



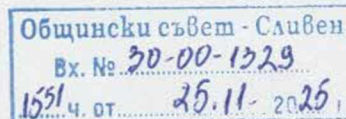
ОБЩИНА СЛИВЕН

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

Изх. №. 6101-502
25.11. 2025 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ КАМЕН КОСТОВ – ЗАМ.-КМЕТ ОСУТ НА ОБЩИНА СЛИВЕН

Относно: Учредяване право на пристрояване и надстрояване на съществуваща едноетажна сграда за търговия с идентификатор 67338.607.356.1 по КК, находяща се в поземлен имот с идентификатор 67338.607.356 (УПИ II, кв. 14 по плана на кв. „Надежда“, гр. Сливен)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Сливен е постъпило заявление с вх. №9400-20765/15.09.2025 г. от Г Русева с искане да ѝ бъде учредено право на пристрояване и надстрояване, съответно за пристройката – 18,90 кв.м. и надстройка (втори етаж) – 64,10 кв.м. или общо 83 кв.м. на собствената ѝ сграда с идентификатор 67338.607.356.1, адрес: гр. Сливен, кв. „Надежда“, застроена площ: 40 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия по КККР – гр. Сливен, построена върху общинска земя, на основание отстъпено право на строеж с договор №88/04.06.2018 г., вписан под акт №100, том XI, вх. рег. №3589/06.06.2018 г. на Служба по вписванията – Сливен.

Правото на строеж е реализирано и заявителката се легитимира като собственичка на описаната по-горе сграда с нотариален акт №63, том I, дело №58, вх. рег. №135/14.01.2025 г. на Служба по вписванията – Сливен.

С Протокол – Решение №12 от 08.08.2025 г. на ОБЕСУТ е приет идеен проект за обект: „Преустройство, пристрояване и надстрояване на съществуващ магазин за промишлени стоки в УПИ II, кв. 14 по плана на кв. „Надежда“, гр. Сливен“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67338.607.356, площ: 61 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, кв. „Надежда“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, нтп: за друг обществен обект, комплекс по КККР - гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006г. на изпълнителния директор на АК, актуван с акт за частна общинска собственост №4421/15.12.2021 г.

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 на право на пристрояване и надстрояване, съответно за пристройката – 18,90 кв.м. и надстройка (втори етаж) – 64,10 кв.м. или общо 83 кв.м., която възлиза на **6 392,75 €** (шест хиляди триста деветдесет и две евро и 75 евро цента) /12 503,13 лв./ без ДДС.

Данъчната оценка за правото на пристрояване и надстрояване, съответно за пристройката – 18,90 кв.м. и надстройка (втори етаж) – 64,10 кв.м. или общо 83 кв.м., възлиза на **6 174,46 €**

(шест хиляди сто седемдесет и четири евро и четиридесет и шест евро цента /12 076,20 лв./ без ДДС.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9 и чл. 38, ал. 2 от ЗОС и чл. 35, ал. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, приета с Решение №591 от 30.01.2025 г. на Общински съвет – Сливен, като в Раздел II “Ограничени вещни права и концесии” се добавя: пристройка в размер на 18,90 кв.м. и надстройка (втори етаж) в размер на 64,10 кв.м. или общо 83 кв.м. към съществуващ магазин за промишлени стоки, представляващ сграда с идентификатор 67338.607.356.1, адрес: гр. Сливен, кв. „Надежда“, застроена площ: 40 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия по КККР – гр. Сливен в поземлен имот с идентификатор **67338.607.356**, адрес на поземления имот: гр. Сливен, кв. „Надежда“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс.

2. Учредява на **Г: Русева, ЕГН** възмездно право на пристрояване за изграждане на пристройка в размер на 18,90 кв.м. (осемнадесет цяло и деветдесет кв.м.) и надстройка (втори етаж) в размер на 64,10 кв.м. (шестдесет и четири цяло и десет кв.м.) или общо 83 кв.м. към магазин за промишлени стоки, представляващ сграда с идентификатор 67338.607.356.1, адрес: гр. Сливен, кв. „Надежда“, застроена площ: 40 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за търговия, предишен идентификатор: 67338.607.199.1 по КККР – гр. Сливен в общински поземлен имот с идентификатор 67338.607.356, площ: 61 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, кв. „Надежда“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, нтп: за друг обществен обект, комплекс при съсед: 67338.607.164, 67338.607.148, 67338.607.147, 67338.607.357 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006г. на изп. директор на АК.

Цената на правото на пристрояване и надстрояване, съответно за пристройката – 18,90 кв.м. и надстройка (втори етаж) – 64,10 кв.м. или общо 83 кв.м. е **6 392,75 €** (шест хиляди триста деветдесет и две евро и 75 евро цента) /12 503,13 лв./ без ДДС.

3. Възлага на кмета на общината да извърши всички нормативно определени действия в изпълнение на решението по т. 2.

ВНАСЯ

КАМЕН КОСТОВ

ЗАМ.-КМЕТ ОСУТ НА ОБЩИНА СЛИВЕН

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към обект :

Преустройство, пристрояване и надстрояване
на съществуващ магазин за промишлени стоки в УПИ II, кв.14
по плана на кв.“Надежда” – гр.Сливен.

Проектът е изработен съгласно задание на Възложителя във фаза ИП /идеен проект/ с цел да бъде предварително определена площта за бъдещо учредяване право на строеж върху общинска земя.

Част Архитектурна :

Съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД15-1293/12.07.2021г. на Кмета на Община Сливен, въпросният имот е отреден за малкоетажно (max 10 м) обществено обслужване.

В настоящия момент в УПИ II, съгласно Разрешение за строеж № 71 от 01.04.2019г. е изградена 1-етажна сграда със ЗП/РЗП = 40,00 кв.м. Във функционално отношение сградата представлява магазин за промишлени стоки, състоящ от търговска зала, складово и битово помещение за персонала и санитарен възел. Магазинът е от клас на пожарна безопасност Ф3.1 и за негово обезопасяване в противопожарно отношение същият е снабден с 1 бр. прахов /ABC/ пожарогасител – 6 кг.

Инвестиционното намерение на Възложителя предполага пристрояване-разширяване на съществуващ магазин в рамките на одобрен и действащ ПУП-ПРЗ за имота (на чертеж „Ситуационно решение“ пристрояването е маркирано в жълто) и надстрояване /2-рия етаж/ на сградата. В обемно отношение сградата става 2-етажна, монолитна с плосък покрив, като във фасадно отношение е търсен индивидуален архитектурен образ, отговарящ за нейното предназначение.

Разпределение на площите		
1.	ЗП (съществуваща сграда), кота +0,00	40,00 м ²
2.	ЗП (пристройка към съществуваща сграда), кота +0,00	18,90 м ²
3.	ЗП (т.1 + т.2), кота +0,00	58,90 м ²
4.	ЗП (надстройка – 2-ри етаж), кота +3,50	64,10 м ²
5.	РЗП по ЗУТ (т.3 + т.4)	123,00 м ²
6.	РЗП строителна	123,00 м ²
7.	Строителен обем V	430,00 м ³

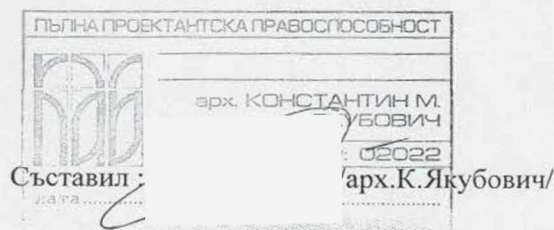
Размерите и площите на всички помещения са посочени в работните чертежи.

Светлата височина на всички помещения по етажите е 3,32м и 2,78м.

Точните квадратури на отделните помещения и примерното обзавеждане са указани в чертожния материал. Пак там са дадени забележки със задължителен характер, както и други указания, пояснения, препратки и легенди. Височините на подпрозоречния парапет са посочени в сигнатурата на прозорците и са котирали относно кота готов под (в техническите чертежи котите на етажите са конструктивни – виж “Разрез”).

Фасадите на сградата са обработени с гладка мазилка на минерална основа, като цветовото решение по време на строителство ще се съгласува с Възложителя. Дограмата на прозорци и врати ще бъде пластмасов или алуминиев стъклопакет.

Съгласно чл.137.(1).т.5, буква „а“ от ЗУТ обектът е строеж от 5 категория.



14. РАЗРАБОТКА: Преустройство, пристрояване и надстрояване на съществуващ магазин за промишлени стоки в УПИ II, кв. 14 по плана на кв. „Надежда“, гр. Сливен, ПИ 67338.607.356 по КKKP

ФАЗА: ИП за учредяване на допълнително ОПС

ЧАСТИ: Архитектурна

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Га Русева

ПРОЕКТАНТ: арх. Константин Якубович

ПО РАЗРАБОТКА № 14

От проектантският колектив на заседанието не присъства представител.

Разработката бе докладвана от: арх. Лора Йовчева

Писмени становища от представители на специализираните контролни и съгласувателни органи представени от представителите на: РС “ПБЗН”-Сливен;

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА на експертния орган представена от: арх. В. Дойчинов.

Свои изказвания, мнения, становища, препоръки представиха: арх. Виктор Дойчинов, инж. Красимир Хаджиминов, Елеонора Мавродиева, инж. Яна Ангелова, арх. Лора Йовчева

На основание представените становища и в резултат на станалите разисквания, ОБЕСУТ направи следните

КОНСТАТАЦИИ:

Предмет на разглеждане е изготвеният по възлагане на инвеститора идеен проект, представен като проект за уточняване параметрите на допълнително ОПС, за обект: „Преустройство, пристрояване и надстрояване на съществуващ магазин за промишлени стоки в УПИ II, кв. 14 по плана на кв. „Надежда“, гр. Сливен, ПИ 67338.607.356 по КKKP. Представен е в част „Архитектурна“. Разработен е съгласно оригинална скица №1784/08.08.2025г., издадена от Дирекция „УТ“ в Община Сливен, скица №15-1015042-16.09.2021г. на СГКК-Сливен и копие от изменение на ПУП, одобрен със Заповед №РД 15-1293/12.07.2021г. на Кмета на Община Сливен. Приложено е Разрешение за строеж №71/01.04.2019г. за „Магазин за промишлени стоки“.

Съгласно обяснителната записка, в имота е изградена 1-етажна сграда със ЗП/РЗП 40,0кв.м, представляваща магазин за промишлени стоки, състоящ се от търговска зала, складово и битово помещение за персонала и санитарен възел. Инвестиционното намерение на възложителя е да пристрои съществуващия магазин и надстрои втори етаж. За целта е необходимо с проекта да се уточнят параметрите на допълнително учреденото право на строеж за осъществяване на инвестиционните намерения. Предвижда се пристрояване в размер на 18,90кв.м и надстрояване – 64,10кв.м.

Видно от предварително представените становища, изисквания не са поставени.

При станалите разисквания, се коментира че представения идеен проект не се оценява за съответствие с основните изисквания към строежите с цел издаване на разрешение за строеж (РС) тъй като ОБЕСУТ не е компетентен да извърши такава оценка за нежилищна сграда. Целта на разглеждане на проекта е свързан с инвестиционното намерение за пристрояване и надстрояване в чужд имот, за което е необходимо собственика на имота да отстъпи право на строеж. Друго важно обстоятелство е това, че сградата с идентификатор 67338.607.356.1 по КKKP е разрешена с Разрешение за строеж №71/01.04.2019г. в чужд имот, с вписан в имотния регистър, Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя № 88 от 04.06.2018г., но за сградата не са представени

актове по време на строителството и в архива към Община Сливен не е открито удостоверение за въвеждане в експлоатация. От последното обстоятелство следва да се заключи, че обекта на разработката е незавършен строеж на нежилищна сграда. В заключение ОБЕСУТ може да изрази становище, че проекта е в съответствие с предвижданията на действащия за имота ПУП. След придобиване на ограничени вещни права, за издаване на РС, възложителя може да представи разработен в пълен обем технически инвестиционен проект оценен от регистрирана фирма – консултант, за строеж „Пристрояване, надстрояване и довършване на строеж на нежилищна сграда за обществено обслужване – магазин за промишлени стоки“

На основание представените становища, станали разисквания и във връзка с направените констатации, ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ:

ПРИЕМА като съответстващ на действащия ПУП представения идеен проект за уточняване параметрите на учредено право на строеж за обект: „Пристрояване, надстрояване и довършване на строеж на нежилищна сграда за обществено обслужване – магазин за промишлени стоки“ некоректно наименуван в проектната документация като „Преустройство, пристрояване и надстрояване на съществуващ магазин за промишлени стоки“ в УПИ II, кв. 14 по плана на кв. „Надежда“, гр. Сливен, ПИ 67338.607.356 по КKKP.



СКИЦА НА СГРАДА

№15-3049726-10.11.2025 г.

Сграда с идентификатор 67338.607.356.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата:

няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на сградата: гр. Сливен, кв. НАДЕЖДА

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 67338.607.356

Застроена площ: 40 кв.м

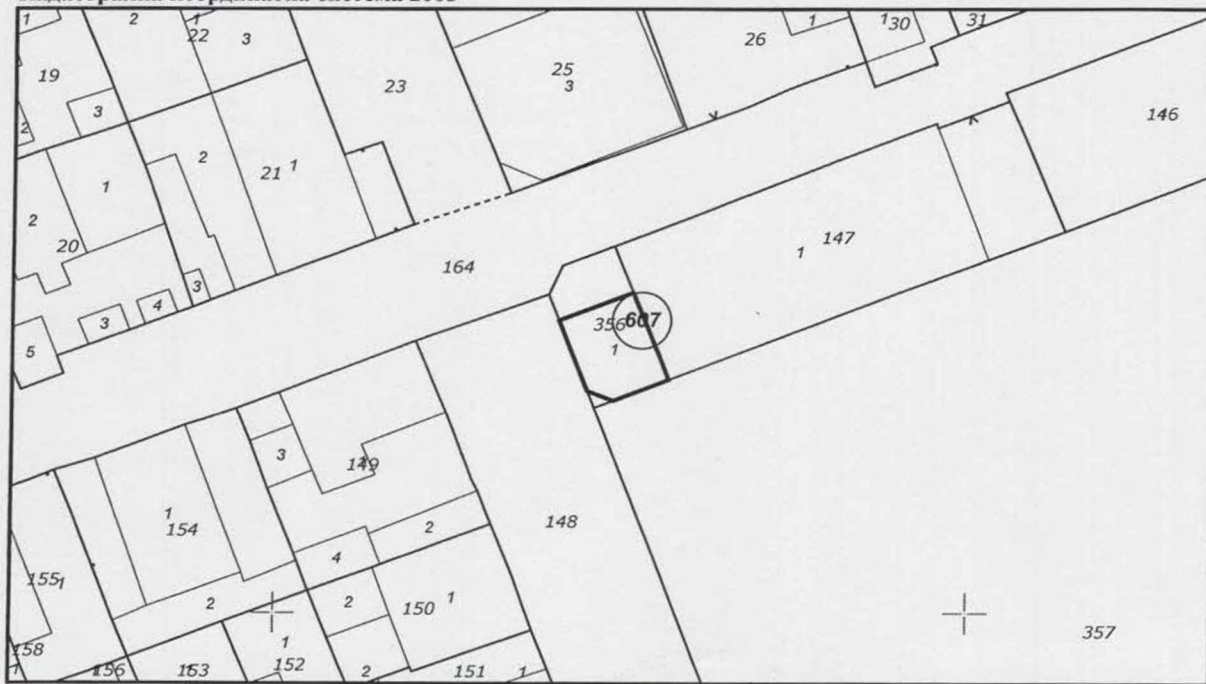
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда за търговия

Предишен идентификатор: 67338.607.199.1

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

ГА

РУСЕВА

Скица №15-3049726-10.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-881955-10.11.2025 г.

Код за достъп: 4ae19afc409e



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

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Венета Митрева
Дата: 10.11.2025 г.	Подпис:

Скица №15-3049726-1

издадена въз основа на:

Заявление №01-881955-10.11.2025 г.

Код за достъп: 4ae19afc409e

CN=eng. Geor
C=BG
O=Geodesy C
E=acad@cad
10.11.2025 10:

dastre Agency

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:

.....21 212,30...лв.
Пропорц. такса: 250,20...лв.
Обикн. такса: 5,00...лв.
Доп. такса: лв.
Венчко: 255,20...лв.
Сметка N: от 14.01.2025г.
Кв. N: от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. N от 14.01.2025
Вх. рег. N от.....
Акт N: 63 том 7 дело N: 58/2025
Партидна книга: том стр.....
Такса за вписване по ЗДГ:
.....21,21...лв.
Кв. N: от...14.01.2025г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ

N ...3... том ...I..... рег. N ...50..... дело N...3... от 2025 г.

Днес, 14.01.2025г. /четиринадесети януари две хиляди двадесет и пета година/, в кантората ми в гр.Сливен, Р/....., МИТОВА - Нотариус, вписана в регистъра на Нотариалната камара гр.София под рег. № 685, с район на действие РС гр. Сливен, съставих в канцеларията си в гр. Сливен този нотариален акт въз основа приложените към молбата на Г

Русева и Ю Русев, документи и на основание чл.587. ал.1 ГПК. с който признавам Галя Ангелова Русева, с ЕГН прит. л.к. № и Ю

изд. от МВР Сливен, с постоянен адрес гр. Русев, с ЕГН прит. л.к. № изд. от МВР Сливен, с постоянен адрес гр. Сливен, ул. „ № за собственици на следния недвижим имот: -

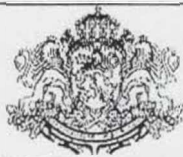
СГРАДА с идентификатор 67338.607.356.1 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка триста петдесет и шест точка едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на изпълнителния директор на АГКК с предназначение: **СГРАДА ЗА ТЪРГОВИЯ**, със степен на завършеност „груб строеж“, със застроена площ 40,00 /четиридесет/ кв.метра, брой етажи 1 /един/, построена на основание отстъпено право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор 67338.607.356 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка триста петдесет и шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Сливен, кв. „Надежда“, с площ от 61,00 /шестдесет и един/ квадратни метра, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. предишен идентификатор: 67338.607.199 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка сто деветдесет и девет/, с номер по предходен план: квартал 14 /четиринадесет/, парцел II /втори/, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 67338.607.148 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка сто четиридесет и осем/, 67338.607.357 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка триста петдесет и седем/, 67338.607.147 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка сто четиридесет и седем/, 67338.607.164 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка шестстотин и седем точка сто шестдесет и четири/, -----

Данъчната оценка на описания имот е в размер на 21 212,30 /двадесет и една хиляди двеста и дванадесет лева и тридесет стотинки/. -----

Настоящият нотариален акт се състави в пет еднообразни екземпляра – за молителите, за нотариалната архива и за Служба по вписванията. -----

При изготвяне на акта се представиха следните писмени доказателства: Договор № 88 за учредяване право на строеж върху общинска земя от 04.06.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен, с вх.рег. № 3589, Акт № 100, том 11, дв.вх.рег. № 3578/06.06.2018г.; Разрешение за строеж № 71/01.04.2019г., изд. от Гл.арх. на общ.Сливен; Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж от 15.05.2019г.; Образец № 14 - Акт за приемане на конструкция от 11.07.2019г.; Констативен протокол по чл.181, ал.2 от ЗУТ, с изх. № 9400-12570/1/16.07.2019г., на общ.Сливен; Заповед № РД 15-1293/12.07.2021г. на кмет на общ.Сливен; Констативен акт от 07.09.2021г. на общ.Сливен; Скица на поземлен имот изх. № 15-1015042/16.09.2021г. на СГКК гр.Сливен; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7003000081/03.01.2025г. на ДМДТ общ.Сливен; Молба до Нотариуса; Б.бордеро за платени такси.

НОТАРИУС: (



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОИСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА СЛИВЕН ОБЛАСТ СЛИВЕН

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Радев
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

АКТ № 4421
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Сливен
Досие 4421

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.12.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1, Чл.59, ал.2, чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и §7, ал.1, т.6 на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ 61 кв.м.(шестдесет и един кв.м.) с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Сливен, общ. Сливен, гр. Сливен, кв.Надежда, поземлен имот с идентификатор 67338.607.356, представляващ УПИ II, кв. 14 по ПУП на кв. Надежда, одобрен със заповед №РД-15-1293/12.07.2021г. Действащата кадастрална карта и кадастрални регистри са одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на изп. директор на АК, предишен идентификатор 67338.607.199.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	67338.607.148, 67338.607.357, 67338.607.147, 67338.607.164.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 356,00 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 3346/29.07.2015г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на Община Сливен Булстат 000590654	
10. АКТΟΣЪСТАВИТЕЛ: К Годорова - гл. експерт "ДДИ" (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сграда с идентификатор 67338.607.356.1 със ЗП 40 кв.м., бр.етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, е построена в имота на основание учредено право на строеж с договор № 88/04.06.2018г., вписан в Служба по вписванията с акт № 100, том 11, вх.рег.№ 3589 от 06.06.2018г. и не е общинска собственост.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3049633-10.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.607.356

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Сливен, кв. НАДЕЖДА

Площ: 61 кв.м

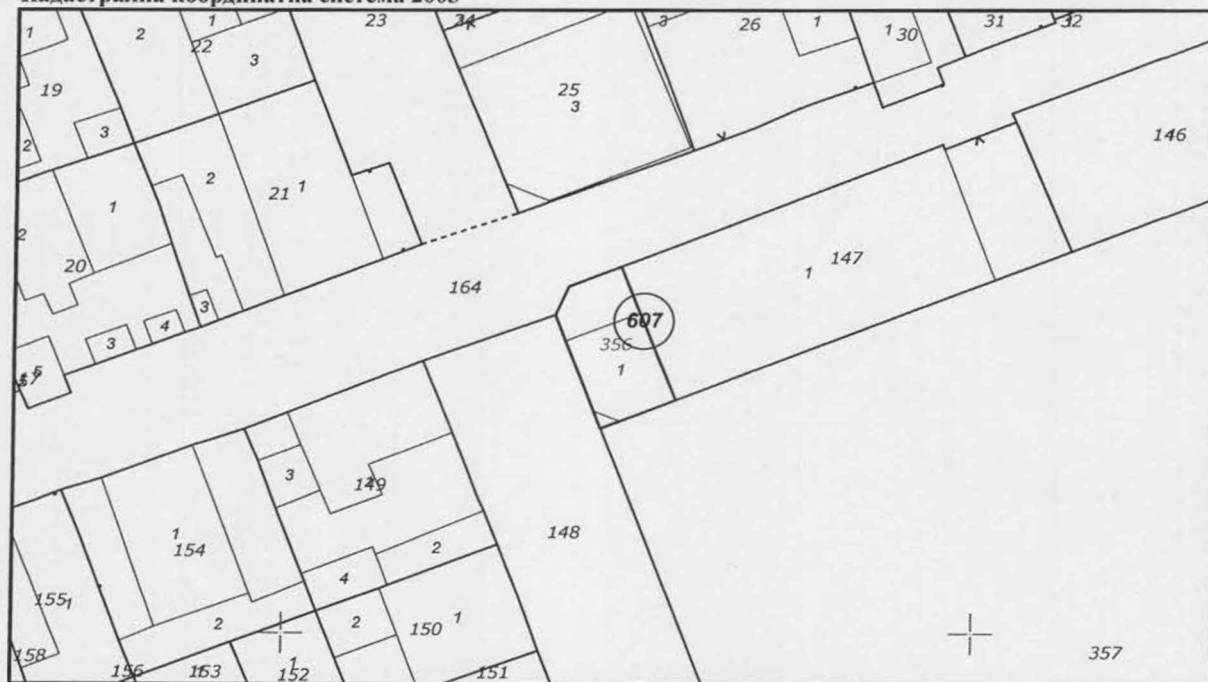
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: 67338.607.199

Номер от предходен план: квартал: 14, парцел: II

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 67338.607.164, 67338.607.148, 67338.607.147, 67338.607.357

Собственици по данни от КРНИ:
000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Скица №15-3049633-10.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-881924-10.11.2025 г.
Код за достъп: b52334a075f8



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

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 42, том I, рег. 64 от 10.01.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ГАЛЯ АНГЕЛОВА РУСЕВА

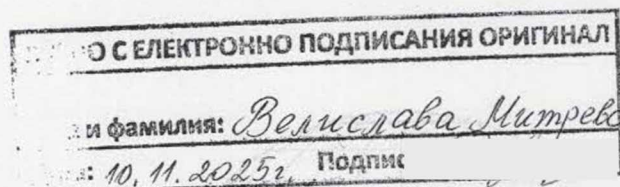
Право на строеж

Други № 100, том XI, рег. 3578 от 06.06.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 67338.607.356.1: застроена площ 40 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**





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

Изх. № 7003007753 / 13.11.2025 г.
РНУ: 8dfdc1e5-87f2-4c3d-96be-cfce107cdd27

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

ОБЩИНА СЛИВЕН

ЕИК по БУЛСТАТ 000590654

Адрес за кореспонденция
бул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 1, гр. СЛИВЕН 8800

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот , находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН ж.кв.НАДЕЖДА, планоснимачен номер 67338.604.356 от квартал 14, УПИ парцел II одобрен през г., идентификатор на поземления имот 67338.604.356

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Търговски обект , ет. 2 идентификатор:	1/1	18,90			2749.90 лв.	1406.00 €
Търговски обект , ет. 2 идентификатор:	1/1	64,10			9326.30 лв.	4768.46 €

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 11.11.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 12076.20 лв. / 6174.46 € словом: ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО и 46 ЕВРО ЦЕНТА за 1/1 идеална част от него 12076.20 лв. / 6174.46 € словом: ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО и 46 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА СЛИВЕН , ЕГН/БУЛСТАТ: 000590654 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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. № 7003007753/11.11.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН, актуални към 13.11.2025 г.



АИНКОВА

г-жа К. Симеонова

16.09.2025

г-жа К. Колева

15.09.2025

ОМ38

ОБЩИНА СЛИВЕН	
Въз. №	9700-20865
Дата	15.09.25 г.

✓ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

г-жа

Ружева

Прите имена/

/ЕГН/

Сливен

Угроз

наименование и седалище на юридическото лице/

ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля /молим/ да ми /ни/ бъде разрешено да изкупя /изкупим/ правото на собственост върху общински терен, представляващ имот №6 по плана на гр./с. Сливен, одобрен през....., върху който ми /ни/ е учредено право на строеж с

/договор за учредено право на строеж, дата, година/

Прилагам/е/ следните документи:

1. Документ за законно учредено право на строеж;
2. Актуална скица за имота /оригинал/, със заверка за идентичност по стария план;
3. Документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;
4. Удостоверение за наследници;
5. Документ за собственост /Протокол образец 16, Удостоверение за въвеждане в експлоатация, Разрешение за ползване или нотариален акт/;
6. Разрешение за строеж или акт за узаконяване на строителството;
7. Копие от одобрен архитектурен проект на сградата.

С подписване на заявлението давам съгласие Община Сливен, дирекция "ОС", да обработва личните ми данни съгласно ЗЗЛД, във връзка с изкупуване правото на собственост върху общински терен Община Сливен.

Дата: 15.09.25 г.

С УВАЖЕНИЕ : С

гр. Сливен

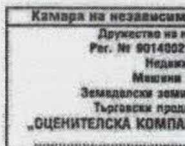
РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Право на пристрояване със застроена площ 18.9 кв.м. и право на надстрояване със застроена площ 64.10 кв.м. към Сграда с идентификатор № 67338.607.356.1, вид собств. Частна, с функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 1, със застроена площ 40 кв.м, построена в ПИ 67338.607.356, гр.Сливен, кв. Надежда, ул. Трайчо Китанчев, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, с площ 61 кв. м, квартал 14, парцел II
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.Мариета 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 ПИ 67338.607.356, а на Сграда 67338.607.356.1 - Галя Ангелова Русева и Юлиан Атанасов Русев.
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на правото на пристрояване
СРОК НА ВАЛИДНОСТ 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 пристрояв. кв.м.	Пазарна стойност			
		Стойност на обекта		Стойност на кв.м.	
		ЛЕВА	EUR	ЛЕВА	EUR
ПС на правото на пристрояване	18.90	2,847.10	1,455.72	150.64	77.02
ПС на правото на пристрояване	64.10	9,656.03	4,937.13	150.64	77.02
ОБЩО		12,503.13	6,392.85		
/ дванадесет хиляди, петстотин и три лева и тринадесет стотинки/					

Така определените пазарни стойности са без ДДС.



17.11.2025г
гр.Сливен



Оценител :
/ инж. Мариета Петкова /

Определяне на правото на пристрояване на 1 кв.м.

ПП = 0.25 x ПС земя x Ки x Кс, където :

ОПП – право на пристрояване за 1 кв.м. площ

ПС земя – право на собственост на земята за 1 кв.м. площ

Ки – коефициент за инфраструктура :

Ки = 1 + А + Б + В + Г :

А – за водопровод = 0.80

Б – за канализация = 0.80

В – за електрификация = 0,80

Г – за улична мрежа = 0,80

Кс – коефициент за срок на правото на строеж – в случая е 1, тъй като е безсрочно

10. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА ПРИСТРОЯВАНЕ :

Изчисленията са дадени в таблица - Приложение 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност на правото на пристрояване и надстрояване към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коефициенти
1	Право на пристрояване, изчислена на база сравнителен подход	2847.10	1
2	Право на надстрояване, изчислена на база сравнителен подход	9656.03	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева	12503.13	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	6,391.75	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Право на пристрояване със застроена площ 18.9 кв.м. и право на надстрояване със застроена площ 64.10 кв.м. към Сграда с идентификатор № 67338.607.356.1, вид собств. Частна, с функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 1, със застроена площ 40 кв.м, построена в ПИ 67338.607.356, гр.Сливен, кв. Надежда, ул. Трайчо Китанчев, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, с площ 61 кв. м, квартал 14, парцел II

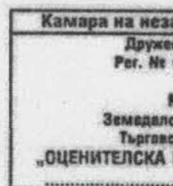
Оценителят, съставил настоящия Доклад декларира, че

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.



17.11.2025г

гр.Сливен



ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101415 от 14 декември 2009 год.

М/

ПЕТКОВА

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 Агенцията за приватизация


Председател на УС на КНОБ



КНОБ 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 на 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.

Председател на УС на КНОБ