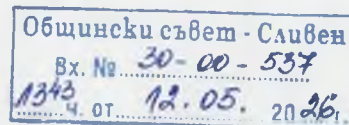




ОБЩИНА СЛИВЕН

8800 Сливен, бул. „Цар Освободител” № 1; Кмет: 044/611 106;
Заместник-кмет: 044/611 103; Секретар: 044/611 215;
централа: 044/611 100; факс: 044/662 350

Изм. № 6101-358
..... 12.05. 2026г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ КАМЕН КОСТОВ – ЗАМЕСТИК- КМЕТ ОСУТ В ОБЩИНА СЛИВЕН

Относно: Продажба на застроен имот- частна общинска собственост, представляващ УПИ II-301, кв.14, с.Тополчане, общ.Сливен, на собственика на построени сгради върху него

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Сливен е постъпило заявление вх.№ 9400-28670 от 16.12.2025г. на В (Великова с ЕГН ----- за закупуване на застроен недвижим имот - общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот II-301, кв.14 с площ от 625 кв.м., отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен, актуван с АОС № 135 от 22.01.2026г., с данъчна оценка 1151,50 евро /2252,14 лева /.

Построените в имота сгради с отстъпено право на строеж са собственост на Веска Стоянова Великова, съгласно нотариален акт № 42, том II, рег.№ 2361, дело 214 от 2005г.

Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост е възложена и изготвена от оценител на имоти, член на Камарата на независимите оценители в България, пазарна оценка възлизаща на 11800 евро / 23078,79 лева/.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8, чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9, чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.27 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, приета с Решение № 1000 от 29.01.2026г. на ОбС Сливен, като в Раздел I - Продажба се добавя:

УПИ II-301, кв.14 с площ от 625 кв.м., отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен, актуван с АОС № 135 от 22.01.2026г.

II. Да се извърши продажба недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот II-301, кв.14 с площ от 625 кв.м., отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен, актуван с АОС № 135 от 22.01.2026г., на собственика на построената върху имота сграда: В Великова за сумата **11800 евро** (единадесет хиляди и осемстотин евро) / 23078,79 лева/ **без ДДС**.

III. Определя 30% от средствата получени от евентуална продажба на имота, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Тополчане, общ.Сливен.

IV. Възлага на кмета на Община Сливен да сключи договор за продажба на имота с правоимащите лица, съгласно т.Пот настоящото решение и нормативните изисквания.

ВНОСИТЕЛ:
КАМЕН КОСТОВ

Зам. кмет ОСУТ в Общ.



СТ



161 962 04.03.2026 161 14 866х. 960

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЛАСТ СЛИВЕН

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Радев
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕ

.....
(име, фамилия)

АКТ № 135
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Тополчане

Досие 135

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1, чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и §7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот с площ от 625 кв.м. (шестстотин двадесет и пет кв.м.), отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Сливен, общ. Сливен, с.Тополчане, кв. 14, УПИ II-301 по действащия план, одобрен със заповед № 156/27.02.1984г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	улица, УПИ III-300, УПИ VII-302, УПИ VIII-203 и УПИ I-304
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1151,50 евро /2252,14 лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. ПОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на Община Сливен Булстат 000590654	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Сл Годорова - гл. специалист Дирекция "ОСИ"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сградата в имота, построена с отстъпено право на строеж, не е общинска собственост.	



Изх. № 7003000506 / 21.01.2026 г.
РНУ: d59cf1e7-22d5-4978-a522-91868dba2dec

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

КМЕТСТВО ТОПОЛЧАНЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 0005906540218

Адрес за кореспонденция
ул. ТОЛБУХИН № 4, с. ТОПОЛЧАНЕ 8880, общ. СЛИВЕН, обл. СЛИВЕН

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 7003Н140172, находящ се в 8880 с.ТОПОЛЧАНЕ, планоснимачен номер II-301.КВ.14 от квартал 14, УПИ парцел II-301 одобрен през г., идентификатор на поземления имот II-301.КВ.14 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: II-301.КВ.14	625,00			1/1	1151.50 €	1151.50 €
					2252.14 лв.	2252.14 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1151.50 € / 2252.14 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 14 СТОТИНКИ

за собственика е: 1151.50 € / 2252.14 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 14 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
КМЕТСТВО ТОПОЛЧАНЕ - собственик	00059065402	Няма непогасени задължения
	18	

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на

принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7003000506/21.01.2026

ред НОТАРИУС

Забележка .

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН , ак

26 г.

Подпис: ..

Издам

ЙОВЧЕВА

2-
17.1
Вх. № 9400-28640
16.12. 2025
г. Сливен

До
г-н Стефан Радев,
кмета на общ. Сливен
ул. „Цар Освободител“

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Адв. Г. Мавродиев, АК Сливен, пълномощник
на В. Великова с. постоянен
адрес: с.

със служебен адрес: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“
№ 8, оф. № 5. GSM +

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАДЕВ,

Упълномощителят ми В. Великова ми притежават отстъпено
правото на строеж върху следния недвижим имот:

Дворно място, представляващо УПИ II-302, кв 14 по плана на с. Тополчане, общ
Сливен при граници: север-улица, изток УПИ III-302, юг-л УПИ VII-302 и УПИ VIII-303 и
запад УПИ I-304 ВЕДНО с построените в него сгради. Правото на строеж е реализирано.

От името на упълномощителя си заявявам, че последната има искане за
придобиване правото на събственост върху дворното място, подробно описано по-горе.
За да е възможно това, моля да бъде образувано съответното производство и обявен
търг за продажбата на подробна описания по-горе недвижим имот,

Прилагам:

1. Копие от пълномощно.
2. Копие от нот. акт № 108, т. XXVII, д. № 6348 на СП при районен съд Сливен.

Моля материалите за бъдат изпратени на посочения служебен адрес:

С уважение:

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната:

Е Великова с ЕГН
от МВР-Сливен, с постоянен адрес: с. 1

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ГЕ АВРОДИЕВ с БУЛСТАТ 179 232 000, адвокат от АК-Сливен, със служебен адрес: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ 8, офис № 5 със следните права:

Да ме представлява и подписва пред всички дирекции и служби на общинска администрация на Община Сливен, Агенцията по ГККК, Областния управител на област Сливен и навсякъде където е необходимо при подаване на заявления за подаване и получаване на скици, схеми, данъчни декларации и оценки, проекти от геодезическо заснемане и всичко свързано с поземлен имот с представляващ УПИ II-302, кв 14 по плана на с. Тополчане, общ Сливен при граници: север-улица, изток УПИ III-302, юг-УПИ VII-302 и УПИ VIII-303 и запад УПИ I-304 ВЕДНО с построените в него сгради.

Сградите са описани в нот. акт № 108, т. XXVII, д. № 6348 на СП при районен съд Сливен.

Всички клаузи от пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на правата на упълномощеното лице.

Пълномощното проявява своето действие от датата на нотариалната заверка и до момента, в който отпадне необходимостта от него.

Упълномощител: 



На 12.11.2025 г.
камара, удосто
ВЕСКА СТОЯН
Per. № 861

Удостоверяван
Материален интерес:

.....	855,40		лв.
Пропорц. такса:	26,33		лв.
Обикн. такса:	3,00		лв.
Доп. такса:			лв.
Всичко:	29,33		лв.
Сметка № <u>1241</u>	от 02.11.2005		г.
Кв №	от		г.

Служба по вписванията

Вх.рег.№ 9029 от 02.11.2005 г.
Акт № 108 том XXXIII дело № 6348/2005 г.
Партидна книга: том 74052, 74054 стр 77841

Такса за вписване по ЗДТ:

КВ.№ 132 от 02.11.2006 ЛВ.
СЪДИЯ ПО

За ЦАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 42 том II рег. № 2361 дело № 214 от 2005 г.

Числ. 02.11.2005 год. (втори ноември две хиляди и пета година). пред мен. **Николай Колев - Нотариус** с пийон на действие района на Сливенски районен съд-рег. № 514 (петстотин и четиринадесет) на Нотариалната камара, в канцеларията ми в гр. Сливен, ул. "Г. С. Раковски" № 20 св. явяха: **СТ** **ПИЛЕР** с ЕГН [.....] легитимизиран де с л.к. № [.....]

Улишен и Д. ЛИЛЕВА с
ЕЛН 5201403778, легитимираща се с л.к. № 155203992, изд. на 01.10.2001 год. от МВР - Сливен,
о съпрузи, и двамата с постоянен адрес: с. Тожолчане, Община Сливен,
като "дарители", от една страна и от друга страна като "дадена"-
В ЕЛИКОВА с ЕГН итимираща се с л.к.]

изд. на 01.10.2001 год. от МВР – Сливен, с постоянен адрес: с. Тополчане, Община Сливен,
ул. “Здравец” № 12, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми
заявиха, че сключват следния договор за дарение на недвижими имоти:

Л.С. В и ДО

ЛИЛЕВА, действащи общо като съп-
рузи, ДАРЯВАТ на дъщеря си ВЕ
ВЕЛИКОВА следните свои собствени
в режим на съпругеска и личностна обитав
не, Община Сливен, ул. "Здравец" № 12, представляващи: МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ
СТОКИ със застроена площ 74 кв.м (седемдесет и четири квадратни метра), полумасивна
ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИШНА СГРАДА със застроена площ 44 кв.м. (четиридесет и четири
квадратни метра), състояща се от две стаи и едно сервизно помещение, полумасивна ЛЯТНА
КУХНЯ със застроена площ 42 кв.м. (четиридесет и два квадратни метра), СТОПАНСКА
СГРАДА със застроена площ 26 кв.м. (двадесет и шест квадратни метра), всичките построе-
ни на основание отстъпено право на строеж в урегулиран поземлен имот – общинска собст-
веност, представляващ УПИ II – 301 (втори за триста и първи), в квартал 14 (четиринадесет)
по плана на с. Тополчане, общ.Сливен при граници на терена: север-улица, изток УПИ III-
300, юг – УПИ VII-302 и УПИ VII-303, запад УПИ I-304.

Имотите, предмет на настоящия договор не са държавни или общински. Същите са построе-

или из нея - общинска собственост.

Данъчната оценка на имотите подробно описани по-горе възлиза на сумата 855.40 (осемстотин петдесет и пет папа и 40) лева

II. Даренията - ВЕС

ЕЛИКОВА заяви, че е съгласна и приема с благодарност дарението на имотите, подробно описани в пункт първи на настоящия договор и при условията на пункт първи от договора.

Преди извършването и подписването на нотариалния акт разясних на страните ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че страните го сключват по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват.

Како се уверих, че дарителите са собственици на дарения имот и че са изпълнени особени-те изисквания на закона, съставих този нотариален акт. Прочетох акта на страните, същите го одобриха и след одобрението му актът се подписа от тях и от мен - нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особени-те изисквания на закона:

1. Нотариален акт № 197, том IV, дело № 964/2005 год. по описа на Служба по вписванията при Сливенски районен съд; 2. Удостоверение № XVI-5-324, издадено на 12.03.1978 год. от ДК на ОбщинС - гр.Сливен; 3. Удостоверение за данъчна оценка № 2003008109/31.10.2005 год. издадена от Община Сливен; 4. Скица № 4332/26.10.2005 год. издадена от Община Сливен; 5. Разрешение за ползване № 43/24.03.2003 год. на магазин за хранителни стоки, издадено от РДНСК - Сливен; 6. Удостоверение за базисна оценка на имотите изх. № 9400-4047/01.03.2005 год., издадена от Община Сливен; 7. Удостоверение за търпимост на имотите изх. № 9400-4048 /01.03.2005 год., издадена от Община Сливен; 8. Удостоверение за раждане; 9. Декларация по чл. 226, ал. 1 от ДПК и Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 7 от ЗННД; 10. Квитенции за вносови д.т.

ДАРТЕЛИ: 1.

ДАРЕНА: ...

2.4

НОТАРИУС:....



ОБЩИНА СЛИВЕН

СТАНОВИЩЕ

за реализираното и максимално допустимото застрояване

съгласно чл. 27 ал.1 от НРПУРОИ

ОБЩИНА - СЛИВЕН

Изм. № 9400 - 28670(2)

дата: 18.03.2026 г.

д. код 8800 за УПИ П-301 „За жилищно строителство“ в кв. 14 по плана на с. Тополчане, община Сливен, одобрен със Заповед № 156 / 27.02.1984г.

Реализирано застрояване в имота съгласно документа за собственост: магазин за хранителни стоки със ЗП 74 м², полумасивна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44 м², стопанска сграда със ЗП 26 м² и полумасивна лятна кухня със ЗП 42 м².

На скица № 242 от 16.02.2026г., издадена от Дирекция УТ на Община Сливен, са нанесени само две от **сградите**, видимо полумасивна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44 м² и полумасивна лятна кухня със ЗП 42 м², за които има издадено и Удостоверение за търпимост от 2005г. Липсват стопанската сграда със ЗП 26 м² и магазинът за хранителни стоки със ЗП 74 кв.м, въпреки записа в документа за собственост, че е въведен в експлоатация от РДНСК – Сливен с Разрешение за ползване № 43/24.03.2003г., т.е. следва да е бил нанесен на кадастралния план и да има становище за това.

Реализираното застрояване - съгласно документа за собственост, е 200 кв.м

Градоустройствените показатели за зоната са:

- Устройствена зона: Жм
- височина на основно застрояване по норма: до 10 м (3 ет.)
- макс. плътност на застрояване по норма: 40-60%
- макс. Кинт. по норма: 0,8-1,2
- мин. Озеленена площ: 40 %
- площ УПИ: 625 кв.м

Максимално допустимата застроена площ за имота е 375 м² при свързано застрояване, при свободно – 330 м²

Оптимално допустимата застроена площ за имота е 250 м²

При запазване на изградените в имота сгради и спазване на нормите за устройство на територията, в имота би могло да се реализират допълнително застрояване със ЗП от 50 м² до 175 м² на един или два етажа

Неразделна част от становището е:

- Скица № 242 от 16.02.2026г., издадена от Дирекция УТ на Община Сливен
- Заявление с вх. № 9400-28670/16.12.2025г. и придружаващите го документи

Становището се издава по заявление с вх. № ОРД 04-134 от 23.01.2026г. на Директора на Дирекция „ОСИ“ на Община Сливен

арх. ЛОРА ЙОВЧЕВА

Главен Архитект на Община С



ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИИ "ОАД" - Сливен

гр. Сливен, пл. "Ал. Стамболийски" № 1, ет. 6, офис 617,
тел. 0668760559

РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА ЗЕМЯ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Стойност на земята за УПИ II-301, кв. 14, отреден за жилищно строителство по ПУП на с. Тополчане, Община Сливен, с площ 625 кв. м. при при вече реализирано застрояване в него. Магазин за хранителни стоки на един етаж със ЗП 74 кв. м., Полумасивна едноетажна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44 кв. м., Стопанска сграда на един етаж със ЗП 26 кв. м. и полумасивна лятна кухня на един етаж със ЗП 42 кв. м. Съгласно приложено становище на Гл. архитект по действащия ПУП, максимално допустимото застрояване за имота е за разгъната застроена площ 375 кв. м. при свързано застрояване и 330 кв. м. при свободно. Като при запазване на вече изградените в имота сгради, в имота би могло да се реализират допълнително ЗП от 50 кв. м. до 175 кв. м. на един или два етажа.
----------------------	--

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН
--------------	---------------

ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж. А. Петкова – Сертификат № 100101415/ 14.12.2009г. за оценителска правоспособност, издаден от Камарата на независимите оценители в България за оценка на недвижими имоти
--------------	--

СОБСТВЕНИК :	ОБЩИНА СЛИВЕН на имота
--------------	------------------------

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на земята за доплащане при вече реализирано право на строеж
-----------------	---

СРОК НА ОЦЕНКАТА	Валидността на настоящата оценка е шест месеца
------------------	--

ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ :	Резултатите от настоящата оценка не следва да се използват извън контекста и целите, посочени по-горе. Докладът не може да се разпространява или използва пред трети страни или за други цели, без изрично упълномощаване от Възложителя и без писмено потвърждение от страна на Оценителя.
-------------------------	---

СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :	Приложените стандарти и методи на оценяване са подробно описани в същинската част от настоящия доклад. В случая са приложени:
--------------------------	---

Използвани подходи :	Разходен ☐ Приходен ☐ Сравнителен ☒
Използвани методи :	Метод на вещната стойност * Метод на капитализиране на очакваните приходи от наем Сравнителен метод

ЗАКЛЮЧЕНИЕ			
Оценяван обект	Площ кв.м.	Пазарна стойност	
		Стойност на обекта	Стойност на кв.м.
		EUR	EUR
пазарна стойност на правото на собственост за земята	625.00	11,990	
пазарна стойност на реализираното право на строеж	200.00	1,530	
пазарна стойност на допълнителното право на строеж	175.00	1,340	
ОБЩО ПС на земята за доплащане		11,800	

/ единадесет хиляди и осемстотин евро /

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

Камара на независимите оценители в България



9. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ :

Изчисленията са дадени в таблица - Приложение 1. Приложени са данни и от съседни села в близост, тъй като от оценявания няма актуални данни.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /евро/	тегловни коефициенти
1	пазарна стойност на правото на собственост за земята	11 990	1
2	пазарна стойност на реализираното право на строеж	1 530	1
3	пазарна стойност на допълнителното право на строеж	1 340	1
	пазарна стойност на разликата за доплащане	11 800	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	11,800	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители за обект :

Стойност на земята за УПИ II-301, кв.14, отреден за жилищно строителство по ПУП на с. Тополчане, Община Сливен, с площ 625 кв.м. при при вече реализирано застрояване в него : Магазин за хранителни стоки на един етаж със ЗП 74кв.м. Полумасивна едноетажна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44кв.м., Стопанска сграда на един етаж със ЗП 26кв.м. и полумасивна лятна кухня на един етаж със ЗП 42кв.м.
Съгласно приложено становище на Гл. архитект по действащия ПУП, максимално допустимото застрояване за имота е за разгъната застроена площ 375кв.м при свързано застрояване и 330кв.м при свободно. Като при запазване на вече изградените в имота сгради, в имота би могло да се реализират допълнително ЗП от 50кв.м до 175кв.м. на един или два етажа.

Оценителят, съставил настоящия Доклад декларира, че

Не е в трудово правоотношение и не е свързано лице по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

Както оценителят, така и свързаните с него лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали ми известни в процеса на работа по оценката;

Полученото от възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните му познания.

Кал

„ОЦЕ

30.03.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101415 от 14 декември 2009 год.

И

ЕТКОВА

родена на 03 октомври 1970 год. в гр. Сливен, община Сливен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10980 от 20.08.2007 год. от



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901400229 от 15 октомври 2025 год.

„ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ“ ООД

гр. Сливен, пл. „Александър Стамболийски“ № 1, община Сливен

ЕИК 204445156

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти,
машини и съоръжения,
земяделски земи и трайни насаждения
и
търговски предприятия и вземания**

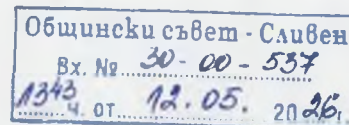
Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба и
сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 315 от 13 октомври 2025 год. на Управителния съвет на КНОБ.



ОБЩИНА СЛИВЕН

8800 Сливен, бул. „Цар Освободител” № 1; Кмет: 044/611 106;
Заместник-кмет: 044/611 103; Секретар: 044/611 215;
центра: 044/611 100; факс: 044/662 350

Изм. № 6101-358
..... 12.05..... 2026г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ КАМЕН КОСТОВ – ЗАМЕСТИК- КМЕТ ОСУТ В ОБЩИНА СЛИВЕН

Относно: Продажба на застроен имот- частна общинска собственост, представляващ УПИ II-301, кв.14, с.Тополчане, общ.Сливен, на собственика на построени сгради върху него

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Сливен е постъпило заявление вх.№ 9400-28670 от 16.12.2025г. на В (Великова с ЕГН ----- за закупуване на застроен недвижим имот - общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот II-301, кв.14 с площ от 625 кв.м., отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен, актуван с АОС № 135 от 22.01.2026г., с данъчна оценка 1151.50 евро /2252.14 лева /.

Построените в имота сгради с отстъпено право на строеж са собственост на В Великова, съгласно нотариален акт № 42, том II, рег.№ 2361, дело 214 от 2005г.

Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост е възложена и изготвена от оценител на имоти, член на Камарата на независимите оценители в България, пазарна оценка възлизаща на 11800 евро / 23078.79 лева/.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8, чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9, чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.27 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, приета с Решение № 1000 от 29.01.2026г. на ОбС Сливен, като в Раздел I - Продажба се добавя:

УПИ II-301, кв.14 с площ от 625 кв.м., отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен, актуван с АОС № 135 от 22.01.2026г.

II. Да се извърши продажба недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот II-301, кв.14 с площ от 625 кв.м., отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен, актуван с АОС № 135 от 22.01.2026г., на собственика на построената върху имота сграда: В Великова за сумата **11800 евро** (единадесет хиляди и осемстотин евро) / 23078,79 лева/ **без ДДС**.

III. Определя 30% от средствата получени от евентуална продажба на имота, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Тополчане, общ.Сливен.

IV. Възлага на кмета на Община Сливен да сключи договор за продажба на имота с правоимащите лица, съгласно т.Пот настоящото решение и нормативните изисквания.

ВНОСИТЕЛ:
КАМЕН КОСТОВ

Зам. кмет ОСУТ в Общ.



СТ



962 04.03.2026
161 IV §66х. 961

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЛАСТ СЛИВЕН

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Радев
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕ

.....
(име, фамилия)

АКТ № 135
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Тополчане

Досие 135

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1, чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и §7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот с площ от 625 кв.м. (шестстотин двадесет и пет кв.м.), отреден за жилищно строителство по действащия план на с.Тополчане, общ.Сливен.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Сливен, общ. Сливен, с.Тополчане, кв. 14, УПИ II-301 по действащия план, одобрен със заповед № 156/27.02.1984г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	улица, УПИ III-300, УПИ VII-302, УПИ VIII-203 и УПИ I-304
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1151,50 евро /2252,14 лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. ПОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на Община Сливен Булстат 000590654	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Сл Годорова - гл. специалист Дирекция "ОСИ"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сградата в имота, построена с отстъпено право на строеж, не е общинска собственост.	



ОБЛАСТ СЛИВЕН
ОБЩИНА СЛИВЕН
ДИРЕКЦИЯ МДТ
8800 гр.СЛИВЕН бул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ N: 1

Изх. № 7003000506 / 21.01.2026 г.
РНУ: d59cf1e7-22d5-4978-a522-91868dba2dec

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

КМЕТСТВО ТОПОЛЧАНЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 0005906540218

Адрес за кореспонденция

ул. ТОЛБУХИН № 4, с. ТОПОЛЧАНЕ 8880, общ. СЛИВЕН, обл. СЛИВЕН

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 7003Н140172, находящ се в 8880 с.ТОПОЛЧАНЕ, планоснимачен номер II-301.КВ.14 от квартал 14, УПИ парцел II-301 одобрен през г., идентификатор на поземления имот II-301.КВ.14 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: II-301.КВ.14	625,00			1/1	1151.50 €	1151.50 €
					2252.14 лв.	2252.14 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1151.50 € / 2252.14 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 14 СТОТИНКИ

за собственика е: 1151.50 € / 2252.14 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 14 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
КМЕТСТВО ТОПОЛЧАНЕ - собственик	00059065402	Няма непогасени задължения
	18	

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на

принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7003000506/21.01.2026

ред НОТАРИУС

Забележка .

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН , ак

26 г.

Подпис: ..
Изда

ИОВЧЕВА

Л. Генов

2-
17.1
Вх. № 9400-28640
16.12. 2025

До
г-н Стефан Радев,
кмета на общ. Сливен
ул. „Цар Освободител“

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

Адв. Г. Мавродиев, АК Сливен, пълномощник
на В. Великова с. постоянен
адрес: с.

със служебен адрес: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“
№ 8, оф. № 5. GSM +

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАДЕВ,

Упълномощителят ми В. Великова ми притежават отстъпено
правото на строеж върху следния недвижим имот:

Дворно място, представляващо УПИ II-302, кв 14 по плана на с. Тополчане, общ
Сливен при граници: север-улица, изток УПИ III-302, юг-л УПИ VII-302 и УПИ VIII-303 и
запад УПИ I-304 ВЕДНО с построените в него сгради. Правото на строеж е реализирано.

От името на упълномощителя си заявявам, че последната има искане за
придобиване правото на събственост върху дворното място, подробно описано по-горе.
За да е възможно това, моля да бъде образувано съответното производство и обявен
търг за продажбата на подробна описания по-горе недвижим имот,

Прилагам:

1. Копие от пълномощно.
2. Копие от нот. акт № 108, т. XXVII, д. № 6348 на СП при районен съд Сливен.

Моля материалите за бъдат изпратени на посочения служебен адрес:

С уважение:

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната:

Е Великова с ЕГН
от МВР-Сливен, с постоянен адрес: с. 1

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

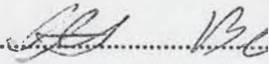
ГЕ АВРОДИЕВ с БУЛСТАТ 179 232 000, адвокат от АК-Сливен, със служебен адрес: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ 8, офис № 5 със следните права:

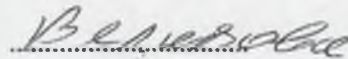
Да ме представлява и подписва пред всички дирекции и служби на общинска администрация на Община Сливен, Агенцията по ГККК, Областния управител на област Сливен и навсякъде където е необходимо при подаване на заявления за подаване и получаване на скици, схеми, данъчни декларации и оценки, проекти от геодезическо заснемане и всичко свързано с поземлен имот с представляващ УПИ II-302, кв 14 по плана на с. Тополчане, общ Сливен при граници: север-улица, изток УПИ III-302, юг-УПИ VII-302 и УПИ VIII-303 и запад УПИ I-304 ВЕДНО с построените в него сгради.

Сградите са описани в нот. акт № 108, т. XXVII, д. № 6348 на СП при районен съд Сливен.

Всички клаузи от пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на правата на упълномощеното лице.

Пълномощното проявява своето действие от датата на нотариалната заверка и до момента, в който отпадне необходимостта от него.

Упълномощител: 



На 12.11.2025 г.
камара, удосто
ВЕСКА СТОЯН
Per. № 861

Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван
Материален интерес:

.....855,40.....лв.
Пропорц. такса:.....26,33.....лв.
Обикн. такса:.....3,00.....лв.
Доп. такса:.....лв.
Всичко:.....29,33.....лв.
Сметка № 1241.....от.....02.11.2005.....г.
Кв. №.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 9029.....от 02.11.2005.....г.
Акт № 128.....том XXVIII.....дело № 6348/2005.....г.
Партидна книга: том 74032, 74054, стр. 77841,

Такса за вписване по ЗДТ:

.....лв.
Кв. № 132.....от 02.11.2005

СЪДИЯ ПО

НОТАРИАЛЕН АК

За ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 42 том II рег. № 2361 дело № 214 от 2005 г.

Днес, 02.11.2005 год. (втори ноември две хиляди и пета година), пред мен, Николай Колев -
Нотариус с район на действие района на Сливенски районен съд, рег. № 514 (петстотни и че-
тиринадесет) на Нотариалната камара, в канцеларията ми в гр. Сливен, ул. "Г. С. Раковски"
№ 20 се явиха: СТ

ПИ ПЕР с ЕГН....., легитимирана се с л.к. №
Сливен и Д..... ЛИЛЕВА с

ЕЛН 2201203 / 78, легитимирана се с л.к. № 155203992, изд. на 01.10.2001 год. от МВР - Сливен, I
с съпрузи, и двамата с постоянен адрес: с. Тополчане, Община Сливен, I
като "дарители", от една страна и от друга страна като "дарена"
В..... ЕЛИКОВА с ЕГН..... итимирана се с л.к. I

изд. на 01.10.2001 год. от МВР - Сливен, с постоянен адрес: с. Тополчане, Община Сливен,
ул. "Здравец" № 12, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми
заявиха, че сключват следния договор за дарение на недвижими имоти: -----

I. С..... В и ДО..... ЛИЛЕВА, действат общо като съп-
рузи, ДАРЯВАТ на дъщеря си ВЕ..... ВЕЛИКОВА следните свои собствени

в режим на съпружеска имуществена общност недвижими имоти, находящи се в с. Тополча-
не, Община Сливен, ул. "Здравец" № 12, представляващи: МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ
СТОКИ със застроена площ 74 кв.м. (седемдесет и четири квадратни метра), полумасивна
ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИШНА СГРАДА със застроена площ 44 кв.м. (четиридесет и четири
квадратни метра), състояща се от две стаи и едно сервизно помещение, полумасивна ЛЯТНА
КУХНЯ със застроена площ 42 кв.м. (четиридесет и два квадратни метра), СТОПАНСКА
СГРАДА със застроена площ 26 кв.м. (двадесет и шест квадратни метра), всичките построе-
ни на основание отстъпено право на строеж в урегулиран поземлен имот - общинска собст-
веност, представляващ УПИ II - 301 (втори за триста и първи), в квартал 14 (четиринадесет)
по плана на с. Тополчане, общ. Сливен при граници на терена: север-улица, изток УПИ III-
300, юг - УПИ VII-302 и УПИ VII-303, запад УПИ I-304.-----

Имотите, предмет на настоящия договор не са държавни или общински. Същите са построе-

~~или изписък - общинския собственик.~~

~~Имуществото описано на имотите подробно описани по-горе възлиза на сумата 855.40 (осемстотин петдесет и пет папа и 0 40) лева~~

~~II. Даренията ВГГ~~

~~ЕЛИКОВА~~заяви, че е съгласна и приема с благодарност дарението на Имотите, подробно описани в пункт първи на настоящия договор и при условията на пункт първи от договора.

~~Преди извършването и подписването на нотариалния акт разясних на страните ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че~~ страните го сключват по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват.

~~Како се уверих, че дарителите са собственици на дарявания имот и че са изпълнени особени-~~ те изисквания на закона, съставих този нотариален акт. Прочетох акта на страните, съгласих го

~~сформирах и след одобрението му актът се подписа от тях и от мен - нотариуса.~~

~~При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собс-~~ твеност и изписки: Имото на общините изписки от закона:

II. Нотариален акт № 197, том IV, дело № 964/2005 год. по описа на Служба по вписванията при Сливенски районен съд; 2. Удостоверение № XVI-5-324, издадено на 12.03.1978 год. от ИК на ОбщинС - гр.Сливен; 3. Удостоверение за данъчна оценка № 2003008109/31.10.2005 год., издадена от Община Сливен, 4. Скица № 4332/26.10.2005 год. издадена от Община Сливен, 5. Разрешение за ползване № 43/24.03.2003 год. на магазин за хранителни стоки, издадено от РДНСК - Сливен, 6. Удостоверение за базисна оценка на имотите изх. № 9400-4047/01.03.2005 год., издадена от Община Сливен, 7. Удостоверение за тържимост на имотите изх. № 9400-4048 /01.03.2005 год., издадена от Община Сливен, 8. Удостоверение за раждане; 9. Декларация по чл. 226, ал. 1 от ДПК и Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 7 от ЗИИД; 10. Квитенции за вносови д.т.

ДАРТЕЛИ: 1.

ДАРЕНА: (

2.4

НОТАРИУС:....



ОБЩИНА СЛИВЕН

СТАНОВИЩЕ

за реализираното и максимално допустимото застрояване

съгласно чл. 27 ал.1 от НРПУРОИ

Изх. № 9400 - 28670(2)

дата: 17.03.2026 г.

д. код 800 за УПИ П-301 „За жилищно строителство“ в кв. 14 по плана на с. Тополчане, община Сливен, одобрен със Заповед № 156 / 27.02.1984г.

Реализирано застрояване в имота съгласно документа за собственост: магазин за хранителни стоки със ЗП 74 м², полумасивна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44 м², стопанска сграда със ЗП 26 м² и полумасивна лятна кухня със ЗП 42 м².

На скица № 242 от 16.02.2026г., издадена от Дирекция УТ на Община Сливен, са нанесени само две от **сградите**, видимо полумасивна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44 м² и полумасивна лятна кухня със ЗП 42 м², за които има издадено и Удостоверение за търпимост от 2005г. Липсват стопанската сграда със ЗП 26 м² и магазинът за хранителни стоки със ЗП 74 кв.м, въпреки записа в документа за собственост, че е въведен в експлоатация от РДНСК – Сливен с Разрешение за ползване № 43/24.03.2003г., т.е. следва да е бил нанесен на кадастралния план и да има становище за това.

Реализираното застрояване - съгласно документа за собственост, е 200 кв.м

Градоустройствените показатели за зоната са:

- Устройствена зона: Жм
- височина на основно застрояване по норма: до 10 м (3 ет.)
- макс. плътност на застрояване по норма: 40-60%
- макс. Кинт. по норма: 0,8-1,2
- мин. Озеленена площ: 40 %
- площ УПИ: 625 кв.м

Максимално допустимата застроена площ за имота е 375 м² при свързано застрояване, при свободно – 330 м²

Оптимално допустимата застроена площ за имота е 250 м²

При запазване на изградените в имота сгради и спазване на нормите за устройство на територията, в имота би могло да се реализират допълнително застрояване със ЗП от 50 м² до 175 м² на един или два етажа

Неразделна част от становището е:

- Скица № 242 от 16.02.2026г., издадена от Дирекция УТ на Община Сливен
- Заявление с вх. № 9400-28670/16.12.2025г. и придружаващите го документи

Становището се издава по заявление с вх. № ОРД 04-134 от 23.01.2026г. на Директора на Дирекция „ОСИ“ на Община Сливен

арх. ЛОРА ЙОВЧЕВА

Главен Архитект на Община С

РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Стойност на земята за УПИ II-301, кв. 14, отреден за жилищно строителство по ПУП на с. Тополчане, Община Сливен, с площ 625 кв. м. при вече реализирано застрояване в него: Магазин за хранителни стоки на един етаж със ЗП 74 кв. м. Полумасивна едноетажна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44 кв. м. Стопанска сграда на един етаж със ЗП 26 кв. м. и полумасивна летна кухня на един етаж със ЗП 42 кв. м. Съгласно приложено становище на Гл. архитект по действащия ПУП, максимално допустимото застрояване за имота е за разгъната застроена площ 375 кв. м. при свързано застрояване и 330 кв. м. при свободно. Като при запазване на вече изградените в имота сгради, в имота би могло да се реализират допълнително ЗП от 50 кв. м. до 175 кв. м. на един или два етажа.
----------------------	--

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН
--------------	---------------

ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж. А. Петкова – Сертификат № 100101415/ 14.12.2009г. за оценителска правоспособност издаден от Камарата на независимите оценители в България за оценка на недвижими имоти
--------------	---

СОБСТВЕНИК :	ОБЩИНА СЛИВЕН на имота
--------------	------------------------

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА :	Да се определи пазарната стойност на земята за доплащане при вече реализирано право на строеж
-------------------	---

СРОК НА ОЦЕНКАТА :	Валидността на настоящата оценка е шест месеца
--------------------	--

ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ :	Резултатите от настоящата оценка не следва да се използват извън контекста и целите, посочени по-горе. Докладът не може да се разпространява или използва пред трети страни или за други цели, без изрично упълномощаване от Възложителя и без писмено потвърждение от страна на Оценителя.
-------------------------	---

СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :	Приложените стандарти и методи на оценяване са подробно описани в същинската част от настоящия доклад. В случая са приложени:
Използвани подходи :	Разходен ☐ Приходен ☐ Сравнителен ☒
Използвани методи :	Метод на вещната стойност ☐ Метод на капитализиране на очакваните приходи от наем ☐ Сравнителен метод ☒

ЗАКЛЮЧЕНИЕ			
Оценяван обект	Площ кв. м.	Пазарна стойност	
		Стойност на обекта	Стойност на кв. м.
		EUR	EUR
пазарна стойност на правото на собственост за земята	625.00	11,990	
пазарна стойност на реализираното право на строеж	200.00	1,530	
пазарна стойност на допълнителното право на строеж	175.00	1,340	
ОБЩО ПС на земята за доплащане		11,800	

/ единадесет хиляди и осемстотин евро /

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

Камара на независимите оценители в България

Кама



9. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ :

Изчисленията са дадени в таблица - Приложение 1. Приложени са данни и от съседни села в близост, тъй като от оценявания няма актуални данни.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /евро/	тегловни коефициенти
1	пазарна стойност на правото на собственост за земята	11 990	1
2	пазарна стойност на реализираното право на строеж	1 530	1
3	пазарна стойност на допълнителното право на строеж	1 340	1
	пазарна стойност на разликата за доплащане	11 800	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	11,800	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители за обект :

Стойност на земята за УПИ II-301, кв.14, отреден за жилищно строителство по ПУП на с. Тополчане, Община Сливен, с площ 625 кв.м. при при вече реализирано застрояване в него : Магазин за хранителни стоки на един етаж със ЗП 74кв.м. Полумасивна едноетажна жилищна сграда на един етаж със ЗП 44кв.м., Стопанска сграда на един етаж със ЗП 26кв.м. и полумасивна лятна кухня на един етаж със ЗП 42кв.м.
Съгласно приложено становище на Гл. архитект по действащия ПУП, максимално допустимото застрояване за имота е за разгъната застроена площ 375кв.м при свързано застрояване и 330кв.м при свободно. Като при запазване на вече изградените в имота сгради, в имота би могло да се реализират допълнително ЗП от 50кв.м до 175кв.м. на един или два етажа.

Оценителят, съставил настоящия Доклад декларира, че

Не е в трудово правоотношение и не е свързано лице по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

Както оценителят, така и свързаните с него лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали ми известни в процеса на работа по оценката;

Полученото от възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните му познания.

Кал

„ОЦЕ

30.03.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101415 от 14 декември 2009 год.

И

ЕТКОВА

родена на 03 октомври 1970 год. в гр. Сливен, община Сливен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10980 от 20.08.2007 год. от /



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



КНЮБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901400229 от 15 октомври 2025 год.

„ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ“ ООД

гр. Сливен, пл. „Александър Стамболийски“ № 1, община Сливен

ЕИК 204445156

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти,
машини и съоръжения,
земяделски земи и трайни насаждения
и
търговски предприятия и вземания**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба и сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 315 от 13 октомври 2025 год. на Управителния съвет на КНЮБ.

.....