

РД - 92-00-1921  
21.07.2022г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА БЕРКОВИЦА  
пк 3500 обл МОНТАНА

Изх. № ЕФПП 5800-1 /35/  
21.07 2022г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕРКОВИЦА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От: Димитранка Замфирова Каменова – Кмет на Община Берковица.

Относно: Предложение за одобряване на постигнато предварително съгласие за безвъзмездно учредяване на право на строеж в полза на Община Берковица, върху част от недвижим имот, собственост на физическо лице, за изграждане на - Подпорна стена на Берковска река, по инвестиционен проект: „Изграждане на подпорни стени на река Берковска река, изграждане на обществен паркинг в ПИ 03928.511.611 по КК на гр. Берковица и ремонт на пешеходен мост, водещ към бивша сграда на хотел „Мрамор“ в гр. Берковица“.

Уважаеми дами и господа,

1. Съгласно инвестиционен проект „Изграждане на подпорни стени на река Берковска река, изграждане на обществен паркинг в ПИ 03928.511.611 по КК на гр. Берковица и ремонт на пешеходен мост, водещ към бивша сграда на хотел „Мрамор“ в гр. Берковица“, част от недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор: 03928.511.625 по КККР на гр. Берковица, с адрес: гр.Берковица, ул. Берковска река, целият с площ 359 кв.м., собственост на физическото лице **Лъчезар Григоров**, попада в обхвата на изграждането на бетонната стена, по регулационната и кадастрална граница на имота от към река Берковска, като за изграждане на стъпката на подпорната стена в основата си с размери: - по ширина от 2 м. и -по дължина 15,21 м. или общо с площ: 30 кв.м. от към Берковска река, навлиза в имота на собственика.

2. За реализация на проекта за изграждане на подпорната стена е необходимо, върху тази част от имота, от собственика-физическо лице да се учреди на право на строеж в полза на Община Берковица.

Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 4 и ал. 5 ЗОБС, имотите собственост на физически или на юридически лица, необходими за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост чрез покупка, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

В тези случаи е необходимо предварителното съгласие на собствениците за учредяване на ограничени вещни права /учредяването на право на строеж/, след постигането на което кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на това съгласие.

За постигане на съгласие, със собственика на имота е разменена кореспонденция: Писмо до собственика с изх. № ЕФПП-5800-1 /35/ от 17.06.2022 г. и отговор с вх.№ ЕФПП-5800-1 /36/ от 28.06.2022 г., с който **Лъчезар Григоров** е дал съгласие за безвъзмездно учредяване на правото на строеж в полза на община Берковица.

За постигнато съгласие за безвъзмездно учредяване на право на строеж, върху частта от засегнатия имот и в резултат на разменената кореспонденция е подписано двустранно Споразумение № 375 от 21.07.2022 г., което представяме.

В процедурата по чл.24, ал.4 и ал.5 от ЗОС е налице сложен фактически състав, съставен от два компонента - решение на общинския съвет, представляващо административен акт, в който са уговорени параметрите на сделката, и договор, в който кметът на общината действа като страна - равноправен субект.

Налице е правно основание по чл.21, ал.4 и ал.5 от Закона за общинската собственост и разпоредбите на: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.34, ал.1 във вр. с чл.8, ал.2 ЗОС и чл.8, т.6 и т.8 и чл.14 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Берковица - **върху часта от имота, собственост на ФЛ, попадащ в обхвата на изграждане на бетонната стена, да се учреди в полза на община Берковица безвъзмездно право на строеж.**

Предвид гореизложеното, предлагам на Общинския съвет – Берковица да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ :**

На основание чл.21, ал.1, т. 8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.21, ал.4 и ал.5 и чл.34, ал.1 във вр. с чл.8, ал.2 ЗОС и чл.8, т.6 и т.8 и чл.14 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Берковица, Общински съвет Берковица :

1. Одобрява Споразумението от 21.07.2022 г. и дава съгласие за безвъзмездно срочно учредяване на право на строеж в полза на Община Берковица от собственика Лъчезар Кирилов ригоров, върху част от Поземлен имот с идентификатор: 03928.511.625 по КККР на гр. Берковица, с адрес: гр.Берковица, ул. Берковска река, целият с площ 359 кв.м., за изграждането на бетонната стена, по регулационната и кадастрална граница на имота от към река Берковска, с размери: - по ширина от 2 м. и - по дължина 15,21 м. или общо с площ: 30 кв.м.

2. Възлага на Кмета на община Берковица да сключи Договор за безвъзмездно срочно учредяване на право на строеж в полза на Община Берковица, като разноските са за сметка на Община Берковица.

### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Споразумението № 375 от 21.07.2022 г.
2. Кореспонденция: Писмо до собственика с изх. № ЕФПП-5800-1 /35/ от 17.06.2022 г. и отговор с вх.№ ЕФПП-5800-1 /36/ от 28.06.2022 г. с който Лъчезар Тригоров
3. Схема /скица/ извадка от проекта-за изграждане на бетонната стена в частния имот.
4. Нотариален акт № 32, том 1 -- 51 дело 15 от 23.01.2020 г. изд. от Служба по вписванията гр.Берковица.

Вносител: .....

**/Кмет на Община Берковица – Димитранка Каменова/**

Съгласувал Зам.кмет: *...* **/Бергана Антонова/**

Съгласувал юрист: *...* **/Йордан Василев/**

За Общинска собственост: *...* **/рина Найденова/**

Отговорник по проекта: *...* **..Ива Иванова/**



# ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

## BERKOVITSA MUNICIPALITY

ДО  
ЛЪЧЕЗАР КИРИЛОВ  
БУЛ. „МРАМОР“ №1, ЕТ. 4, АП. 11  
ГР. БЕРКОВИЦА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА БЕРКОВИЦА  
пк. 3500 обл. МОНТАНА

ИЗХ. № ЕФ 07 5800-1 (35)  
17.06.2022

**Относно:** Инвестиционен проект „Изграждане на подпорни стени на Берковска река, изграждане на обществен паркинг в ПИ 03928.511.611 по КК на гр.Берковица и ремонт на пешеходен мост, водещ към бивша сграда на хотел „Мрамор“ в гр.Берковица“

**УВАЖАЕМИ Г-Н КИРИЛОВ,**

Община Берковица има изготвен инвестиционен проект за обект: „Изграждане на подпорни стени на Берковска река, изграждане на обществен паркинг в ПИ 03928.511.611 по КК на гр.Берковица и ремонт на пешеходен мост, водещ към бивша сграда на хотел „Мрамор“ в гр.Берковица“. Във връзка с изпълнението на проекта е необходимо учредяване на безвъзмездно право на строеж от собственика на ПИ 03928.511.625.

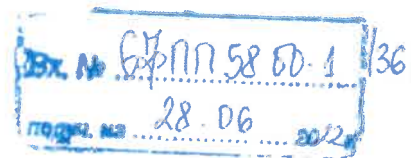
На основание гореизложеното и стартиране на процедурата по учредяване правото на строеж е необходимо до 7 (седем) дни от получаване на настоящото писмо да представите следните документи:

1. Документ за собственост - копие заверено с гриф „Вярно с оригинала“.
2. Скица на имот - копие заверено с гриф „Вярно с оригинала“.

С УВАЖЕНИЕ,  
СПАСКА ГЕОРГИЕВА  
Зам.- Кмет на Община Берковица  
Заповед № РД-15-401/10.06.2022 г.



ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА  
ПЛ. „ЙОРДАН РАДИЧКОВ“ № 4  
ГР. БЕРКОВИЦА



УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАМЕНОВА,

Във връзка с Ваше писмо с изх. № ЕФПП 5800-1(35)/17.06.2022 г. относно учредяване на безвъзмездно право на строеж в мой имот с ПИ 03928.511.625 за инвестиционен проект „Изграждане на подпорни стени на Берковска река, изграждане на обществен паркинг ПИ 03928.511.611 по КК на гр. Берковица и ремонт на пешеходен мост, водещ към бивша сграда на хотел „Мрамор“ гр. Берковица“, приложено Ви представям следните документи:

1. Нотариален акт № 11, том I, рег. № 255, нот. Дело № 9 от 2020 г., и вх. № 51/23.01.2020 г. на Агенция по вписванията – заверен „Вярно с оригинала“;
2. Скица на поземлен имот с идентификатор 03928.511.625 с № 15-25806-13.01.2022 г. – заверена с „Вярно с оригинала“.

С уважение,  
Лъчезар Григоров  
Тел.  
e-mail: [lac](mailto:lac)

Нотариална такса по ЗННД  
 Дововеряван  
 материален интерес  
 17000.00 лв.  
 ПЕТРОВА  
 Район на действие  
 РС БЕРКОВИЦА  
 от Б.г.

Пропорц. такса ..... 216.50 лв.  
 Обикн. такса ..... 5.00 лв.  
 Доп. такса ..... лв.  
 Всичко ..... 221.50 лв.  
 Сметка № 21305 от 23.01.2020г.  
 Кв.№ ..... г.

Вписване по ЗС/ПВ  
 Агенция по вписванията

Вх.рег.№ 51 от 23.01.2020  
 Акт № 32 том 1 дело № .....  
 Партиди.....  
 Такса за вписване по ЗДТ:  
 ..... лв.  
 Кв.№ ..... от ..... Г.  
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ  
 ..... г.

## НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 11, том I, рег.№ 255, нот. дело № 9 от 2020 год.

Днес, на 23.01.2020г. (двадесет и трети януари две хиляди и двадесета година), пред мен Даниела Дойчева, помощник-нотариус по заместване, съгласно Заповед № СД-05-381/07.11.2019г. на Министъра на правосъдието на ЕЛЕНА ПЕТРОВА, Нотариус с регистрационен № 589 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие РС-гр. Берковица, в кантората ми в гр. Берковица, пл. "Йордан Радичков", се явиха лицата: **АНДРЕЯН КОСТОВ, ЕГН** : постоянен адрес: гр. Берковица, ж.к. "Заряница" 11, ет.6, ап.17, притежаващ лична карта № 643358836, издадена на 24.11.2011г. от МВР Монтана, като **ПРОДАВАЧ**, от една страна и от друга: **ЛЪЧЕЗАР ГРИГОРОВ, ЕГН** с постоянен адрес: гр.София, ул. "Хризантема" 11, ет.3, ап.4, притежаващ лична карта № 648611151, издадена на 17.10.2019г. от МВР София, в качеството си на **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

**I. Продавачът АНДРЕЯН КОСТОВ продава на ЛЪЧЕЗАР ГРИГОРОВ** следните свои собствени недвижими имоти, представляващи лична собственост след заличаване на ЕТ „Андреян Костов“, както следва: **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03928.511.625 /нула три девет две осем точка пет едно едно точка шест две пет/** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Берковица, община Берковица, област Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-84/09.09.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-12-238/14.10.2009г. на Началник на СГКК Монтана, адрес на поземления имот: гр.Берковица, ул.“Берковска река“, с площ **359 кв. метра** /триста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: **за друг обществен обект, комплекс**, предходен идентификатор: 03928.511.37 /нула три девет две осем точка пет едно едно точка три седем/, номер по предходен план: квартал 80а /осемдесет буква „а“/, парцел IV /четвърти/, при съседи: 03928.511.6, 03928.511.23, 03928.511.626; **2. СГРАДА с идентификатор 03928.511.625.1 /нула три девет две осем точка пет едно едно точка шест две пет точка едно/** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Берковица, община Берковица, област Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-84/09.09.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на сградата: гр. Берковица, ул.“Берковска река“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **03928.511.625 /нула три девет две осем точка пет едно едно точка шест две пет/**, със застроена площ от **99 кв. метра** /деветдесет и девет кв.м./, брой надземни етажи **1 /един/**, брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: **сграда за търговия**, стар идентификатор: 03928.511.37.1 /нула три девет две осем точка пет едно едно точка три седем точка едно/, номер по предходен план: няма, за сумата от **17000 лв.** /седемнадесет хиляди/ лева, която продажна цена продавача е получил преди подписване на настоящия нотариален акт от купувача по

Върно с оригинала.



банков път, по банковата си сметка на в „ОББ“ АД. \*\*\*\*\*  
Данъчната оценка на имотите, видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6201000023/10.01.2020г. на Община Берковица е 16276.70 лева /шестнадесет хиляди двеста седемдесет и шест лева и седемдесет стотинки /. \*\*\*\*\*

II. Купувачът **ЛЪЧЕЗАР I ГРИГОРОВ** заяви, че е съгласен и купува от Продавача **АНДРЕЯ I КОСТОВ** недвижимите имоти, подробно описани в пункт първи на настоящия нотариален акт, за сумата от 17000 лв. /седемнадесет хиляди/ лева, която сума е изплатил напълно на продавача преди подписване на настоящия нотариален акт по банков път, по банковата сметка на Андреян Петров Костов в „ОББ“ АД. \*\*\*\*\*

III. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД страните в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в този нотариален акт като цена на недвижимите имоти, е действително уговореното плащане по сделката. \*\*\*\*\*  
Като се уверих, че продавачът е собственик на продаваните недвижими имоти, подробно описани в пункт първи на този нотариален акт, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, приех този проект на нотариален акт, прочетох го на страните и след одобрението му се подписа от тях, като изписаха пълните си имена и от мен-помощник-нотариуса по заместване. \*\*\*\*\*  
При извършването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.02.2010г., вписан № 176, том 5, рег.№ 1470/17.12.2019г. на Служба по вписванията при БРС; 2. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 316, том II, рег. № 3180, дело № 320/2006г. на Огнян Каменов, нотариус с рег. № 178 на НК при БРС, вписан в СВП при БРС № 175, том II, рег.№ 591, дело № 415/2006г.; 3. Удостоверение за данъчна оценка, описано по-горе; 4. Скица на поземлен имот № 15-1172943/30.12.2019г. и Скица на сграда № 15-1172945/30.12.2019г. на СГКК Монтана. 5. Удостоверение за търпимост изх.№ УОСГ-94-00-865/1/ от 16.01.2020г. на Гл.Архитект на Община Берковица. 6. Удостоверение по ф.д.№ 176/1997г. на Окръжен съд Монтана от 12.12.2019г. 7. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД и по чл. 264, ал. 1 от ДОПК. 8. Декларации по чл.42 ал.2 т.2 от ЗМИП. 9. Декларации по чл.66 ал.2 ЗМИП. 10. Квитанции за платени данък придобиване и такси. \*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧ:..... *Андрей Костов*

КУПУВА *Лъчезар Григоров*

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ:



*Дърво с данъчна...*





Съседни: 03928.511.6, 03928.511.23, 03928.511.626

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЛЪЧЕЗАР ИГИРОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 32 том 1 рег. 51 дело 15 от 23.01.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Берковица

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 03928.511.625.1: застроена площ 99 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия

Върко с оригинала

Свѝца № 15-25806-13.01.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с номер № 01-664-04.01.2022 г.

Иван Георгиев Георгиев ОЗЛ Берковица





# СПОРАЗУМЕНИЕ

Вх. №375/29.07.22г.

За постигнато предварително съгласие за безвъзмездно учредяване на право на строеж в полза на Община Берковица, върху част от недвижим имот, собственост на Лъчезар Кирилов Григоров, за изграждане на - Подпорна стена на Берковска река, по инвестиционен проект: „Изграждане на подпорни стени на река Берковска река, изграждане на обществен паркинг в ПИ 03928.511.611 по КК на гр. Берковица и ремонт на пешеходен мост, водещ към бивша сграда на хотел „Мрамор“ в гр. Берковица“.

Днес, 21.07. 2022 г. в гр.Берковица, между подписаните:

**1. ОБЩИНА БЕРКОВИЦА**, БУЛСТАТ 000320559 с административен адрес: гр. Берковица, област Монтана, пл. "Йордан Радичков" № 4, представлявана от **Димитранка Каменова** – кмет на община Берковица, в качеството си на **ПРИЕМАТЕЛ**, от една страна и

**2. ЛЪЧЕЗАР ГРИГОРОВ**, ЕГН изд. на  
от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Хризантема“11, , ет.3, ап.4– в качеството си на **собственик на недвижим имот - УЧРЕДИТЕЛ**, от друга страна,

С настоящото Споразумение на основание и по реда на чл.21, ал.4 и 5 от Закона за общинската собственост, удостоверяваме - постигнато предварително съгласие между **Община Берковица** със **собственика на имот Лъчезар Григоров** за сключване на сделка по учредяване на право на строеж в полза на **Община Берковица**, за следното:

**1. ЛЪЧЕЗАР ГРИГОРОВ** в качеството си на **собственик на недвижим имот**, съгласно Нотариален акт № 32, том 1, рег.51, дело 15 от 23.01.2020 г. изд. от Служба по вписванията гр.Берковица – **УЧРЕДИТЕЛ**, дава съгласие за **безвъзмездно срочно учредяване на право на строеж в полза на Община Берковица – ПРИЕМАТЕЛ**, върху част от следният **собствен недвижим имот, както следва:**

**Поземлен имот с идентификатор: 03928.511.625 по КККР на гр. Берковица, с адрес: гр.Берковица, ул. Берковска река, целият с площ 359 кв.м., за изграждането на бетонната стена, по регулационната и кадастрална граница на имота от към река Берковска, с размери: - по ширина от 2 м. и - по дължина 15,21 м. или общо с площ: 30 кв.м.**

**2. Безвъзмездното правото на строеж върху частта от имота е в размер на сума, определена съгласно частта от сумата по данъчната оценка.**

**3. Рзноските по учредяването се поемат от Община Берковица.**

**4. За постигнато предварително съгласие между Община Берковица със собственика на имота Лъчезар Григоров за сключване на сделка по учредяване на безвъзмездно срочно право на строеж в полза на Община Берковица, Кмета на Община Берковица ще внесе предложение до Общински съвет гр.Берковица - за одобрение и Решение.**

**ЗА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА**

/Кмет – Димитранка За.

Гл. счетоводител:

Гергана Георгиева

Заповед № РД-15-037/14 2022 г.

**ЗА СОБСТВЕНИКА:**

/Лъчезар

Юрист.

Адв. Йордан Василев

П л а н с х е м а  
на подпорна стена в обхват на  
ПИ 03928.511.625 по КККР гр.Берковица



1:250  
1 см = 2.50 м

Изработил:

Основен сечение на релефа 1 м