REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: + 359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. No 08-01-42
20.02. 20 24 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-72
20.02. 20 24 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за даване съгласие за монтаж на инсталация за производство на електрическа енергия от ВЕИ върху покривната конструкция на съществуваща сграда с идентификатор 52009.501.1438.2 по КККР на гр. Нови пазар, в полза на „КУЛЧЕВИ“ ООД, гр. Нови пазар

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи заявление от „КУЛЧЕВИ“ ООД *(заявление вх. № Бл-70/01.02.2024 год.)* с искане за сключване на договор за учредяване право на строеж за изграждане и монтиране на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с мощност до 70 kW за собствено потребление в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия върху покрива на съществуваща сграда с идентификатор 52009.501.1438.2, разположена в ПИ 52009.501.1438 по КККР на гр. Нови пазар.

Собственици на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 52009.501.1438.2 са „КУЛЧЕВИ ИНВЕСТ“ ООД, „МАЛВИС ИНВЕСТ“ ЕООД и Община Нови пазар, а дружеството „КУЛЧЕВИ“ ООД е наемател на обекти, собственост на „КУЛЧЕВИ ИНВЕСТ“ ООД.

Община Нови пазар е собственик на КЛУБ с площ 76,35 кв.м, ведно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху местото, по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността, видно от Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 358/15.06.2009 год., вписан в Служба по вписванията дв.вх.р. № 2683/ 13.07.2009 год. под № 85, том 8. По данни от КККР на гр. Нови пазар общинската собственост е СОС с идентификатор 52009.501.1438.2.4.

По данни на заявителя общата застроена площ на ФЕЦ по идеен проект ще бъде 332,80 кв.м. от покрива на сградата. Дружествата – собственици на отделни самостоятелни обекти в сградата са учредили в полза на „КУЛЧЕВИ“ ООД право на строеж за изграждане

и монтиране на ФЕЦ с мощност до 70 kW за собствено потребление в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия върху покрива ѝ.

Фотоволтаичните инсталации с мощност до 1 MW, които се монтират върху покриви на сгради, намиращи се в съсобствени имоти или в режим на етажна собственост, както и в чужди имоти не представляват надстрояване по смисъла на чл. 183 от ЗУТ, съответно в случая не се изисква договор в нотариална форма с останалите съсобственици в урегулиран поземлен имот или със собственика на урегулиран поземлен имот. В случая е приложима разпоредбата на чл. 186, ал. 1 от ЗУТ, тъй като монтажът на нова фотоволтаична инсталация върху покрива на съсобствена сграда, или на сграда – етажна собственост представлява прокарване на нова инсталация и следва да се извършва с изричното писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, прието с мнозинство повече от 50 на 100 идеалните части от общите части.

„КУЛЧЕВИ“ ООД кандидатства за финансиране изграждането и монтирането на инсталацията, която ще се ползва от дружеството и за нуждите на дейността му и предвид кратките срокове за това следва да се обсъди и даде възможността за предварително изпълнение на решението.

Предвид гореизложеното, с настоящото предлагам Общински съвет да обсъди и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 186, ал. 1 от ЗУТ, чл. 60, ал. 1 от АПК и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава съгласие на „КУЛЧЕВИ“ ООД, ЕИК 203422425, със седалище и адрес на управление гр. Нови пазар, ул. „Плиска“ № 66^{A} за монтаж на инсталация за производство на електрическа енергия от ВЕИ с мощност до 70 kW върху покривната конструкция на съществуваща сграда с идентификатор 52009.501.1438.2 по КККР на гр. Нови пазар, построена в ПИ 52009.501.1438.
2. Допуска предварително изпълнение на решението по реда на чл. 60, ал. 1 от АПК
3. Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „СДОСПООПИРОРС“

проверил: Йордан Миленов, Главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс и дата
БЛ-70/01.02.2024
Срок за изпълнение

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: „Кулчеви'' ООД, ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. Нови пазар, ул. „Плиска'' № 66А, представлявано от Красен Кулчев и Йордан Кулчев – управители.

Тел:

Моля да бъде сключен договор между „Кулчеви'' ООД и Община Нови пазар за учредяване право на строеж на ФЕЦ върху сграда с идентификатор 52009.501.1438.2, разположена в ПИ с идентификатор 52009.501.1438, находящ се в гр. Нови пазар, ул. „Цар Освободител'' № 33 с цел изграждане и монтиране на фотоволтаична електрическа централа с мощност до 70 kW за собствено потребление в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия върху покрива на съществуващата сграда с горецитирания идентификатор. Общата застроена площ на ФЕЦ-а по идеен проект ще заема 332,80 кв. м. от покрива на сградата. Произведената електрическа енергия от изградената ФЕЦ става изключителна собственост и ще се ползва само от дружеството приобретател - „Кулчеви'' ООД.

Подпис

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 / 23466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 / 23466
Факс: + 359 + 0537 / 2 40 10
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 / 2 22 66
+359 + 0537 / 2 22 45

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2000

96 Вх-р 2683
13.07.09 10525

ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

рег.№ 358/2009г.

Днес 15.06.2009г., в гр. Нови пазар, обл. Шумен на основание Решение № 342-7 от 24.04.2009г. на ОбС – Нови пазар се подписа настоящия договор между:

МАЛВИС ИНВЕСТ ООД, Булстат със седалище и адрес на управление: гр. Нови пазар, ул. Цар Освободител 33, представлявано от Атанас Бояков, ЕГН наричан по-долу за краткост ПРОДАВАЧ
и

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР с адрес на управление: гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул. Васил Левски № 3, БУЛСТАТ , представлявана от инж. Васил Тонев – кмет на общината и Живка Кръстева – главен счетоводител, наричана по-долу КУПУВАЧ

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

ПРОДАВАЧЪТ продава на **КУПУВАЧА** следния нежилищен недвижим имот: ***КЛУБ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ 76.35/СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И ТРИДЕСЕТ И ПЕТ/ КВ.М*** в новопостроена сграда „Търговски комплекс с аптеки за лекарствени продукти", при граници и съседи: ИЗТОК – двор; СЕВЕР – Аптека; ЗАПАД – Битово помещение на магазин; ЮГ – ул. Цар Асен, ОТГОРЕ – Търговски обект; ОТДОЛУ – Земя, ведно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху местото, по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността, находящ се в УПИ III/три/, с площ от 2280/две хиляди двеста и осемдесет/кв.м, кв. 94/деветдесет и четвърти/ по плана на гр. Нови пазар, при граници и съседи на целия парцел: ИЗТОК – парцел II; СЕВЕР – парцел V; ЗАПАД – ул. „Цар Освободител" и ул. „Цар Асен"; ЮГ – ул. „Иван Вазов", за ***краткост наричан ОБЕКТА***:

СТРАНИТЕ СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:

I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. ***ПРОДАВАЧЪТ*** прехвърля на ***КУПУВАЧА*** правото на собственост върху ОБЕКТА, с всички произтичащи от това права и задължения, по реда и условията на настоящия договор.

2. Правото на собственост върху ОБЕКТА преминава върху ***КУПУВАЧА*** в момента на заплащането на продажната цена по т. 5 от настоящия договор.

3. ***КУПУВАЧЪТ*** потвърждава, че е получил необходимата информация и е запознат със състоянието на ОБЕКТА.

4. ***ПРОДАВАЧЪТ*** декларира и гарантира че:

4.1. Имотът няма недостатъци;

4.2. Имотът не е обременен от ипотеки, възбрани, дела, тежести и каквито и да било претенции от трети лица

II.ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

5. ***КУПУВАЧЪТ*** заплаща на ***ПРОДАВАЧА*** цена в размер на 50000 /петдесет хиляди/лв. с ДДС. Цената на обекта е покрита със собствени средства, внесени по сметка на

купувача Банка ПРОКРЕДИТБАНК, Банков код с платежно нареждане от 02.06.2009 по Фактура № 0100000058 от 01.06.2009г.

- Пазарната стойност на имота, съгласно Експертна оценка на лицензиран оценител, възлиза на 47000 /четиридесет и седем хиляди/ лева без ДДС.

III. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

6. Споровете по изпълнението и тълкуването на настоящия договор, се уреждат между страните по пътя на преговорите в писмена форма.

7. В случай, че страните не могат да постигнат съгласие по предходната точка, спорът се отнася до компетентния съд, съобразно правилата на ГПК.

IV. СЪОБЩЕНИЯ

8. Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма и подписани от упълномощени представители на двете страни.

9. За валидни адреси за приемане и изпращане на съобщения, свързани с настоящия договор, се приемат:

9.1. За ***ПРОДАВАЧ А***:

МАЛВИС ИНВЕСТ ООД
гр. Нови пазар
ул. Цар Освободител 33
тел. 0537/2 27 27

9.2. За ***КУПУВАЧА:***

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
гр.Нови пазар
ул. "Васил Левски" № 3
тел. 0537/2 34 66 факс / 2 40 10

При съставянето на договора се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението особените изисквания на Закона: 1/. Решение № 1 от 05.04.2007г. на ШОС ф.д.№ 305 по описа за 2007г. за вписването Дружество с ограничена отговорност; 2/. Удостоверение изх. № 20081125142946/25.11.2008г.; 3/. Разрешение за строеж № 12 от 21.02.2008г. на главния архитект на Община Нови пазар; 4/. Разрешение за ползване № ДК-07-16 от 21.04.2009г. от РДНСК – гр. Шумен; 5/. Скица изх. № 318/18.05.2009г. на Община Нови пазар; 6/. Експертна оценка от април 2009г. на лицензиран оценител; 7/ Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот изх. № 687/15.06.2009г. Служба по вписванията при Агенция по вписванията; 8/. Решение № 342-7 от 24.04.2009г. на ОбС – Нови пазар; Приемо-предавателен протокол от 15.06.2009г.

Настоящият договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра, по един за всяка от страна, един за вписване и два служебни.

ДОГОВАРЯЩИ:

Продавач:
Атанас Войнов

Купувач:
Инж. Васил Тонев
Кмет на Община Нови пазар

Гл. счетоводител:
/Ж.. Кръстева/

Юрист:
/В.Янева/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

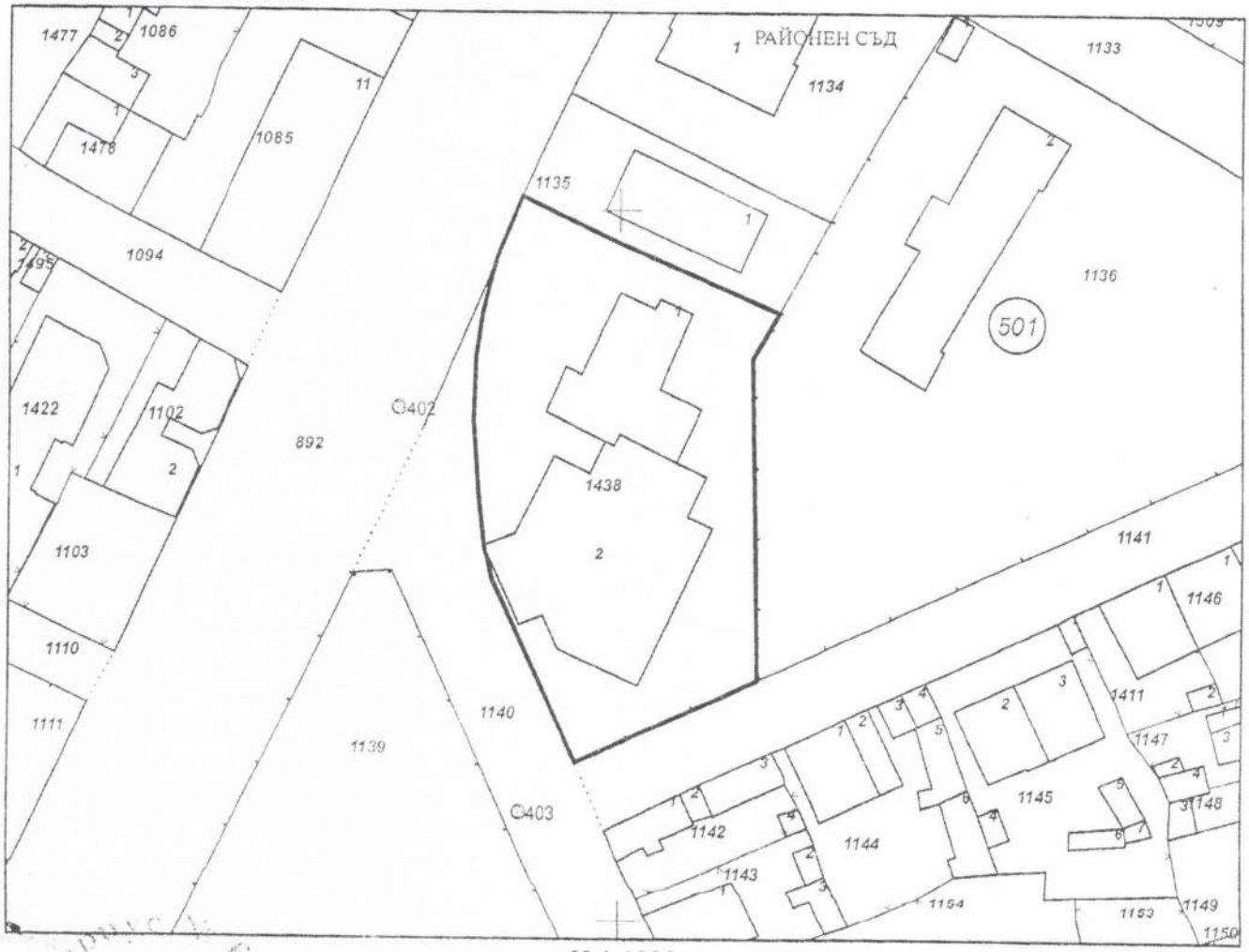
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700; ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1377173-26.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.1438**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със **Заповед КД-14-27-21/18.01.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 33**
Площ: **2417 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **52009.501.1137; 52009.501.1138**
Номер по предходен план: **1384, квартал: 94, парцел: III**

Скица № 15-1377173-26.11.2022 г. издадена въз основа на заявление с входящ № **01-683773-22.11.2022 г.**

Подписан с квалифициран електронен печат:Geodesy Cartogra and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agen OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

МАРИЕЛА СТАМЕНОВА Нотариус 662

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **52009.501.1140, 52009.501.1141, 52009.501.1136, 52009.501.1135, 52009.501.892**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **203424629, "КУЛЧЕВИ ИНВЕСТ" ООД**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 43 том 7 рег. 2299 дело 1087 от 26.05.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

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

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **52009.501.1438.1:** застроена площ **272 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Административна, делова сграда**
2. Сграда **52009.501.1438.2:** застроена площ **667 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда със смесено предназначение**

Нотариус № 662

Скица **№ 15-137173-26.11.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-683773-22.11.2022 г.**

МАРИЕЛА СТАМЕНОВА Нотариус 662

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс:02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

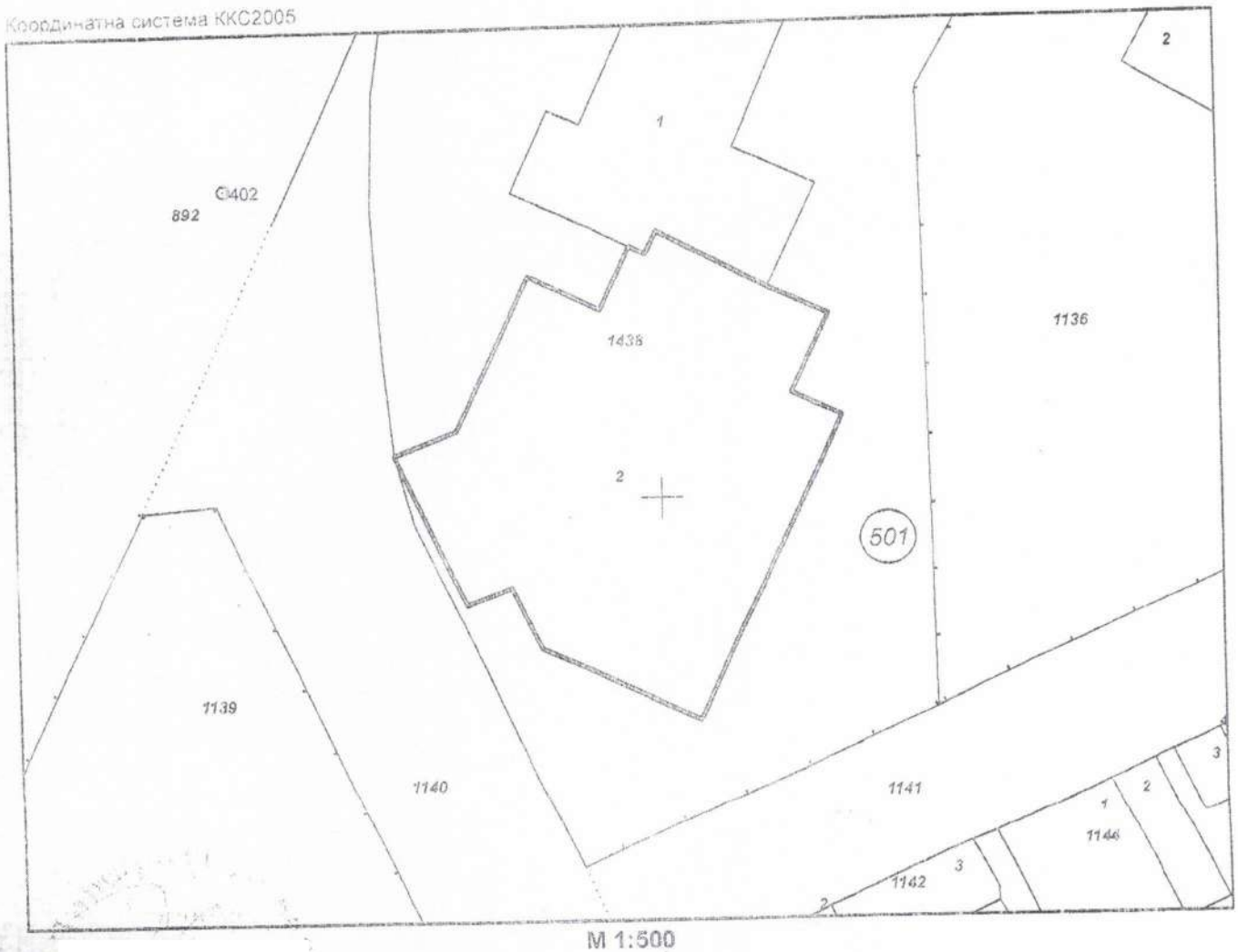
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-70759-24.01.2024 г.

с идентификатор **52009.501.1438.2**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със **Заповед КД-14-27-21/18.01.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**
Адрес на сградата: **гр. Нови пазар, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 33**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **52009.501.1438**
Застроена площ: **667 кв. м**
Брой етажи: **1**
Брой самостоятелни обекти в сградата: **4**
Предназначение: **Жилищна сграда със смесено предназначение**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица **№ 15-70759-24.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-42533-24.01.2024 г.**

.....
МАРИЕЛА СТАМЕНОВА Нотариус 662

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E=
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 46 10, факс: 02/955 53 88
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

Стар идентификатор: **52009.501.1137.2; 52009.501.1137.3**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

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

Скица № [illegible]24 г. издадена въз основа на заявление с входящ № 01-42533-24.01.2024 г.

.....
МАРИЕЛА СТАМЕНОВА Нотариус 662