



ОБЩИНА СЛИВЕН

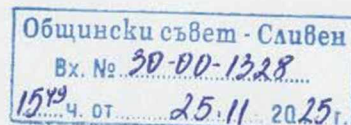
8800 Сливен, бул. „Цар Освободител” № 1; Кмет: 044/611 106;

Заместник-кмет: 044/611 103; Секретар: 044/611 215;

центра: 044/611 100; факс: 044/662 350

Изх. № 6101-503/25-11..... 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Камен Костов-зам.-кмет ОСУТ в Община Сливен

Относно: Предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.17, ал.3 във връзка с ал.5 от ЗУТ между Община Сливен и физически лица

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинската администрация е постъпило заявление с вх.№ 9400-21126/18.09.2024г. от А..... Кесов и Х..... Садулла, с искане да бъдат сключени предварителни, а в последствие и окончателни договори за уреждане на регулационни взаимоотношения, във връзка с процедиране на подробен устройствен план, касаещ собствените им имоти, както и общински поземлен имот, находящи се в м.Моллова гора, гр.Сливен.

Общинският поземлен имот е с идентификатор **67338.409.194** по КKKP на гр.Сливен, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на ИД на АК-София, с площ от 943 кв.м., трайно предназначение на територията:урбанизирана, нтп: за ниско застрояване, при граници: 67338.409.195, 67338.409.191, 67338.409.193, 67338.406.196, 67338.409.188, актуван с АЧОС № 4339/13.05.2021г.

Имотите на заявителите са съседни от север и юг на общинския имот, и са с идентификатори, както следва:

-ПИ **67338.409.193**, с площ от 501 кв.м., трайно предназначение на територията:урбанизирана, нтп: за ниско застрояване, при граници: 67338.409.191, 67338.409.194, 67338.409.188, 67338.409.192, собственост на Х..... Садулла, с нот.акт № 53, т.28, дело 2986, вх. рег.№ 5580 от 05.08.2016г.;

-ПИ **67338.409.195**, с площ от 638 кв.м., трайно предназначение на територията:урбанизирана, нтп: за ниско застрояване, при граници: 67338.409.194, 67338.409.188, 67338.409.320, собственост на Ал..... Кесов, с нот.акт № 58, т.15, дело 2693, вх.рег.№ 4701 от 01.08.2017г.

За трите поземлени имоти е допуснато изработване на ПУП, план за регулация и застрояване. С проекта се цели освен урегулирането на имотите, да се отдели в самостоятелен поземлен имот дерето, разположено в западната част на имотите.

За урегулирането на имотите на заявителите ПИ 67338.409.193 и ПИ 67338.409.195 в проекта за ПУП се предвижда, придаваемите части от общинския имот 67338.409.194 и тези които се отнемат от тях и предават към прилежащите улици да са равноплощни, а именно:

- Новообразувания УПИ II-193 с проектна площ от 501 кв.м. се образува, като реална част с площ от 14 кв.м. от ПИ 67338.409.193 се предава към улицата с идентификатор 67338.409.158; реална част с площ от 22 кв.м. от ПИ 67338.409.193 се предава към новообразувания УПИ IV-общ. „за озеленяване“; и реална част с

площ от 36 кв.м. от ПИ 67338.409.194 се предава към новообразувания УПИ II-193.

- Новообразувания УПИ V-195 с проектна площ от 638 кв.м. се образува, като реална част с площ от 197 кв.м. от ПИ 67338.409.195 се предава към улица с идентификатор 67338.409.320; а реална част с площ от 197 кв.м. от ПИ 67338.409.194 се предава към новообразувания УПИ V-195.
- Новообразувания УПИ IV-общ. „за озеленяване“ с проектна площ от 348 кв.м. се образува от реална част с площ от 326 кв.м. от общинския ПИ 67338.409.194 и реална част с площ от 22 кв.м. от ПИ 67338.409.193.
- Новообразувания УПИ III-194 общински с проектна площ от 384 кв.м. се образува от ПИ 67338.409.194, след като се отнемат цитираните по-горе реални части.

Към заявлението са приложени документи за собственост, скици на имотите, заповеди с №№ РД 15-858/17.05.2024г., № РД 15-1367 и № РД 15-1636 от 15.08.2024г. за разрешаване изработване на ПУП, проект на ПУП, Решение на ОБЕСУТ № 12/08.08.2025г. за приет за обявяване проект за ПУП за ПИ 67338.409.193, ПИ 67338.406.194 и ПИ 67338.406.195 по КKKP на гр.Сливен.

Съгласно решението на ОБЕСУТ, одобряването на ПУП следва да се извърши след представяне на предварителен договор с общината за прехвърляне на собственост по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбите на чл.17, ал.5 от ЗУТ са възложени и изготвени експертни оценки от оценител на имоти, член на Камарата на независимите оценители в България, с определени пазарни стойности за 1 кв.м. от имотите, възлизащи на:

- За ПИ 67338.409.194 - 13,28 (Тринадесет цяло двадесет и осем) EUR/ 25,97 лв.
- За ПИ 67338.409.195 - 13,51 (Тринадесет цяло петдесет и едно) EUR/ 26,42 лв.
- За ПИ 67338.409.193 - 13,80 (Тринадесет цяло и осемдесет) EUR/ 26,98 лв.

Пазарната стойност на реалните части, изчислени съгласно представените пазарни оценки са, както следва:

- Реалната част от 14 кв.м. от поз.имот с идентификатор 67338.409.193 с нтп: за ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предаваща се към улицата ПИ 67338.409.188, възлиза на $14 \times 13,80 = \mathbf{193,20 \text{ EUR}}$ (сто деветдесет и три цяло и двадесет EUR) / 377,87 лв., без ДДС;

- Реалната част от 22 кв.м. от поз.имот с идентификатор 67338.409.193 с нтп: за ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предаваща се към новообразуван УПИ IV-общ. „за озеленяване“, възлиза на $22 \times 13,80 = \mathbf{303,60 \text{ EUR}}$ (триста и три цяло и шестдесет EUR) / 593,79 лв., без ДДС;

- Реалната част от 36 кв.м. от общински поз.имот с идентификатор 67338.409.194 с нтп: за ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предаваща се за урегулиране на новообразуван УПИ II-193, възлиза на $36 \times 13,28 = \mathbf{478,08 \text{ EUR}}$ (четиристотин седемдесет и осем цяло и осем EUR) / 935,04 лв., без ДДС;

- Реалната част от 197 кв.м. от общински поз.имот с идентификатор 67338.409.194 с нтп: за ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предаваща се за урегулиране на новообразуван УПИ V-195, възлиза на $197 \times 13,28 = \mathbf{2616,16 \text{ EUR}}$ (две хиляди шестстотин и шестнадесет цяло и шестнадесет EUR) / 5116,76 лв., без ДДС;

- Реалната част от 326 кв.м. от общински поз. имот с идентификатор 67338.409.194 с нтп: за ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предаваща се към новообразуван УПИ IV-общ. „за озеленяване“, възлиза на $326 \times 13,28 = \mathbf{4329,28 \text{ EUR}}$ (четири хиляди триста двадесет и девет цяло двадесет и осем EUR) / 8467,34 лв., без ДДС;

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9 от ЗОС и чл.17, ал.3 във връзка с ал.5 от ЗУТ и чл.39, ал. 1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Допълва раздел VI. „Изкупуване на придаваеми терени по чл.15, ал.3 и 5 и чл.17 от ЗУТ“ в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 591 от 30.01.2025г., с поземлен имот с идентификатор **67338.409.194** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сливен, одобрени със заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на ИД на АК, адрес на имота: гр.Сливен, м.,„Моллова гора“, целия с площ от 943 кв.м, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), трайно предназначение на територията: урбанизирана, актуван с АЧОС № 4339/13.05.2021г.

II. Дава съгласие Община Сливен да сключи предварителен договор с Ха Садулла, като:

2.1. Община Сливен прехвърля на Ха Садулла правото на собственост върху общински терен, представляващ реална част с площ от **36 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **67338.409.194**, целия с площ от 943 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, м.“Моллова гора“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), по КKKP на гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на Изп. Директор на АК, актуван с АЧОС № 4339/13.05.2021г., предаваща се по регулация към ПИ 67338.409.193, за образуване на УПИ II-193, кв.321 по плана на м.“Моллова гора“, гр.Сливен.

Оценката на частта от 36 кв.м. от ПИ с идентификатор 67338.409.194, изготвена от оценител на имоти възлиза на 478,08 EUR (четиристотин седемдесет и осем цяло и осем EUR/ 935,04лв., без ДДС.

2.2. Ха Садулла прехвърля на Община Сливен правото на собственост върху части от собствения си имот с идентификатор **67338.409.193**, целия с площ от 501 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, м.“Моллова гора“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), по КKKP на гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на Изп. Директор на АК, представляващи реални части, както следва:

- реална част с площ от 14 кв.м. (от запад), предаваща се по регулация към прилежащата улица, представляваща поземлен имот с идентификатор **67338.409.188**-публична общинска собственост, от О.Т.2112 до О.Т.2454;

- реална част с площ от 22 кв.м. (от изток), предаваща се към по регулация и попадаща в обхвата на новообразувания УПИ IV-общ, кв.321 с отреждане „за озеленяване“, по плана на м.“Моллова гора“, гр.Сливен.

Оценката на частите с обща площ от 36 кв.м. от ПИ с идентификатор 67338.409.193, изготвена от оценител на имоти възлиза на 496,80 EUR (четиристотин деветдесет и шест цяло и осемдесет) EUR /971,66лв., без ДДС.

III. Дава съгласие Община Сливен да сключи предварителен договор с А Кесов, като:

3.1. Община Сливен прехвърля на А Кесов правото на собственост върху общински терен, представляващ реална част с площ от **197 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **67338.409.194**, целия с площ от 943 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, м.“Моллова гора“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), по КKKP на гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на Изп. Директор на АК, актуван с АЧОС № 4339/13.05.2021г., предаваща се по регулация към ПИ 67338.409.195, за образуване на новия УПИ V-195, кв.321 по плана на м.“Моллова гора“, гр.Сливен.

Оценката на частта от 197 кв.м. от ПИ с идентификатор 67338.409.194, изготвена от оценител на имоти възлиза на 2616,16 EUR (две хиляди шестстотин и шестнадесет цяло и шестнадесет) EUR /5116,76 лв., без ДДС.

3.2. А Кесов прехвърля на Община Сливен правото на собственост върху реална част с площ от 197 кв.м., от собствения си поземлен имот с идентификатор **67338.409.195**, целия с площ от 638 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, м. "Моллова гора", трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), по КKKP на гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на Изп. Директор на АК, предаваща се по регулация към прилежащата улица, представляваща поземлен имот с идентификатор **67338.409.320**-публична общинска собственост, от О.Т.2454 до О.Т.2455.

Оценката на частта от 197 кв.м. от ПИ с идентификатор 67338.409.195, изготвена от оценител на имоти възлиза на 2661,47 EUR (две хиляди шестстотин шестдесет и един четиридесет и седем) EUR /5205,38 лв., без ДДС.

IV. С влизане в сила на заповедта за одобряване на Подробния устройствен план за пzemлени имоти с идентификатори 67338.409.193, 67338.409.194 и 67338.409.195, находящи се в м. "Моллова гора", гр. Сливен и образуване на УПИ II-193, УПИ III-194, и УПИ V-195, кв. 321 по плана на м. Моллова гора, гр. Сливен, ще се обособи новообразуван УПИ IV-общ., с отреждане „за озеленяване“, а УПИ III-194, ще остане общинска собственост, с нова площ от 384 кв.м.

V. Прехвърлянето на собствеността на реалните части от имотите, да се извърши без доплащане от страна на Община Сливен на разликата в пазарните оценки на прехвърляните имоти.

VI. Всички разноси по сключване на прехвърлителната сделка, са за сметка на заинтересованите лица.

VII. Възлага на Кмета на Община Сливен да сключи предварителен и окончателен договор за прехвърляне право на собственост на имотите по т. II и III.

Внася:

Зам.-кмет 

Камен Костов



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2674265-15.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.409.193

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: Заповед №КД-14-20-164/28.04.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СЛИВЕН

Адрес на поземления имот: гр. Сливен, м. "Моллова гора"

Площ: 501 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 2875691

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 67338.409.191, 67338.409.194, 67338.409.188, 67338.409.192

Собственици по данни от КРНИ:

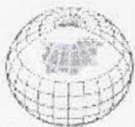
Х. САДУЛЛА

Скица №15-2674265-15.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-800578-13.10.2025 г.

Код за достъп: 3e3e3ee52042



Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 53, том 18, рег. 5580 от 05.08.2016г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 67338.409.193.4: застроена площ 55 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *инж. Кр. Тодоров*
Дата: *15.10.2025* Подпис:

211 Ж. Костов

18. 09. 2025

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА СЛИВЕН

ОБЩИНА - СЛИВЕН
Вх. № 9400-2/126
Дата: 18. 09. 25

К.С.

(
// /

ЗАЯВЛЕНИЕ

От 1. X Сягуна
2. А. Кесов

ЕГН:

Адрес:

Тел./GSM:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да бъде сключен Предварителен договор, като се образуват УПН II-193, УПН III-194 и УПН IV-195

Моноба Гора

С подписването на това заявление давам съгласие Общинска администрация Сливен да обработва личните ми данни съгласно ЗЗЛД във връзка с исканата от мен услуга

Дата: 18.09.2025 г.

гр. Сливен

С УВАЖЕНИЕ: 1.
2.

Вх. № 5580 / 05-08-2016

Нотариална такса по ЗНот. Удостоверяван материален интерес: 10 222,90 Пропорц. такса: 162,28 Обикн. такса: 5,00 Доп. такса: Всичко: 167,28 Сметка № от Кв. № от	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх.рег.№..... 5580 от..... 05-08-2016г. Акт№..... 53 том..... XVI/111 дело№..... 2986/16 Партидна книга: том..... стр..... Такса по вписване по ЗДТ: 10,22 лв Кв.№..... от..... 05-08-2016г. / г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

За покупко-продажба на недвижим имот

№ 18 том V рег. № 7245 дело № 642 от 2016г.

Днес 05.08. 2016 /две хиляди и шестнадесета/ година, пред мен ЕЛЕНА ШИДЕРОВА – нотариус с рег. №128 /сто двадесет и осем/ в регистъра на Нотариалната камара с район на действие- Сливенски районен съд, в канцеларията ми в град Сливен се явиха: ПП ЧАПКЪНОВА, ЕГН с лк № изд. на 3 от МВР гр.Сливен и БЛ ЧАПКЪНОВ, ЕГН с лк № изд. на 2 от МВР Сливен и двамата с постоянен адрес гр.Сливен бул. в качеството си на **ПРОДАВАЧИ** и Х САДУЛЛА, ЕГН с лк № изд. на г. от МВР гр.Сливен с постоянен адрес с.5 община Котел

от друга страна в качеството си на **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. П ЧАПКЪНОВА и БЛ З ЧАПКЪНОВ продават на Х САДУЛЛА следния свой недвижим имот: поземлен имот с ИДЕНТИФИКАТОР № 67338.409.193 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка четиристотин и девет точка сто деветдесет и три/ по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006г. на Изпълнителния директор на АК с адрес на поземления имот: гр.Сливен, п.к.8800 местност „Моллова гора“ целият с площ 501 кв.м./петстотин и един кв.м./ ведно с подобренията и трайните насаждения в имота, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване /до 10 м/, със стар идентификатор- N 2875691 при съсед: имоти с идентификатори NN 67338.409.194; 67338.409.191; 67338.409.192; 67338.409.188, ведно със застроената в имота масивна еднофамилна сграда на един етаж с ИДЕНТИФИКАТОР N 67338.409.193.4 /шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка четиристотин и девет точка сто деветдесет и три точка четири / със застроена площ 55 кв.м./петдесет и пет квадратни метра/ , за сумата 9 500 лв./девет хиляди и петстотин лева/, която сума **ПРОДАВАЧИТЕ** заявиха, че са получили напълно и в брой от **КУПУВАЧА** при сключване

на настоящия договор. Владението на имота ще се предаде в деня на изповядване на сделката.

Имотът е подробно описан в нотариален акт N 55 том IX дело N 1638/2009г. на СлВп на СлРС от 21.05. 2009 г. гр.Сливен -----

Данъчната оценка на имота е 10 222,90 лв /десет хиляди двеста двадесет и два лева и деветдесет стотинки/-----

2.X САДУЛЛА заяви,че е съгласен и купува описания в пункт първи на настоящия договор имот за сумата 9 500 лв /девет хиляди и петстотин лева /,която сума е платил напълно и в брой на **ПРОДАВАЧИТЕ** при подписване на настоящия договор и при посочените условия-----

Страните декларират,че това е действително уговорената и платена цена.

След като спазих разпоредбата по чл.25,ал.1 и 2 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност,като разясних на страните правните последици от акта,който извършват и след като се убедих,че **ПРОДАВАЧИТЕ** са собственици на продавания имот и са изпълнени особените изисквания на закона,съставих този нотариален акт,същия се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-нотариуса.-----

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

- 1.Нотариален акт N55 том IX дело №1638 /2009 г.на СВп на СРС
- 2 Данъчна оценка изх. № Д0006840/03.08.2016г. – Община Сливен
- 3.Скица № 15 – 379889 от 03.08.2016г. на Агенция по Кадастъра гр.Сливен
- 4.Декларации
- 5.Вносни бележки за платени такси

Je

а Замиктова

Xf

САДУЛЛА

ПРОДАВАЧИ:1.....

КУПУВАЧ

2.....

Благомир
Чаславски

НОТАРИУС:



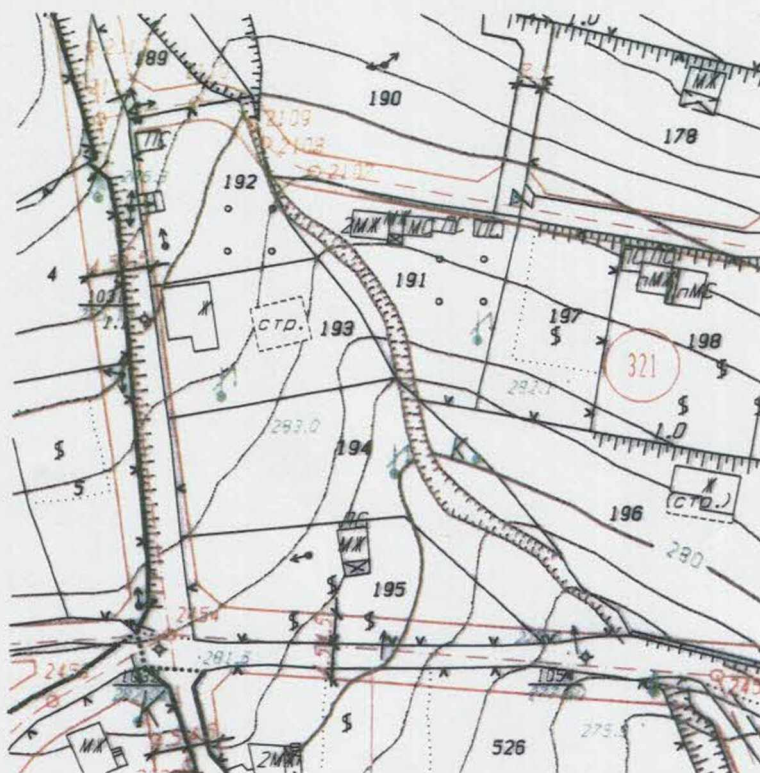
С К И Ц А

№ 1114 / 15.07.2024

М 1:1000

На ПИ 409.193, кв.321 по плана на м.„Моллова гора“,СО„Изгрев“ гр.Сливен,
ПУР одобрен с реш.№ 368 от 20.11.2008 г.

Имотът е собственост на:



Скицата се издава по повод заявление с вх № 9400-15127 от 12.07.2024 и ще
послужи за проектиране
Такса от.....е платена с
кв.№.....

Изработил:
/Р.Ва





ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД 15-1636

Сливен, 15.08.2024г.

На основание чл.44 ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съгласно чл.124а ал.2 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.109 ал.1 т.2 и чл.12 ал.2 от ЗУТ и искане с вх.№ 9400-15127/12.07.2024г. от Х: Садулла, жител на с.Ябланово, община Котел - собственик на имота, в едно със скица № 1114/15.07.2024г., издадена от Дирекция „УТ“ при Община Сливен, скица №15-683845-04.07.2024г. на СГКК - Сливен

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на Подробен устройствен план на ПИ с идентификатор 67338.409.193 по КК, попадащ в кв.321 по плана на м.„Моллова гора“, СО„Изгрев“, землище на гр.Сливен, като приложение на действащ ПУР за територията. Имотът да се урегулира по смисъла на §5 т.11 от ДР на ЗУТ с цел запазване на съществуващото годно и бъдещо застрояване, като отреждането се съобрази с допустимите в зоната дейности, а в разработката се включи и съседният общински ПИ с идентификатор 67338.409.194 по КК – Заповед № РД 15-858/17.05.2024г. на Кмета на Община Сливен за допускане градоустройствено проектиране, при спазване действащите норми и нормативи и предварително съгласуване на скицата по реда на ЗУТ. Да се спазят следните указания и условия:

1. ПУП да се изработи като ПРЗ - план за регулация и застрояване;
2. Разработката да обхваща ПИ с идентификатор 67338.415.193 и съседния общински ПИ с идентификатор 67338.409.194 по КК, попадащи в кв.321 по плана на м.„Моллова гора“, СО„Изгрев“, землище на гр.Сливен;
3. ПУП да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;
4. ПУП да бъде съобразен с предвижданията на ОУП на гр.Сливен и СО„Изгрев“, одобрен с Решение № 446/30.01.2009г. на ОбС-Сливен
5. ПУП да се съгласува при необходимост по реда на чл.128 ал.6 от ЗУТ;

Настоящата заповед да се разгласи на основание и по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ.

РУМЕН ИВАНОВ

За Кмет на Община Сливен (КМЕТ *)
съгласно Заповед № РД 15-1598/09.08.2024г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2674270-15.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.409.195

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. Сливен, м. "Моллова гора"

Площ: 638 кв.м

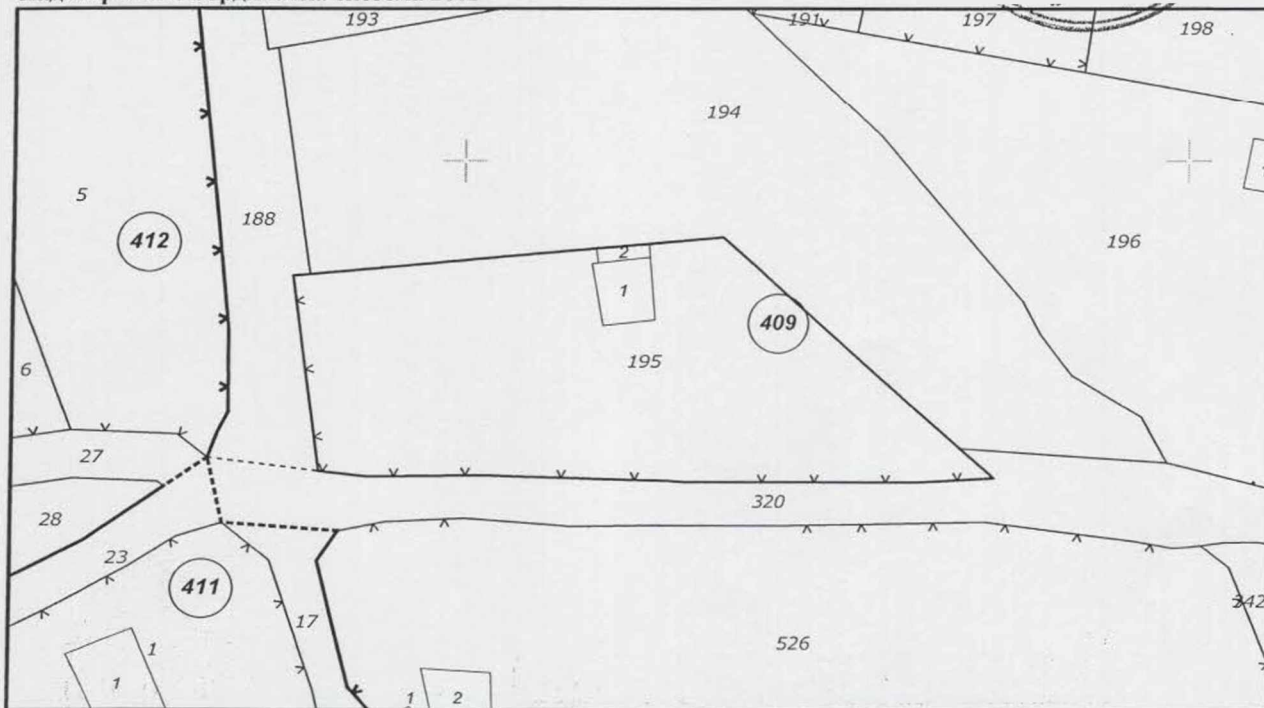
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 2875692

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 67338.409.194, 67338.409.188, 67338.409.320

Собственици по данни от КРНИ:

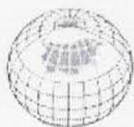
АЛИ ИСМАЙЛОВ КЕСОВ

Скица №15-2674270-15.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-800578-13.10.2025 г.

Код за достъп: d8fe95fdh267



Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 58, том XV, рег. 4701, дело 2693 от 01.08.2017г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен

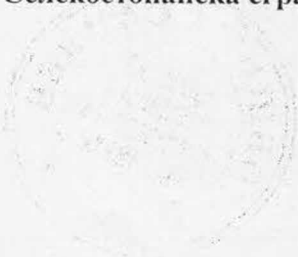
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 67338.409.195.1: застроена площ 17 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
2. Сграда 67338.409.195.2: застроена площ 4 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда



ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	инж. Кр. Франчов
Дата:	15.10.2025г. Подпис:

Нотариална такса по 3 Нот.
Удостоверяван
материален интерес:

.....7 504,10.....лв.
Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: 8,40.....лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка N: от.....2017г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N: 4801 от 01-08-2017г.
Акт N: 28 том XV дело N: 2692 2017г.
Партидна книга:
Такса за вписване по ЗДТ:
.....10,00.....лв.
Кв. N: от.....г. А
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТ

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N: ...34..... том III..... рег. N: .2192.. дело N: ..310.. от 2017г.

На 31.07.2017г.(тридесет и първи юли две хиляди и седемнадесета) година, пред мен КАТЯ ТОДОРОВА - нотариус с район на действие гр.Сливен и с N 126 в регистъра на Нотариалната камара в канцеларията ми в гр.Сливен се явиха:

П АНДРЕЕВА с ЕГН

изд. на от МВР София, с постоянен адрес: гр.София, ... и Е

ДИМИТРОВ с ЕГН изд.

на от МВР София, с постоянен адрес:

..... като продавачи от една страна и от друга страна А/ КЕСОВ с ЕГН

..... от МВР Сливен, с постоянен адрес с ул."

! като купувач и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, те ми заявиха следното:-----

----1. П АНДРЕЕВА с ЕГН и Е

ДИМИТРОВ с ЕГН продават на

А КЕСОВ с ЕГН следния недвижим

имот, находящ се в землището на гр.Сливен, а именно: -----

-----**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор №67338.409.195

(шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка четиристотин и девет точка сто деветдесет и пет) по

кадастралната карта на гр.Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на изпълнителния директор на АК, с адрес на

имота: **гр.Сливен, м."МОЛЛОВА ГОРА"**, целият с площ 638 кв.м.

(шестстотин тридесет и осем кв.м.), с трайно предназначение на

територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско

застрояване/до 10 м./, номер по предходен план: 2875692, при

граница: имот с идентификатор № 67338.409.320, имот с

идентификатор №67338.409.194, имот с идентификатор №

67338.409.188, ведно с построените в имота обекти: а. **СГРАДА** с идентификатор № 67338.409.195.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка четиристотин и девет точка сто деветдесет и пет точка едно), с площ 17 кв.м./седемнадесет квадратни метра/, представляваща друг вид сграда за обитаване на един етаж; б. **СГРАДА** с идентификатор № 67338.409.195.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка четиристотин и девет точка сто деветдесет и пет точка две), с площ 4,00 кв.м./четири квадратни метра/, представляваща селскостопанска сграда, на един етаж за сумата 5 000 лева (пет хиляди лева), която сума продавачите заявиха, че са получили напълно от купувача.-----

-----2. Купувачът **А**----- **КЕСОВ с ЕГН**

заяви, че е съгласен и купува описания по-горе имот за сумата 5 000 лева (пет хиляди лева), която сума е изплатил напълно на продавачите.-----

-----Данъчната оценка на описания имот е 7 504,10 лева (седем хиляди петстотин и четири лева и 10 стотинки).-----

-----3. Продавачите **П**----- **АНДРЕЕВА с ЕГН**
и **Е1**----- **ДИМИТРОВ с ЕГН**

декларират, че върху имота, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт не съществуват вещни тежести: вписани ипотeki, възбрани, искиви молби, претенции на трети лица, както и че не са извършвали прехвърлителни сделки с описания по-горе имот, няма сключени договори за наем или аренда по отношение на описания имот и че имота не е бил предмет на предварителен/и/ договор/и/ за покупко-продажба или на съдебни спорове.-----

-----Съгласно чл.25, ал.9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират пред мен нотариуса, че продажната цена, посочена по-горе в настоящия нотариален акт в размер на 5 000 лева (пет хиляди лева), е действителната договорена цена между тях.-----

-----Преди подписване на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.1 от ЗННД, нотариусът разясни на страните ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор, и се убеди, че същите сключват по добра воля и че разбират смисъла и значението на акта, който извършват.-----

-----След като участниците в нотариалното производство ми декларираха, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените и описаните по-долу и след като се

уверих, че продавачите са собственици на продаваемия недвижим имот, че страните разбират смисъла и значението на акта, който подписват, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представените ми проекти на настоящия нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-нотариус Катя Тодорова.-----

---При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи удостоверяващи правото на собственост и особените изисквания на закона: 1. Удостоверение за данъчна оценка № 7003005715/27.07.2017г. на Община Сливен; 2. Нотариален акт № 159, том X, дело № 3266/1994г. на Служба по вписвания Сливен; 3. Скица № 15-345035-19.07.2017г. на СГКК Сливен;

ПРОДАТЕЛ:-----

1..... *Или* *Андреева*

2..... *Ел* *Димитров*

КУПУВАЧ:..... *Ан* *Васов*

НОТАРИУС:

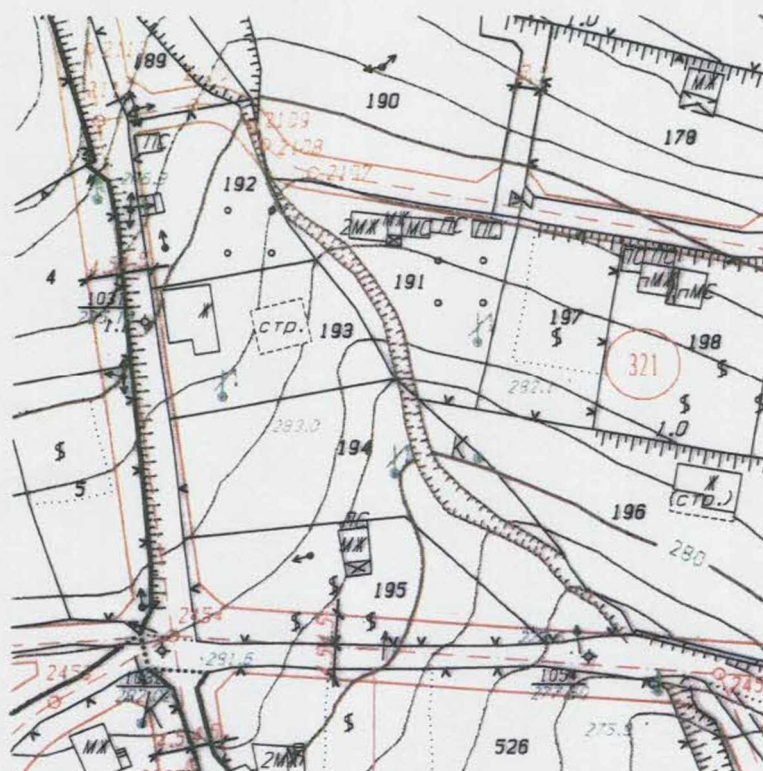
С К И Ц А

№ 1115 / 15.07.2024

М 1:1000

На ПИ 409.195, кв.321 по плана на м. „Моллова гора“, СО „Изгрев“ гр. Сливен,
ПУР одобрен с реш. № 368 от 20.11.2008 г.

Имотът е собственост на:



Скицата се издава по повод заявление с вх № 9400-15125 от 12.07.2024 и ще
послужи за проектиране

Такса от.....е платена с
кв. №.....

Изработил: /Р. Банкова/

ПЛАТЕНА
Подпишан
Дата 22.07.2024



ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД 15-1637

Сливен, 15.08.2024 г.

На основание чл.44 ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съгласно чл.124а ал.2 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.109 ал.1 т.2 и чл.12 ал.2 от ЗУТ и искане с вх.№ 9400-15125/12.07.2024г. от А Кесов, жител на с.Ябланово, община Котел - собственик на имота, в едно със скица № 1115/15.07.2024г., издадена от Дирекция „УТ“ при Община Сливен, скица №15-1130315-03.12.2020г. на СГКК - Сливен

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на Подробен устройствен план на ПИ с идентификатор 67338.409.195 по КК, попадащ в кв.321 по плана на м.„Моллова гора”, СО„Изгрев”, землище на гр.Сливен, като приложение на действащ ПУР за територията. Имотът да се урегулира по смисъла на §5 т.11 от ДР на ЗУТ с цел запазване на съществуващото годно и бъдещо застрояване, като отреждането се съобрази с допустимите в зоната дейности, а в разработката се включи и съседният общински ПИ с идентификатор 67338.409.194 по КК – Заповед № РД 15-858/17.05.2024г. на Кмета на Община Сливен за допускане градоустройствено проектиране, при спазване действащите норми и нормативи и предварително съгласуване на скицата по реда на ЗУТ. Да се спазят следните указания и условия:

1. ПУП да се изработи като ПРЗ - план за регулация и застрояване;
2. Разработката да обхваща ПИ с идентификатор 67338.415.195 и съседния общински ПИ с идентификатор 67338.409.194 по КК, попадащи в кв.321 по плана на м.„Моллова гора”, СО„Изгрев”, землище на гр.Сливен;
3. ПУП да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;
4. ПУП да бъде съобразен с предвижданията на ОУП на гр.Сливен и СО„Изгрев”, одобрен с Решение № 446/30.01.2009г. на ОбС-Сливен
5. ПУП да се съгласува при необходимост по реда на чл.128 ал.6 от ЗУТ;

Настоящата заповед да се разгласи на основание и по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ.

РУМЕН ИВАНОВ

За Кмет на Община С

съгласно Заповед № 15-1637 г.

4. РАЗРАБОТКА: ПУП за ПИ 67338.409.193, ПИ 67338.409.194 и ПИ 67338.409.195 по КККР в кв. 321, м. „Моллова гора“, СО „Изгрев“, землище гр. Сливен

ФАЗА: ПП

ЧАСТИ: ПЗ • ПР

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Х Садулла, А

Кесов, Община Сливен

ПРОЕКТАНТ: арх. Л. Наумова-Андреева, инж. Живко Желев

ПО РАЗРАБОТКА № 4

От проектантският колектив на заседанието присъства арх. Л. Наумова-Андреева

Разработката бе докладвана от: арх. Л. Наумова-Андреева

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

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, инж. Камелия Симеонова

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

КОНСТАТАЦИИ:

Със заявление вх.№9400-16474/24.07.2025г. в Община Сливен е внесен за разглеждане изготвеният проект за ПУП за ПИ 67338.409.193, ПИ 67338.409.194 и ПИ 67338.409.195 по КККР в кв. 321, м. „Моллова гора“, СО „Изгрев“, землище гр. Сливен. Разработен е съгласно оригинална скица №1115/15.07.2024г., издадена от Дирекция „УТ при Община Сливен, съгласувана с „ЕР Юг“ ЕАД и „ВиК-Сливен“ ООД и разрешения за устройствено планиране – Заповед №РД 15-1637/15.08.2024г. за ПИ 195, Заповед №РД 15-858/17.05.2024г. за ПИ 194 и Заповед №РД 15-1636/15.08.2024г. за ПИ 193 на Кмета на Община Сливен. Представен е в част ПЗ и ПР като Предварителен проект.

С проекта се предлага урегулиране на ПИ 67338.409.193, ПИ 67338.409.194 – частна общинска собственост и ПИ 67338.409.195 по КККР в кв. 321, м. „Моллова гора“, СО „Изгрев“, землище гр. Сливен, като приложение на действащ ПУР за територията, с цел бъдещо застрояване, като се образуват нови УПИ II-193 с отреждане „За обществено обслужване“, УПИ III-194 с отреждане „За обществено обслужване“, УПИ V-195 с отреждане „За вилно строителство“ и УПИ IV – „За озеленяване“. Проекта е съобразен със геодезическо заснемане на дерето. Предвижда се ниско застрояване, разположено свободно в имотите, дефинирано с ограничителни линии. В УПИ V-195 има малка вилна сграда и стопанска постройка, които се запазват като елементи на застрояването.

Предварително представеното становище на представителя на РС“ПБЗН“-Сливен е: „На следващ етап на проектиране да се изпълнят изискванията за противопожарно водоснабдяване, съгласно Глава единадесета от Наредба №13-1971г. за СТПНОБП“.

При станалите разисквания бе изразено мнение, че проектът изпълнява условията в разрешението за градоустройствено проектиране, изготвен е съгласно действащите

правила, норми и нормативи по устройство на територията и може да бъде приет като Окончателен за обявяване. До одобряване да се представят предварителни договори и Удостоверение от АГКК за приемане на проект за изменение на КККР.

На основание станалите разисквания, изразени мнения и становища и във връзка с направените констатации, ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ:

ПРИЕМА като **Окончателен за обявяване** проекта за ПУП за ПИ 67338.409.193, ПИ 67338.409.194 и ПИ 67338.409.195 по КККР в кв. 321, м. „Моллова гора“, СО „Изгрев“, землище гр. Сливен.

Изискване: До одобряване да се представят предварителни договори и
Удостоверение от АГКК за приемане на проект за изменение на КККР.



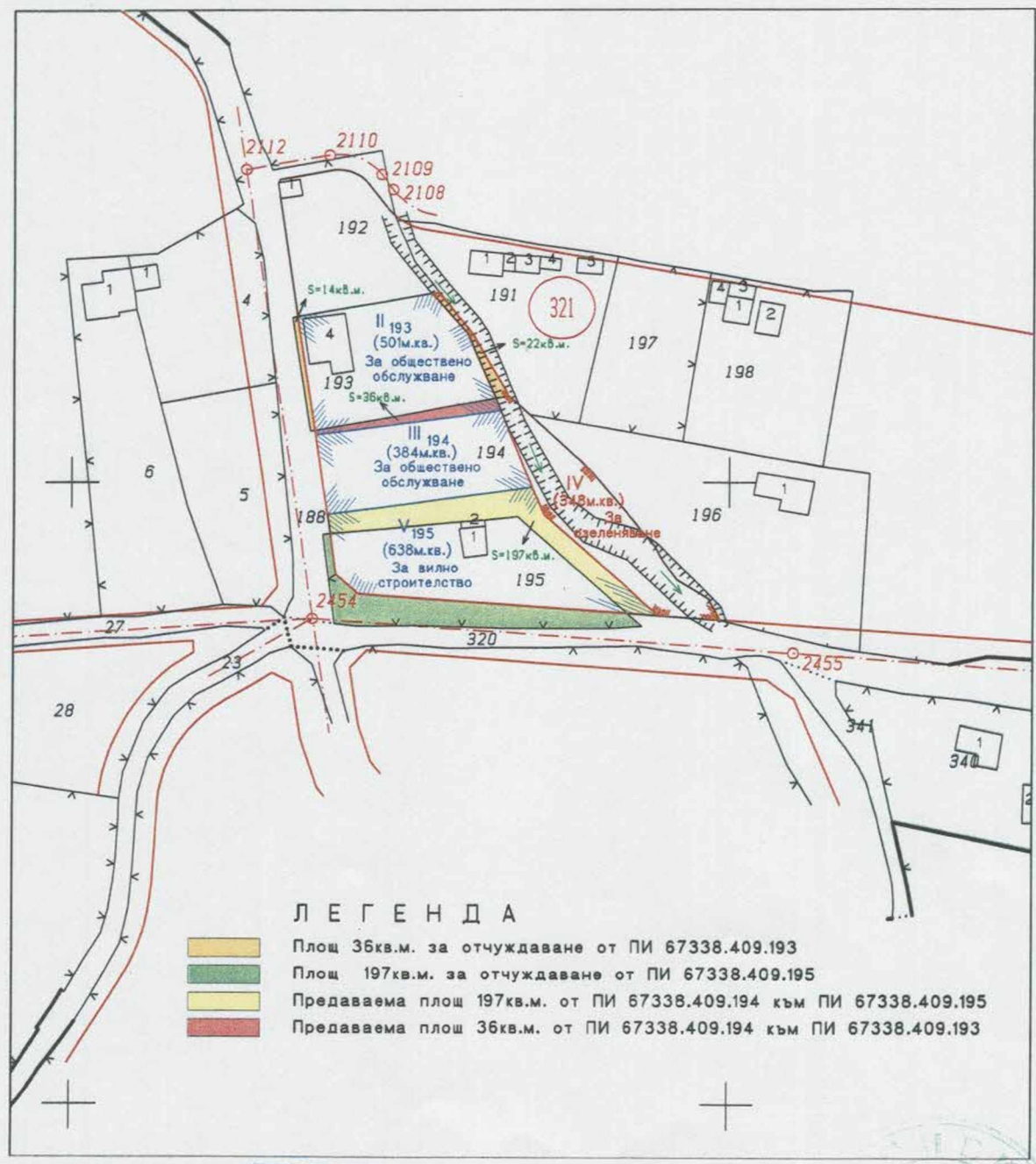
НОВО!

СКИЦА – ПРОЕКТ

на терени за отчуждаване от ПИ 67338.409.193, ПИ 67338.409.195 и предаваеми площи от ПИ 67338.409.194 към ПИ 67338.409.195 и ПИ 67338.409.193, по КККР на землище гр. Сливен, м. "Моллова гора", СО „Изгрев“, община Сливен, област Сливен

М 1:1000

Координатна система БГС2005год.



ЛЕГЕНДА

- Площ 36кв.м. за отчуждаване от ПИ 67338.409.193
- Площ 197кв.м. за отчуждаване от ПИ 67338.409.195
- Предаваема площ 197кв.м. от ПИ 67338.409.194 към ПИ 67338.409.195
- Предаваема площ 36кв.м. от ПИ 67338.409.194 към ПИ 67338.409.193

гр. Сливен
юли 2025год

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ
В ИНВЕСТИЦИОННОЮ
ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 33069

инж. ЖИВЕКО
ПЕТКОВ ШЕРИЗ

Секция:
ГПГ

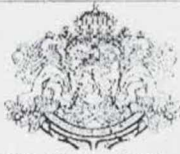
Подпис:
ВАЖИ С УДОСТ

Правоспособно лице: ...

(инж. Живко Желев)

(инж. Живко Желев)

Служба по вписванията гр. Сливен
Вх. рег. № 3391
Акв. № 82 том 11 от 2011 г. стр. 238
Партида вписател: _____ стр. _____
Имотна партида: _____ кв. № _____



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



УТВЪРЖДАВАМ: (

Вписване по ЗС/ПВ

(подпис и печат)

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Стефан Радев

(име, фамилия)

.....
(име, фамилия)

АКТ № 4339
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Сливен

Досие 4339

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.05.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1, чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС във връзка с чл.25, ал.1, изречение първо от ЗСПЗЗ, § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и Решение № 368/20.11.2008г. на ОбС - Сливен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ 943 кв.м. (деветстотин четиридесет и три кв.м.), трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Сливен, общ. Сливен, гр. Сливен, СО "Изгрев", м. "Моллова гора", поземлен имот с идентификатор 67338.409.194 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-31/19.04.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КKKP, засягащо поземления имот е от 27.04.2021г., номер по предходен план: 2870040, кв.321.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	67338.409.193, 67338.409.191, 67338.409.196, 67338.409.320, 67338.409.195 и 67338.409.188
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10 763,80лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР 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: К Динева - гл.експерт Отдел "ОС" (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2674263-15.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.409.194

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Сливен**

Местност: **"Моллова гора"**

Площ: **943 кв.м**

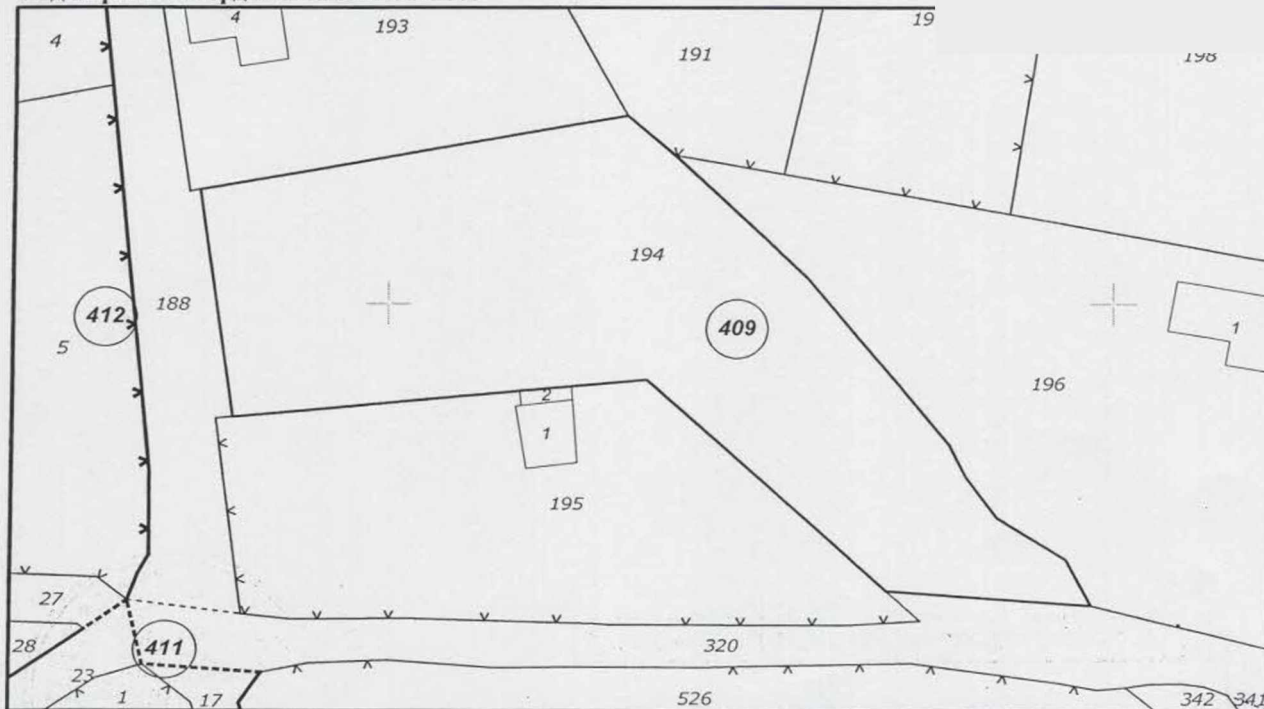
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **2870040, квартал: 321**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

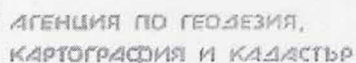
Съседи: 67338.409.195, 67338.409.191, 67338.409.193, 67338.409.196, 67338.409.188, 67338.409.320

Скица №15-2674263-15.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-800578-13.10.2025 г.

Код за достъп: 0815afbe88a7



Собственици по данни от КРНИ:

000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Няма данни за идеалните части

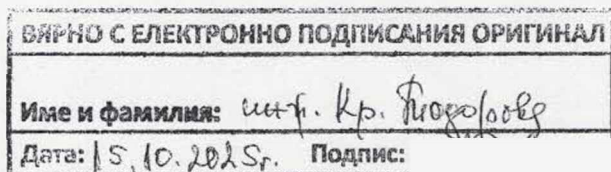
Акт за частна общинска собственост № 82, том XII, рег. 3389 от 11.06.2021г., вписан в

Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Скица №15-267-4263-15.10.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-800578-13.10.2025 г.
Код за достъп: 0815afbe88a7

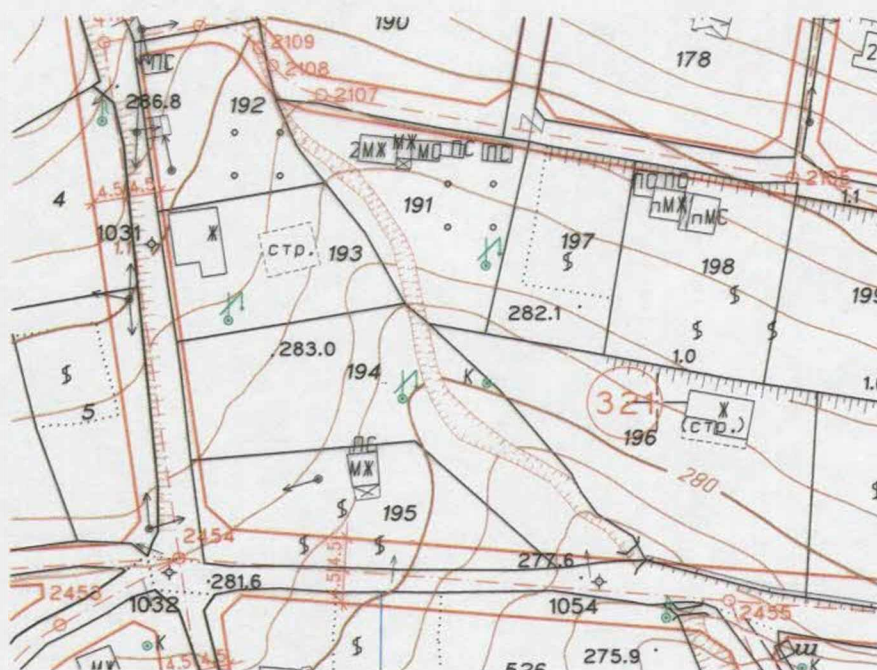
ency

С К И Ц А

№ 1999/ 08.12.2020

M 1:1000

На ПИ 409.194 кв.321 по плана на м."Моллова гора" СО"Изгрев" гр.Сливен,
ПУП одобрен със реш № 368 от 20.11.2008 г.
Имотът е собственост на:



Скицата се издава по повод заявление с вх.№ 9400-20919 от 03.12.2020
и ще послужи за проектиране. Такса от е платена с кв.№.....

Изработил

ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД 15-858

Сливен, 17.05.2024 г.

На основание чл.44 ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съгласно чл.124а ал.2 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.109 ал.1 т.2 и чл.12 ал.2 от ЗУТ и искане с вх.№ ОРД 04-602/15.04.2024г. от Началника на Отдел"ОС" при Община Сливен за собственика на имота, в едно със скица № 877/17.04.2024г. от Дирекция„УТ“ при Община Сливен, скица №15-455511-27.04.2021г. на СГКК - Сливен и Геодезическо заснемане на „Геоспектра"ЕООД

РАЗРЕШАВАМ:

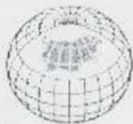
Изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на Подробен устройствен план на поземлен имот с идентификатор 67338.409.194 по КК - ЧОС, попадащ в кв.321 по плана на м.„Моллова гора“, СО„Изгрев“, землище на гр.Сливен, като приложение на действащ ПУР за територията. Имотът да се урегулира по смисъла на §5 т.11 от ДР на ЗУТ в два самостоятелни УПИ – един с цел бъдещо застрояване и друг - за преминаващото в източната част на имота дере, като отреждането на имота за застрояване се съобрази с допустимите в зоната дейности, при спазване действащите норми и нормативи и предварително съгласуване на скицата по реда на ЗУТ. Да се спазят следните указания и условия:

1. ПУП да се изработи като ПРЗ - план за регулация и застрояване;
2. Разработката да обхваща ПИ с идентификатор 67338.415.194 КК, попадащ в кв.321 по плана на м.„Моллова гора“, СО„Изгрев“, землище на гр.Сливен;
3. ПУП да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;
4. ПУП да бъде съобразен с предвижданията на ОУП на гр.Сливен и СО"Изгрев", одобрен с Решение № 446/30.01.2009г. на ОбС-Сливен
5. ПУП да се съгласува при необходимост по реда на чл.128 ал.6 от ЗУТ;

Настоящата заповед да се разгласи на основание и по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ.

СТЕФАН РАДЕВ

Кмет на Община Сливен



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3145010-25.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.409.188

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 КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Сливен**

Местност: **"Моллова гора"**

Площ: **793 кв.м**

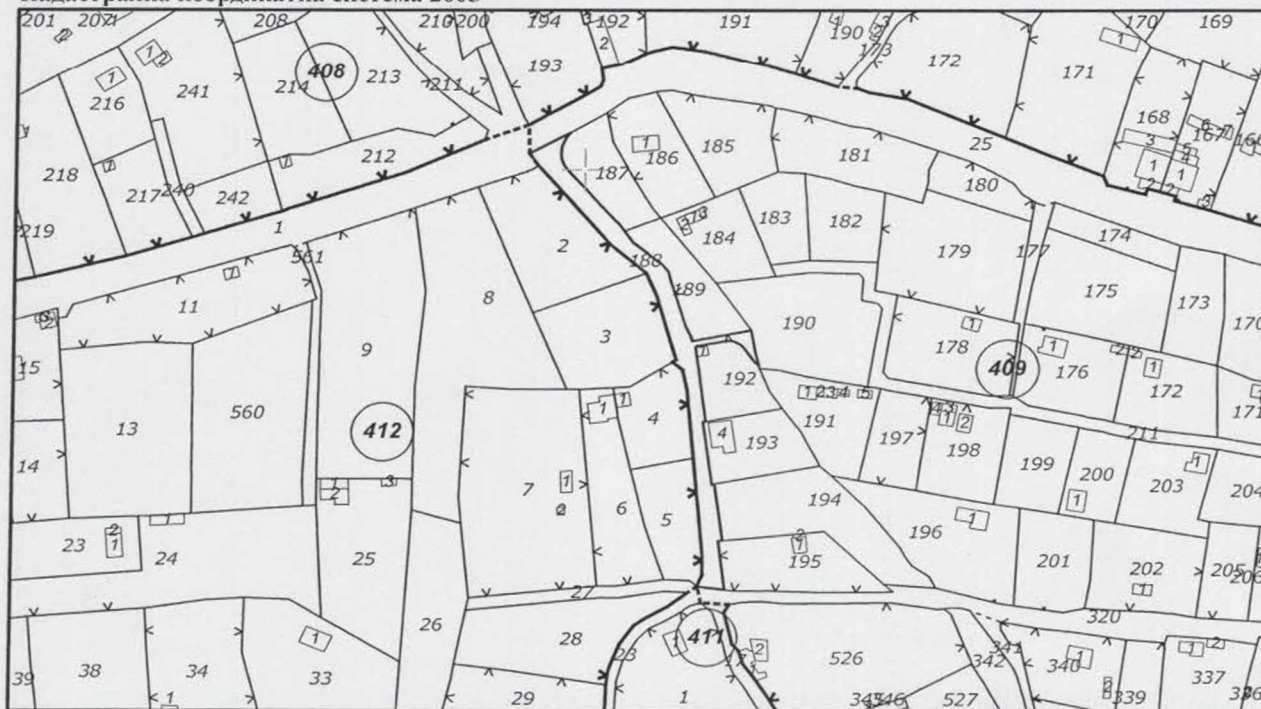
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

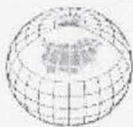
Начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и трай**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005





Собственици по данни от КРНИ:

000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Няма данни за идеалните части

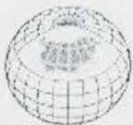
Липсва информация издаден от ...

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	инж. Кр. Тодоров
Дата:	25.11.2025
Подпис:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3145013-25.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.409.320

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: Заповед №КД-14-20-95/31.03.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СЛИВЕН

Адрес на поземления имот: гр. Сливен

Местност: "Моллова гора"

Площ: 3016 кв.м

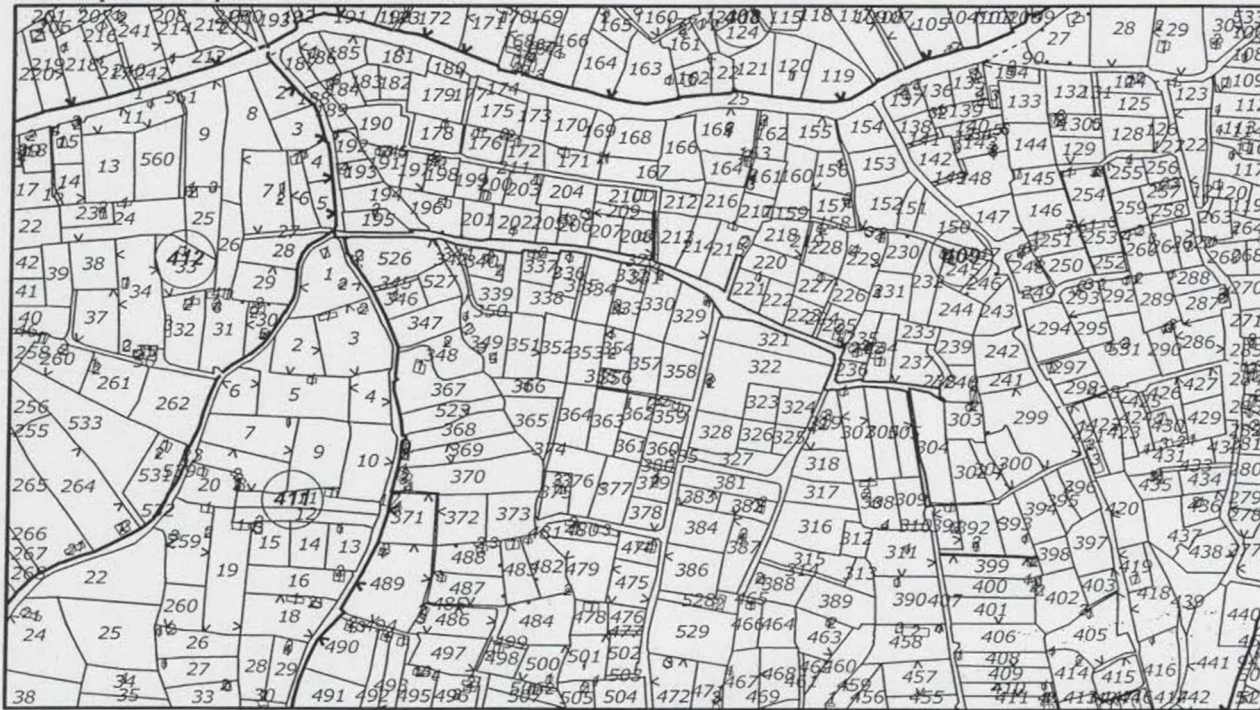
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

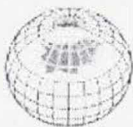
Съседни: 67338.409.336, 67338.409.213, 67338.409.209, 67338.409.319, 67338.409.220, 67338.409.309, 67338.409.235, 67338.409.214, 67338.409.428, 67338.409.335, 67338.409.210, 67338.409.206, 67338.409.208, 67338.409.201, 67338.409.196, 67338.409.202, 67338.412.5,

Скица №15-3145013-25.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-921048-21.11.2025 г.

Код за достъп: bf5f2836b0d8



67338.411.17, 67338.409.215, 67338.409.331, 67338.409.305, 67338.409.321, 67338.411.1,
67338.409.195, 67338.409.337, 67338.409.205, 67338.409.207, 67338.409.342, 67338.409.306,
67338.409.221, 67338.409.236, 67338.409.339, 67338.409.304, 67338.409.330, 67338.409.222,
67338.409.526, 67338.409.225, 67338.409.303, 67338.409.332, 67338.409.307, 67338.409.391,
67338.409.334, 67338.409.322, 67338.409.234, 67338.409.407, 67338.409.194, 67338.412.27,
67338.411.23, 67338.409.211, 67338.409.224, 67338.409.238, 67338.409.240, 67338.409.329,
67338.409.340, 67338.409.341, 67338.409.385, 67338.409.223, 67338.409.237, 67338.409.188

Собственици по данни от КРНИ:

000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

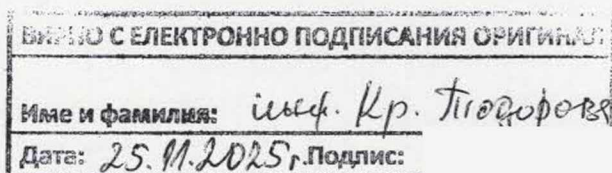
Няма данни за идеалните части

Липсва информация издаден от ...

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	1 кв.м от ПИ 67338.409.194, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 943 кв.м, стар номер 2870040, квартал 321				
	1 кв.м от ПИ 67338.409.195, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 638 кв.м, стар номер 2875692				
	1 кв.м от ПИ 67338.409.193, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 501 кв.м, стар номер 2875691				
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 67338.409.194, а ПИ 67338.409.195 е собственост на Али Исмаилов Кесов, ПИ 67338.409.193 е собственост на Халил Хасан Садулла				
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на оценявания обект с цел продажба.				
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 кв.м.	Пазарна стойност			
		Стойност на обекта		Стойност на кв.м.	
		ЛЕВА	EUR	ЛЕВА	EUR
ПИ 67338.409.194	за 1 кв.м	25.97	13.28	25.97	13.28
ОБЩО		25.97	13.28		
/ двадесет и пет лева и деветдесет и седем стотинки за 1 кв.м/					
ПИ 67338.409.195	за 1 кв.м	26.42	13.51	26.42	13.51
ОБЩО		26.42	13.51		
/ двадесет и шест лева и четиридесет и две стотинки за 1 кв.м/					
ПИ 67338.409.193	за 1 кв.м	26.98	13.80	26.98	13.80
ОБЩО		26.98	13.80		
/ двадесет и шест лева и деветдесет и осем стотинки за 1 кв.м/					

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

Календар на независимите оценки
Декларация на оценителя
Фирма № 011400228 от 06.10.19
Правоведски консулт
Модели и системи
Земеделие, лозя и тракове и
Подготовка на отчети и в
„ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ“ ООД

13.11.2025г
гр.Сливен

О/

/ инж. Мариета Петкова /

ДОКЛАД

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

1 ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА СЛИВЕН

2 ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА : Да се определи пазарната стойност на оценявания обект с цел продажба

3 ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 13.11.2025г

4 ДАТА НА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД : 13.11.2025г

5 ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА :

1 кв.м от ПИ 67338.409.194, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 943 кв.м, стар номер 2870040, квартал 321

1 кв.м от ПИ 67338.409.195, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 638 кв.м, стар номер 2875692

1 кв.м от ПИ 67338.409.193, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 501 кв.м, стар номер 2875691

6 ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ :

Акт за частна общинска собственост № 4339/ 13.05.2021г.

Скица № 15-2674263 - 15.10.2025г.

Скица № 15-2674270 - 15.10.2025г.

Скица № 15-2674265 - 15.10.2025г.

Скица-Проект от м.05.2025г.

Скица № 1999/ 08.12.2000г.

Нотариален акт № 18, том V, рег. № 7245, дело № 642 от 2016г.

7 БАЗА ЗА СТОЙНОСТТА :

За изчисляване пазарната стойност на имота са приложени БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО), приети и приложими от Камарата на независимите оценители в България. База на стойността според БСО е „Пазарна стойност“ - „Оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.“

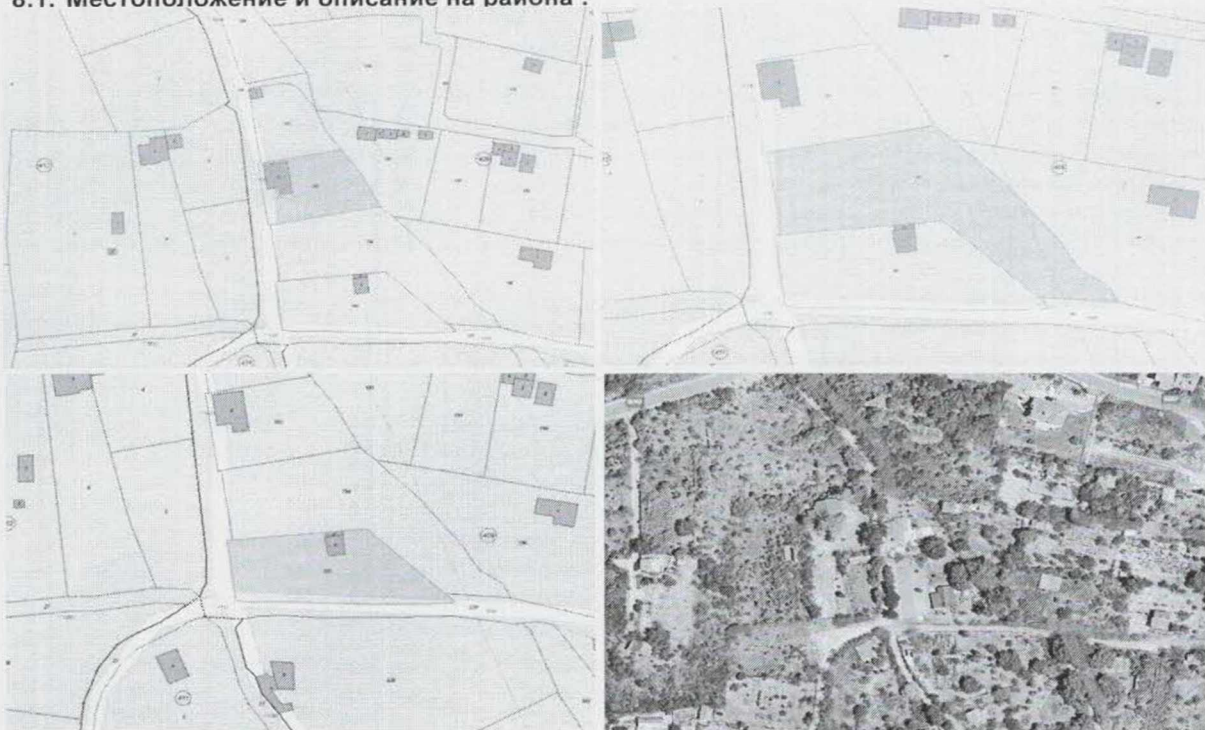
- хипотетична сделка между произволни участници на пазара;

- при условията на най-пълноценно и добро използване на оценявания актив или при настоящо използване на актива / в „в употреба“.

При изготвяне на оценки за целите на кредитирането често се извежда и ликвидационна стойност, при която е направен допълнителен отбив от пазарната стойност, който отразява специфичните условия на продажба, както и разходите, свързани с реализацията (разходи за брокерски комисионни и други). В настоящата оценка най – подходящ считам : **сравнителния подход**.

8 ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ :

8.1. Местоположение и описание на района :



Оценяваните обекти попадат в североизточния край на вилна зона, гр.Сливен, м."Моллова гора", около 130м южно от пътя за с. Сотирия. В района застрояването е вилно и жилищно, като по-голямата част от сградите са строени през 70-те години на XX век. Районът е с частично изградена инженерна инфраструктура - електрификация. Сравнително добра е транспортната достъпност до имота по път с трошенокаменна настилка. Приблизителни GPS координати на имотите: 42.6940414550434, 26.379347971506217

8.2. Описание на обектите :

ПИ 67338.409.194 за обществено обслужване - Оценкаият имот представлява празен парцел, без настилка, оградане или застрояване, собственост на Община Сливен

ПИ 67338.409.195 - за вилно строителство и ПИ 67338.409.193 за обществено обслужване - представляват имоти за ниско застрояване, като и двата са с настилка, ограда и изградени сгради в тях, които са частна собственост и не са обект на оценката. ПИ 67338.409.195 е собственост на Али Исмаилов Кесов, а ПИ 67338.409.193 е собственост на Халил Хасан Садулла.

Предстои промяна в регулацията и части от гореописаните имоти ще се претърпят промяна и по тази причина се налага настоящата оценка. Като новообразуваните площи на имотите ще бъдат както следва:

От ПИ 67338.409.193, отчуждават 36кв.

От ПИ 67338.409.195, отчуждават 197кв.

Предаваема площ от 197кв.м от ПИ 67338.409.194 към 67338.409.195

Предаваема площ от 36кв.м от ПИ 67338.409.194 към 67338.409.193

9 ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :

Приложим стандарт при изготвяне на оценката - БСО.

Дефиниции:

- Недвижими имоти - в БСО под понятието „недвижими имоти“ се разбират недвижимите имоти в урбанизирани територии, както и сгради и строителни съоръжения в други територии.
- Поземлен имот - част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.
- Урегулиран поземлен имот - поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

За оценяването на недвижимо имущество могат да се използват и трите основни подхода, описани в БСО:

- Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация.
- Приходен подход – извежда стойност, като привежда бъдещи парични потоци към единна настояща капиталова стойност. Стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива ведно с неговите права.
- Разходен подход – извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане. Този подход дава възможност на оценителя да определи стойност, отчитайки разходите за създаване на обекта/актива на оценката, като се отчете износването (овехтяването, амортизирането) на недвижимия имот и други приложими отбивки.

9.1. Земя :

Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация. За целта са използвани данни от кантори за недвижими имоти и интернет сайтове за продажбите на подобни обекти, приложени в отделно приложение към оценката. Изчисленията са направени при отчитане на отклоненията в качествата на оценявания недвижим имот спрямо аналозите. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти се прилагат подходящи корекционни коефициенти. Отчетено е влиянието на офертност, местоположение, квадратура, състояние, подобрения, комуникации и други, като окончателната стойност е изведена като средноаритметична. При липса на достатъчно подходящи аналози в населеното място се ползват данни от региона.

10 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА :

Пазарната стойност на обекта, изчислена по сравнителния подход е дадена в Приложения

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност на оценявания обект към деня на оценката е определена както следва

ПИ 67338.409.194

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коэффициенти
1	Сравнителен подход - ПИ 67338.409.194	25.97	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева за 1 кв.м	25.97	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро за 1 кв.м	13.28	

ПИ 67338.409.195

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коэффициенти
1	Сравнителен подход - ПИ 67338.409.195	26.42	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева за 1 кв.м	26.42	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро за 1 кв.м	13.51	

ПИ 67338.409.193

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коэффициенти
1	Сравнителен подход - ПИ 67338.409.193	26.98	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева за 1 кв.м	26.98	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро за 1 кв.м	13.80	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

1 кв.м от ПИ 67338.409.194, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 943 кв.м, стар номер 2870040, квартал 321

1 кв.м от ПИ 67338.409.195, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 638 кв.м, стар номер 2875692

1 кв.м от ПИ 67338.409.193, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Моллова гора, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 501 кв.м, стар номер 2875691

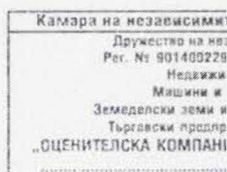
Оценителят, съставил настоящия Доклад декларира, че

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.



13.11.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /

Приложение № 1.1

ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА
ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - ПИ 67338.409.194

	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	КВ.М	ЛЕВА	ЛВ / КВ.М
АНАЛОГ 1			
м. Моллова гора, Парцел с площ 2527кв.м, ток, вода Цена 85 000 лв. (43 459.81 €) 33.64 лв./кв.м (17.20 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 2527 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода Наличие на проект не Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство Панорамна гледка В имота има две леки, временни постройки, които са узаконени, всяка с площ съответно 26кв.м и 6 кв.м и над 40 овошни дръвчета (предимно черешови). Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 83 дни. https://www.alo.bg/m-mollova-gora-parcel-s-plosht-2527kv-m-tok-voda-5084186	2527	85000	33.64
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	3%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	-10%
	Коригирана цена		27.92
АНАЛОГ 2			
На ичеренско шосе, недалеч от разклона за Сотирия Цена 22 000 лв. (11 248.42 €) 40 лв./кв.м (20.45 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, (Виж в.з. Сливен на картата) Вид сделка Продажба Квадратура 550 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство м. Моллова гора, на гл. път на ичеренско шосе Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 28 дни. https://www.alo.bg/na-icherensko-shose-nedalech-ot-razklona-za-sotirya-8877080	550	22000	40.00
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	-3%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	-2%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	-10%
	Коригирана цена		30.00
АНАЛОГ 3			
Парцел с лице на асфалтов път Цена 125 000 лв. (63 911.49 €) 20.83 лв./кв.м (10.65 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 6000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект - Особености Асфалтов път Делим До главен път За жилищно строителство За промишлено строителство Панорамна гледка Първа линия море Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 31 дни. https://www.alo.bg/parcel-s-lice-na-asfaltov-pat-9218955	6000	125000	20.83
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	6%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	0%
	Коригирана цена		20.00
Средна цена лв/ кв.м		25.97	
пазарна стойност на правото на собственост за земята			
площ	лева		лева/кв.м
1			25.97

Приложение № 1.2

ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА
ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - ПИ 67338.409.195

	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	КВ.М	ЛЕВА	ЛВ / КВ.М
АНАЛОГ 1			
м. Моллова гора, Парцел с площ 2527кв.м, ток, вода Цена 85 000 лв. (43 459.81 €) 33.64 лв./кв.м (17.20 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 2527 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода Наличие на проект не Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство Панорамна гледка В имота има две леки, временни постройки, които са узаконени, всяка с площ съответно 26кв.м и 6 кв.м и над 40 овощни дръвчета (предимно черешови). Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 83 дни.	2527	85000	33.64
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	4%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	-10%
	Коригирана цена		28.25
https://www.alo.bg/m-mollova-gora-parcel-s-plosht-2527kv-m-tok-voda-5084186			
АНАЛОГ 2			
На ичеренско шосе, недалеч от разклона за Сотира Цена 22 000 лв. (11 248.42 €) 40 лв./кв.м (20.45 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, (Виж в.з. Сливен на картата) Вид сделка Продажба Квадратура 550 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство м. Моллова гора, на гл. път на ичеренско шосе Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 28 дни.	550	22000	40.00
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	-1%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	-2%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	-10%
	Коригирана цена		30.80
https://www.alo.bg/na-icherensko-shose-nedalech-ot-razklona-za-sotirya-8877080			
АНАЛОГ 3			
Парцел с лице на асфалтов път Цена 125 000 лв. (63 911.49 €) 20.83 лв./кв.м (10.65 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 6000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект - Особености Асфалтов път Делим До главен път За жилищно строителство За промишлено строителство Панорамна гледка Първа линия море Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 31 дни.	6000	125000	20.83
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	7%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	0%
	Коригирана цена		20.21
https://www.alo.bg/parcel-s-lice-na-asfaltov-pat-9218955			
Средна цена лв/ кв.м			26.42
пазарна стойност на правото на собственост за земята	площ	лева	лева/кв.м
	1		26.42

Приложение № 1.3

ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА
ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - ПИ 67338.409.193

	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	КВ.М	ЛЕВА	ЛВ / КВ.М
АНАЛОГ 1			
м. Моллова гора, Парцел с площ 2527кв.м, ток, вода Цена 85 000 лв. (43 459.81 €) 33.64 лв./кв.м (17.20 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 2527 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода Наличие на проект не Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство Панорамна гледка В имота има две леки, временни постройки, които са узаконени, всяка с площ съответно 26кв.м и 6 кв.м и над 40 овощни дръвчета (предимно черешови). Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 83 дни.	2527	85000	33.64
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	6%
	Корекция за предназначение	Клп	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	-10%
https://www.alo.bg/m-mollova-gora-parcel-s-plosht-2527kv-m-tok-voda-5084186		Коригирана цена	28.93
АНАЛОГ 2			
На ичеренско шосе, недалеч от разклона за Сотирия Цена 22 000 лв. (11 248.42 €) 40 лв./кв.м (20.45 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, (Виж в.з. Сливен на картата) Вид сделка Продажба Квадратура 550 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство м. Моллова гора, на гл. път на ичеренско шосе Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 28 дни.	550	22000	40.00
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	1%
	Корекция за предназначение	Клп	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	-2%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	-10%
https://www.alo.bg/na-icherensko-shose-nedalech-ot-razklona-za-sotiriya-8877080		Коригирана цена	31.60
АНАЛОГ 3			
Парцел с лице на асфалтов път Цена 125 000 лв. (63 911.49 €) 20.83 лв./кв.м (10.65 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 6000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект - Особености Асфалтов път Делим До главен път За жилищно строителство За промишлено строителство Панорамна гледка Първа линия море Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 31 дни.	6000	125000	20.83
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	8%
	Корекция за предназначение	Клп	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	0%
https://www.alo.bg/parcel-s-lice-na-asfaltov-pat-9218955		Коригирана цена	20.42
		Средна цена лв/ кв.м	26.98
пазарна стойност на правото на собственост за земята	площ	лева	лева/кв.м
	1		26.98

продажби

[illegible]



Алдо е единственото българско специализирано издание за недвижими имоти

[+ Публикуване](#)
[+ Агенции](#)
[Вход](#)

[Помогнете ни](#)
[Наши услуги](#)

[+ Услуги](#)
[Гаранции](#)
[Услуги на недвижими имоти](#)
[Услуги](#)
[Услуги](#)
[Услуги](#)

[Общи Сведения](#)
[Град София](#)
[Град София](#)

Общи № 8877080



01

На ичеренско шосе, недалеч от разклона за Сотира

Общи №: 8877080
Име на имот: **11 240.42 €**
Цена: **22 000 лв. (11 240.42 €)**
Площ: **40.29 кв.м (123.05 кв.м)**
Използване: **за жилищно-комунални нужди**
Адрес: **в.д. Сливен, град Сливен, община Белица, к.к.в. Сливенски манастир**
Вид сечение: **Продажба**
Квартал: **500 кв.м**
Плътност: **в резултат (УМ)**
Год: **Без год**
Вид: **Без вид**
Наличие на паркинг: **Без паркинг**
Спецификации: **в административна и в техническа документация**
Адресната фигура съответства на: **Външен път 10 г/м**

[Вид на изглед](#)
[Снимки](#)
[Близове](#)
[Планове](#)

[Гри за имота](#)
[Видео](#)
[Свързани имоти](#)

Допълнителна информация

в.д. Манастирски път, к.к.в. за ичеренско шосе
 Манастирски път

[illegible]

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Per. № 100101415 от 14 декември 2009 год.

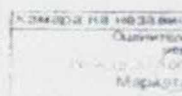
М

ТЕТКОВА

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



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,
земеделски 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.



.....
Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ