеството недвижим имот, а именно: **ДВОРНО МЯСТО** находящо се в землището на с. **Сърпово**, община Силистра, с площ от **72 130 кв.м.** /седемдесет и две хиляди сто и тридесет квадратни метра/, представляващо стопански терен, принадлежащ към "База за животни", образуван от два самостоятелни имота, както следва: **а/ поземлен имот с площ 68452/шестдесет и осем хиляди четиристотин петдесет и два/кв.м., в регулационни граници, съставляващ пл.№ 22** /двадесет и две/ в кв. 16 /шестнадесет/ по регулационния план на с. Сърпово, за който е отреден **парцел VII** /седем римско/ – идентичен с парцел I /едно римско/ **в кв. 19** /деветнадесет/ по нотариален акт, който парцел урегулиран е с площ **68 752 кв.м.** /шестдесет и осем хиляди седемстотин петдесет и два квадратни метра/, и в който имотът участва изцяло с 68252/шестдесет и осем хиляди двеста петдесет и два/кв.м., с неуредени сметки за предаващи се от имота за под улица 200/двеста/кв.м., и придаващи се към парцела 500/петстотин/кв.м. от терен – частна общинска собственост, отреден за озеленяване, при граници: север – имоти извън регулация - ниви; изток-

имот № 001070 и имот 001074 по плана за земеразделяне на с. Сърпово, запад- парцел VIII – общински терен за озеленяване, от юг-път в строителни граници; и б/ **поземлен имот № 001074** /хиляда седемдесет и четири/ по плана за земеразделяне на стопански двор с. Сърпово, ЕКАТТЕ 70665 /седемдесет хиляди шестстотин шестдесет и пет/, община Силистра, пета категория, с площ **3378 кв.м.** /три хиляди триста седемдесет и осем квадратни метра/, при съседи и граници: имот № 001001 – жилищна територия на с. Сърпово, имот № 001070 - изгряд, Торище на община Силистра и имот № 001087 – стопански двор на държавен поземлен фонд - МЗГ, **ведно с построените в парцел VII** /седем римско/ в квартал 16 /шестнадесет/ сгради и съоръжения, както следва: обект Кантар 10 /десет/ тона, състоящ се от стая и навес; Сграда /навес/ за телета със застроена площ 540 кв.м. /петстотин и четиридесет квадратни метра/; Сграда /навес/ за телета със застроена площ 540 кв.м. /петстотин и четиридесет квадратни метра/; Сграда /навес/ за телета със застроена площ 540 кв.м. /петстотин и четиридесет квадратни метра/; Навес за телета със застроена площ 360 кв.м. /триста и шестдесет квадратни метра/; Навес за телета със застроена площ 360 кв.м. /триста и шестдесет квадратни метра/; Навес за телета със застроена площ 360 кв.м. /триста и шестдесет квадратни метра/; Навес за телета с осеменителен пункт със застроена площ 423 кв.м. /четиристотин двадесет и три/ квадратни метра; Навес за телета със застроена площ 360 кв.м. /триста и шестдесет квадратни метра/; Навес за телета със застроена площ 360 кв.м. /триста и шестдесет квадратни метра/; Силажовместилища – 3 /три/ броя; Навес за телета със застроена площ 360кв.м. /триста и шестдесет квадратни метра/; Сеновал с фуражна кухня със застроена площ 538 кв.м./петстотин тридесет и осем квадратни метра/; Противопожарен пункт /водоем/; трафопост с агрегатно; Битова сграда; летни дворове; Торище 1 /едно/; Торище 2 /две/, срещу задължението на Приобретателя да погаси изцяло всички задължения на Прехвърлителя, произтичащи от Договор за кредит №33/30.11.2007г. с дължима към момента на подписване на настоящия нотариален акт главница в размер на 351 814,90 лв. /триста петдесет и една хиляди осемстотин и четиринадесет лева и деветдесет стотинки/ и Договор за кредитна линия № 34/30.11.2007 г. с дължима към момента на подписване на настоящия нотариален акт главница в размер на 21 149,78 лв. /двадесет и една хиляди сто четиридесет и девет лева и седемдесет и осем стотинки. Приобретателят се задължава да погаси изцяло задълженията по цитираните договори за банков кредит в срок до 20.01.2013 г. /двадесети януари две хиляди и тринадесета година/. По цитираните договори за банков кредит "ПМ АГРО" ЕООД е кредитополучател, ЗП ТОДОР СТАМАТОВ ТОДОРОВ е солидарен длъжник, а Сибанк ЕАД, ЕИК 831686320 - кредитор. ----------

---Данъчна оценка на прехвърляния недвижим имот е в размер общо на 198 890.60 лв. /сто деветдесет и осем хиляди осемстотин и деветдесет лева и шестдесет стотинки/. ----------

---**2.** Прехвърлителят се задължава да предаде на Приобретателя владението на прехвърления недвижим имот в деня на подписване на настоящия нотариален акт. ----------

---**3.** Страните декларират информираност относно обстоятелството, че върху прехвърления недвижим имот има действаща в полза на Сибанк ЕАД първа по ред договорна ипотека, вписана при СВп Силистра, която ще бъде заличена при окончателното погасяване на задълженията, произтичащи от Договор за кредит № 33/30.11. 2007 г. и Договор за кредитна линия № 34/30.11.2007 г. ----

---**4.**Приобретателят - ЗП ТОДОР СТАМАТОВ ТОДОРОВ заяви, че е съгласен и придобива правото на собственост върху описания по-горе недвижим имот, при условията на пункт 1 /едно/, пункт 2/две/ и пункт 3 /три/ от настоящия нотариален акт. ----------

---**5.** Преди извършването и подписването на нотариалния акт разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват. ----------

---След като се убедих от представените ми писмени доказателства, че Прехвърлителят е собственик на прехвърляния недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му, същият се подписа от тях и от мен – Нотариуса. ----------

---При подписването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1/ нотариален акт № 122, том 6, рег.

Нот.акт № 150... том 1 ... общ рег.№ 4448 н.д.№ 90... за 2011г

№ 6972, дело № 806/2007 г. по описа на нотариус Златко Нотев с район на действие РС Силистра, № 307 на НК, вписан в СП гр. Силистра с вх.рег. № 6914/06.08.07 г., акт № 199, том 16, дело 3647/07 г.; 2/ нотариален акт за поправка на нотариален акт - № 25, том 9, рег. № 10559, дело № 1246/2007 г. по описа на нотариус Златко Нотев с район на действие РС Силистра, № 307 на НК, вписан в СП гр. Силистра с вх.рег. № 10576/14.11.07 г., акт № 71, том 24, дело 5367/07 г.; 3/ Скица № К13007/08.03.2011 г., заверена от ОбС по Земеделие, Силистра; 4/ Скица № 142/07.03.2011 г. издадена от Община Силистра, Дирекция "УТ"; 5/ Удостоверения за данъчни оценки и липса на непогасени данъчни задължения изх.№№ 814/08.03.2011г. и 843/10.03.2011г., издадени от община Силистра; 5/ Решение на едноличния собственик на капитала на ПМ-Агро ЕООД за прехвърляне на недвижим имот; 6/ Удостоверение за актуално състояние на ПМ-Агро ЕООД; 7/ декларации по чл. 264, ал 1 от ДОПК; 8/декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 9/документ за платен данък по чл.47 ЗМДТ от 14.3.2011г и за платена държавна нотар.такса за вписване на акта от 14.3.2011г.; 10. Документи за самоличност на участващите в нотариалното производство физически лица ---------

ЗА ПРЕХВЪРЛИТЕЛ .....
Управител
Георги Пламенов Петров
.....

ПРИОБРЕТАТЕЛ: .....
Тодор Николаев Тодоров
.....

НОТАРИУС: ...