

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда,

приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм. и доп., бр. 3 от 5.01.2018 г., бр. 31 от 12.04.2019 г., в сила от 12.04.2019 г., бр. 67 от 23.08.2019 г., в сила от 23.08.2019 г., бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.

МОСВ Регионален инспекция по околната среда и водите – София	
Вх. №	15187
Получено на	09.07.2015

1. Данни за възложителя

„МИРО ТРАНС-86“ ЕООД, ЕИК 203250840

Чрез пълномощник Десислава Иванова Николова

Лице и адрес за кореспонденция : Десислава Иванова Николова

гр. Елин Пелин, ул. „Лесновска“ №3

Тел: 0899/649869

E-mail: nikolova.desislava@mail.bg

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност, 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;

Инвестиционната инициатива представлява проект за изграждане на дванадесет еднофамилни, двуетажни жилищни сгради, всяка от които разположени в собствен имот. Поземлен имот с идентификатор **69448.65.71** е незастроен върху територия със земеделско предназначение и начин на трайно ползване – **друг вид земеделска земя, четвърта категория**, находящ се в с. Столник, община Елин Пелин, област София, местност „**ДУРЧО**“, както и довеждаща наземна и подземна инфраструктура за обслужване на имота.

На север имотът граничи с ПИ с идентификатор 69448.65.73 – вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 1434 кв. На изток имотът граничи със регулацията на с. Столник.

Проектът за подробен устройствен план ще бъде разработен като **план за регулация и застрояване (ПРЗ)** на ПИ с ид. 69448.65.71 и **план за улична регулация (ИПУР)** за удължаване на съществуваща улица по полски път с ПИ 69448.65.73.

Бъдещият план ще предвижда конкретно предназначение на новообразуваните УПИ „за ниско жилищно застрояване“, с обща площ от **8743** кв.м.

Водоснабдяването и електрозахранването на обекта ще се осъществи от новопредвидени мрежи съгласно план-схеми и ново планирани план-схеми към плана за уличната регулация.

Предвижда се сградите да бъдат без сутерен, което предполага минимални изкопни работи с максимална предполагаема дълбочина на изкопите между 1 и 1,5 метра.

Не се предвиждат взривни работи.

Имотът не попада в обхвата на сервитути на преносни мрежи и транспортна инфраструктура.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение;

Община Елин Пелин не разполага с действащ Общ устройствен план, което предполага стихийно развитие на окоლოსелищните територии. Близостта до столицата е предпоставка за постоянно нарастващи цени на недвижимите имоти, което налага търсене на алтернативи за компактни решения при минимални публични разходи за инфраструктурата поради липса на достатъчно капитал в инвестиционните програми на дружествата и общината. Тази социално-икономическа действителност налага инвестиционната инициатива да се поеме в партньорство между инвеститорите и

публичните органи. В случая се търсят алтернативи за колективно изграждане на инфраструктурата.

В предварителния проект на ОУП територията, в която е разположен имота попада в урбанизирана устройствена зона без забрана на промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

- 4. Местоположение на площадката - населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;**

ПИ с идентификатор 69448.65.71 се намират в с. Столник, община Елин Пелин, област София, местност "Дурчо".

Площта на имота за **утвърждаване на площадка е с площ 8743 м2.**

Локацията на имота е онагледена на Фигура 1.

- 5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови;**

Село Столник няма изградена канализация, отпадните води ще се заустват в изгребни ями за всяка къща и ще бъдат почиствани периодично от лицензирана фирма.

Обектите ще бъдат захранени от електропреносната мрежа.

По време на строителството, не се предвижда използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Не се предвижда и добив на повърхностни или подземни води.

№ 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се предвижда отделянето на опасни химични вещества от предвижданата дейност.

ИНВЕСТИТОР:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the word 'ИНВЕСТИТОР:'.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-264493-14.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 69448.65.71

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Столник, общ. Елин Пелин, обл. София, одобрени със Заповед №РД-18-559/16.08.2019 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: с. Столник

Местност: "ДУРЧО"

Площ: 8743 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

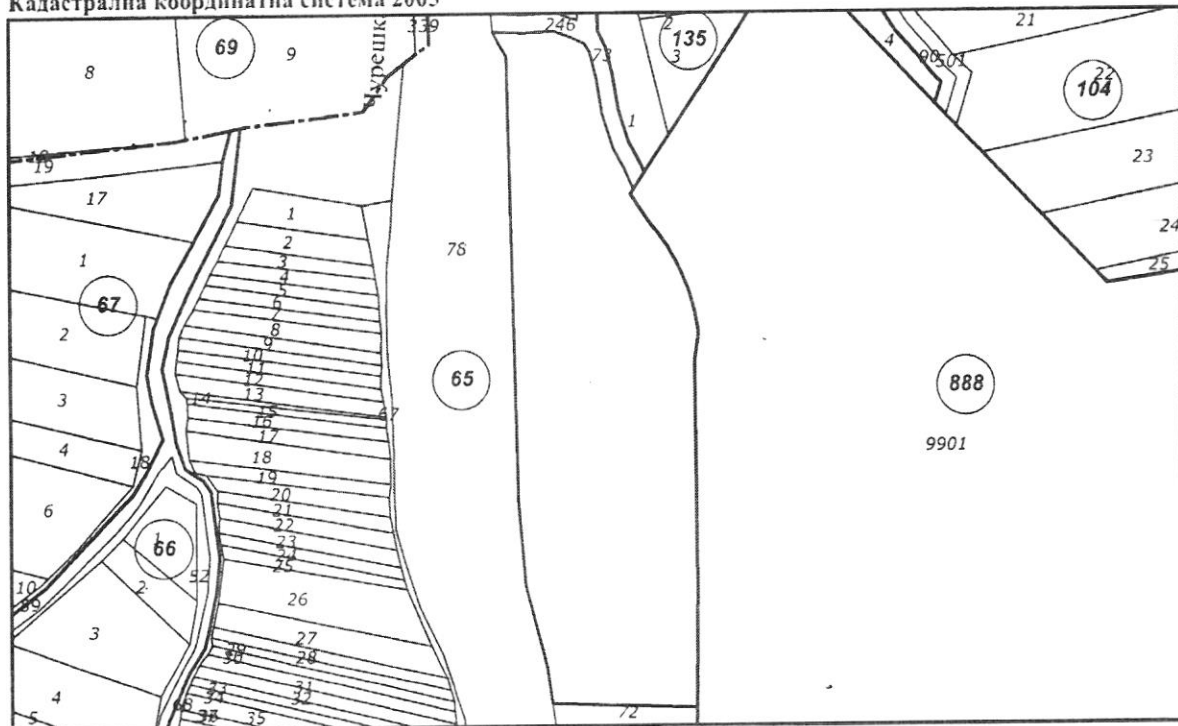
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **065071**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 69448.888.9901, 69448.65.78, 69448.65.73, 69448.65.72

КАДАСТЪР НА НЕПОДВИЖНИ ИМУТ

Идентификатор: 69448.65.71

Дата: 14.02.2025

Подпис: [Signature]



Собственици по данни от КРНИ:

203250840, "МИРО ТРАНС - 86" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор № 137, том I, рег. 233 от 05.02.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Елин

Пелин

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ИМЕНА НА СЪОТВОРЧИТЕ ПОДПИСАНИ	И. ДИМИЕВ
ИМЕНА НА СЪОТВОРЧИТЕ ПОДПИСАНИ	ЕЖОВ ПЕЛИН
ДАТУМ	14.02.2025
ПОДПИС	[Signature]



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ДОГОВОР

за покупко- продажба на недвижим имот – частна общинска собственост

Днес 03.02.2025 г. в град Елин Пелин, Софийска област, между:

1. **ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН**, с БУЛСТАТ: 000776242, със седалище и адрес на управление: гр. Елин Пелин 2100, пл. „Независимост“ № 1, представлявана от Райничка Георгиева Николова – и.д. Кмет на Община Елин Пелин, съгласно Заповед № 63/27.01.2025г. на кмета на община Елин Пелин, наричана по-долу за краткост „ПРОДАВАЧ“, от една страна,

и
2. **"МИРО ТРАНС - 86" ЕООД**, с ЕИК: 203250840, със седалище и адрес на управление: област Софийска, Община: Елин Пелин, с. Столник, п.к. 2134, ул. „Княз Борис“ I № 15, с управител Мирослав Недялков Милатинов, наричано по-долу за краткост „КУПУВАЧ“, от друга страна,

се сключи договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **ПРОДАВАЧЪТ** прехвърля на **КУПУВАЧА** собствеността върху следния свой собствен недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:

Поземлен имот 69448.65.71 (шест девет четири четири осем точка шест пет точка седем едно), находящ се в землището на с. Столник, общ. Елин Пелин, местност „Дурчо“, вид територия Земеделска, категория 4 (четири), НТП „Друг вид земеделска земя“, площ 8743 кв. м. (осем хиляди седемстотин четиридесет и три квадратни метра), стар номер 065071 (нула шест пет нула седем едно). Заповед за одобрение на КККР № РД-18-559/16.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. при граници и съседи: 69448.65.78 (шест девет четири четири осем точка шест пет точка седем осем), 69448.65.72 (шест девет четири четири осем точка шест пет точка седем две), 69448.888.9901 (шест девет четири четири осем точка осем осем осем точка девет девет нула едно), 69448.65.73 (шест девет четири четири осем точка шест пет точка седем три)

2. **КУПУВАЧЪТ** заявява, че е съгласен да закупи имота, подробно описан в чл. 1, при цената и условията, определени в настоящия договор

3. **ПРОДАВАЧЪТ** заявява, че имотът, подробно описан в чл. 1 от договора, е без всякакви тежести, не е предмет на съдебни спорове, както и че не са извършвани обременителни или отчуждителни сделки с трети лица с предмет същия имот.

II. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА

4. Предаване владението на имота и неговото състояние, се удостоверяват с Протокол, съставен и подписан от страните или от надлежно упълномощени от тях лица, който представлява неразделна част от настоящия договор.

III. ФИНАНСОВИ УСЛОВИЯ



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

5. За прехвърленото му право на собственост **КУПУВАЧЪТ** дължи на **ПРОДАВАЧА** сума в размер:

5.1. **Продажна цена в размер на 174 350,00 лв. (сто седемдесет и четири хиляди триста и петдесет лева и нула стотинки).**

5.2. **Режийни разноски в размер на 100,00 лв. (сто лева и нула стотинки),** съгласно чл. 59, ал. 1 във връзка с чл. 48 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Елин Пелин;

5.3. **3% местен данък за възмездно придобиване на недвижим имот в размер на 5 230,50 лв. (пет хиляди двеста и тридесет лева и петдесет стотинки),** съгласно чл. 44, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси;

5.4. **Разходи в размер на 200,00 лв. (двеста лева и нула стотинки) за изработването на пазарна оценка от лицензиран оценител.**

6. Съгласно обвързващото предложение на **КУПУВАЧА** като участник в конкурсната процедура по закупуване на имота, същият се е задължил пред **ПРОДАВАЧА** със следните предложения:

6.1. **Закупеният имот ще бъде отреден за жилищно строителство;**

6.2. **предвидените инвестиции в размер на 1 800 000,00 лв. (един милион и осемстотин хиляди лева)**

6.3. **срок за изпълнение на инвестиционния проект – 10 (десет) години.**

7. **Цената, уговорена в чл. 5 от договора, са платени изцяло по сметка на ПРОДАВАЧА при подписване на договора.**

IV. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

8. Настоящият договор се сключи на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 6 от Закона за общинската собственост и чл. 124, ал. 1 във връзка с чл. 45, ал. 1, т. 1 и чл. 53, ал. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет-Елин Пелин и в изпълнение на Решение № 364 по протокол № 12/25.07.2024г. на Общински съвет – Елин Пелин и Заповед № 1289/27.12.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин.

9. При сключването на договора се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на страните и изпълнението на особените изисквания на закона:

9.1. **Заповед № 1155/02.12.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин;**

9.2. **Решение № 364 по протокол № 12/25.07.2024г. на Общински съвет – Елин Пелин;**

9.3. **Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7308036036/08.07.2024г.**

9.4. **Акт за частна общинска собственост № 5014/23.11.2017г вписан в СВ, гр.Елин Пелин**

9.5. **Скица №15-306859-26.03.2024г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Софийска област**



ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

- 9.6. Заповед № 1289/27.12.2024г. на Кмета на Община Елин Пелин;
9.7. Протокол от 20.12.2024г. от отваряне на обвързващи предложения от комисия по Заповед № 1269/20.12.2024г. на Кмета на община Елин Пелин;
9.8. Протокол от 20.12.2024г. от проверка на редовността на документите от комисия по Заповед № 1269/20.12.2024г. на Кмета на община Елин Пелин;
9.9. Оценка на предложенията от 20.12.2024г.;

ЕООД

- 9.10. Декларация по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП;
9.11. Декларация по чл. 59, ал. 1 от ЗМИП;
9.12. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП;
9.13. Документ за заплатени суми с вх. рег. № О_02-5746-[1]/16.01.2025г.;

9.14. Решение на едноличният собственик на капитала на "МИРО ТРАНС - 86"

- ЕООД
9.15. Оферта с вх. №. О_02-5746/18.12.2024г., подадено от "МИРО ТРАНС - 86" ЕООД, с ЕИК: 203250840, със седалище и адрес на управление: област Софийска, Община: Елин Пелин, с. Столник, п.к. 2134, ул. „Княз Борис“ I № 15, с управител Мирослав Недялков Милатинов., за участие в конкурса:

Договорът се състави и подписа в 4 (четири) еднообразни екземпляра, един за Служба по вписванията – Елин Пелин, един за **КУПУВАЧА** и два за **ПРОДАВАЧА**.

ЗА ПРОДАВАЧА:

Райишката Бернисла Николова

(име, презиме, фамилия)

(подпис)

ЗА КУПУВАЧА:

Мирослав Недялков Милатинов

(име, презиме, фамилия)

(подпис)

Съгласували:

Симка Стоянова

Директор дирекция ФСД

Цветанка Златанова

Гл.експерт ОС

Изготвил:

Любомир Венков

Ст. юристконсулт. отдел ПО

ПЪЛНОМОЩНО

С настоящото: "Миро Транс-86" ЕООД с ЕИК:203250840 със седалище и адрес на управление: обл.Софийска, общ.Елин Пелин,с.Столник,пк.2134,ул."Княз Борис" I ,с управител Мирослав Недялков Милатинов.

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Десислава Иванова Николова: ЕГН:8108077239,лк.653028574, издадена на 20.03.2024г.от МВР-София област ,с адрес гр. Елин Пелин , общ. Елин Пелин , обл. Софийска , бул. „Мургаш“№ 5

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

1. Да извършва промяна на начина на трайно ползване на недвижим имоти от нива в „ЖМ“, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69448.65.71 находящ се в землището на с. Столник , общ. Елин Пелин , обл .София , местност „ ДУРЧО“, с обща площ **8743** кв.м.

2 Да ме представлява пред

- Министерство на земеделието и храните;
- Областна дирекция „Земеделие“ -София област
- Министерство на околната среда и водите;
- Община Елин Пелин
- Районна инспекция по околната среда и водите – София област;
- Изпълнителна агенция пътища;
- БТК – АД – СУ „Линейно кабелно стопанство“ – София;
- „Газо- енергийно дружество-Елин Пелин“ ЕООД
- Национална електрическа компания;
- „Електрохолд България“ ЕООД
- „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД
- ЕРМ Запад АД
- Водоснабдяване и канализация ЕООД – София област;

- Министерство на здравеопазването;
- РЗИ– София;
- Напоителни системи ЕАД;
- Министерство на вътрешните работи;
- Регионално звено Пожарна и аварийна безопасност;
- Регионална дирекция на Вътрешните работи – София;
- Басейнова дирекция гр. Плевен
- Агенция по геодезия, кадастър и картография
- Данъчно подразделение – Елин Пелин и други държавни и общински органи, физически и юридически лица, като извърши от името и за моя сметка, всички действия, които са необходими и полезни за промяната на предназначението на имота, упоменат по-горе.

3. Във връзка с горното пълномощникът може от мое име

а/ да подава и получава всякакви молби, заявления, искания, декларации, удостоверения, скици, проекти, планове, становище, протоколи, експертни решения, писма и други подобни;

б/ да подписва всякакви документи;

в/ да заплаща данъци, такси, хонорари и други подобни;

Настоящото пълномощно е със срок на действие до влизане в сила на решението на комисията по промяна на предназначението на поземленият ми имот с идентификатор **69448.65.71**

Това пълномощно да се тълкува изцяло в полза на правото на пълномощника да ме представлява при извършване на всякакви действия по промяна предназначението на земеделския имот, посочен по-горе, както и на други свързани действия.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: 

На 14.5.2025 г., Ивелина Градинарова, нотариус в район РС-Елин Пелин, рег. № 240 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
МИРОСЛАВ НЕДЯЛКОВ МИЛАТИНОВ, ЕГН 8611067229, като представител на МИРО ТРАНС - 86 ЕООД, БУЛСТАТ/ЕИК 203250840, с местожителство гр. (с.) Елин Пелин Рег. № 1325, Събрана такса: лв.

НОТАРИУС:

Йордан Еленков
 помощник-нотариус

