



# ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Изх. № 05-01-1464  
17.02.2026г.

Класификация на информацията  
ниво 0. [TLP- WHITE]

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
гр. ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
Получено на 18.02. 2026 г.  
Входящ № ОБСАМ-39  
гр. ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ От ПОЛЯ ЦОНОВСКА КМЕТ на ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

**ОТНОСНО:** Продажба на ПИ с идентификатор 56865.501.41 /номер по предходен план УПИ X, кв.19/ по КККР на с.Победа, област Плевен, на основание чл.35 ал.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С вх. № УОС-01-14-9689 от 16.12.2025г. е постъпило искане от г-жа Мария Русева, с адрес: град Плевен, ул. \_\_\_\_\_, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 56865.501.41 с площ 732 кв.м. /номер по предходен план УПИ X, кв.19/ по КККР на с. Победа, област Плевен /АОС № \_\_\_\_\_ от 23.01.2026 година/.

По силата на приложения нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № \_\_\_\_\_, том \_\_\_\_\_, нот. дело \_\_\_\_\_ от 1990 г., сградите построени в горепосочения поземлен имот са собственост на г-н Стоян Русев /бивш жител на с.Победа/ и г-жа Емилия Русева, с адрес: обл. Плевен, с.Победа, ул. \_\_\_\_\_.

Съгласно Удостоверение за наследници с изх. № \_\_\_\_\_ от 12.12.2025 год. лицето Стоян Русев е починал. Същият е оставил като законни наследници г-жа Емилия Русева, с адрес: обл. Плевен, с.Победа, ул. \_\_\_\_\_, г-жа Юлияна Резашка, с адрес: обл. Плевен, гр.Плевен, жк. \_\_\_\_\_ и г-жа Мария Русева, с адрес: град Плевен, ул. \_\_\_\_\_.

По силата на Закона за общинската собственост /ЗОС/ същите могат да закупят земята, по облекчен ред /без търг или конкурс/.

За провеждане на процедура за продажба на имота по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС и на основание чл.41, ал.2 от същия закон, е изготвена пазарна оценка от оценител на имоти, в размер на **6 048,35 € (шест хиляди четиридесет и осем евро и тридесет и пет евроцента) без ДДС** - сума облагаема с ДДС на основание чл. 45, ал.5, т.1 от ЗДДС.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение изх. № 6503044230 от 06.02.2026 година, издадено на основание чл. 264, ал.1 от Данъчно-осигурителен процесуален кодекс (ДОПК) е в размер на **752,70 € (седемстотин петдесет и две евро и седемдесет евроцента)**.

В тази връзка и изхождайки от същността на изложеното, предлагам на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА),



чл.35, ал.3 и чл. 41, ал.2, от Закона за общинската собственост (ЗОС), Общински съвет – Долна Митрополия да приеме следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се извърши продажба на поземлен имот с идентификатор 56865.501.41 с площ 732 кв.м. номер по предходен план УПИ X, кв.19/ по КККР на с. Победа, област Плевен /АОС № от 23.01.2026 година/ на г-жа **Емилия Русева**, с адрес: обл. Плевен, с.Победа, ул. **г-жа Юлияна Резашка**, с адрес: обл. Плевен, гр.Плевен, жк. **и г-жа Мария Русева**, с адрес: град Плевен, ул. в качеството им на собственици, съгласно нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № , том , нот. дело от 1990 година и Удостоверение за наследници с изх. № от 12.12.2025 година.
2. Определя пазарна цена за продажба на описания в т.1 имот, в размер на **6 048,35 €** (шест хиляди четиридесет и осем евро и тридесет и пет евроцента) без ДДС - сума облагаема с ДДС на основание чл. 45, ал.5, т.1 от ЗДДС.
3. Възлага на Кмета на Община Долна Митрополия да издаде заповед и сключи договор за продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС.

**ВНОСИТЕЛ**  
**ПОЛЯ ЦОНОВСКА**

*Кмет на Община Долна Митрополия*



ПВ/

**ДОКЛАД**  
**ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**  
**на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ,**  
*частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м.,*  
*отреден за ниско жилищно застрояване,*  
*с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ, с*  
*площ от 135 кв.м,*  
*в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по*  
*КК и КР на*  
*с.ПОБЕДА, община Долна Митрополия,*  
*област Плевен*

**Пазарна стойност: 6 048,35 EUR**  
*(шест хиляди четиридесет и осем евро и*  
*тридесет и пет евроцента.)*  
**или 8,26 EUR/кв.м.**

**Стойността съответства на: 11 829,54 лв.**  
**16,16 лв./кв.м.**

Забележка: 1. В оценката не е включен ДДС.  
2. Оценката е направена при курс на 1 EUR - 1.95583 лв.  
по фиксинга на БНБ за 11.02.2026 г.

## 1. ВЪВЕДЕНИЕ

### 1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Оценката е изготвена в изпълнение на задание от Община Долна Митрополия по рамков Договор за пазарна оценка на ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м, отреден за ниско жилищно застрояване, с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ от 135 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен.

### 1.2. ИЗПЪЛНИТЕЛ: Сийка Попова

- Сертификат от КНОБ за оценителска правоспособност рег.№ от 14 декември 2009 г. за оценка на недвижими имоти.

### 1.3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на настоящата оценка е следния недвижим имот:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м, отреден за жилищно ниско застрояване, с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ от 135 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен

### 1.4. СОБСТВЕНОСТ

Предоставената от Възложителя информация показва, че собственик на оценявания недвижим имот е **ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ**, по силата на:

1. Акт за частна общинска собственост № от 23.01.2026 г. на Община Долна Митрополия;
2. Скица на поземлен имот № 15-67784-20.01.2026 г. от СГКК гр.Плевен;
3. Удостоверение за Данъчна оценка с изх. № 6503044230/06.02.2026 г. на Община Долна Митрополия;
4. Искане с вх.№ УОС-01-14-9689/16.12.2025 г., във връзка с чл.35, ал.3 от ЗОС от Мария Русева от гр.Плевен, ул. за закупуване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен;
5. Нотариален акт за покупко продажба № , том д. № 1990 г.;
6. Удостоверение за наследници с изх.№ от 12.12.2025 г. от с.Победа, община Долна Митрополия.

**Забележка:** При оценката на собствеността се приема, че върху оценявания имот не са налице обстоятелство за задължение на Възложителя на оценката.

### 1.5. ПРАВА ПОДЛЕЖАЩИ НА ОЦЕНКА

Оценяваната единица се характеризира със следните права подлежащи на оценка:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м, отреден за ниско жилищно застрояване, с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ от 135 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен.

## 1.6. ЦЕЛИ НА ОЦЕНКАТА

- Целта на оценката е да се предложи окончателно мнение за пазарна стойност на оценявания имот;
- **ДЕФИНИЦИЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:** Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренцията на открит /свободен/ пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.
- **ДЕФИНИЦИЯ ЗА СТОЙНОСТ:** Стойността не представлява исторически факт, а е оценка за ценността на конкретния обект в конкретния момент от време. В икономически аспект стойността изразява пазарния поглед върху изгодата, която има собственикът на даден обект към момента на оценката.

## 1.7. ДАТИ

- Текущата дата на оценката е **11.02.2026 г.**

## 1.8. АКТУАЛИЗАЦИИ

Оценката е валидна към датата на оценяване, а нейните актуализации стават по отделна поръчка от Възложителя.

## 1.9. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ

- Акт за частна общинска собственост № \_\_\_\_\_ от 23.01.2026 г. на Община Долна Митрополия;
- Скица на поземлен имот № 15-67784-20.01.2026 г. от СГКК гр. Плевен;
- Удостоверение за Данъчна оценка с изх. № 6503044230/06.02.2026 г. на Община Долна Митрополия;
- Искане с вх. № УОС-01-14-9689/16.12.2025 г. във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС от Мария Русева от гр. Плевен, ул. \_\_\_\_\_ за закупуване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с. Победа, община Долна Митрополия, област Плевен;
- Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот № \_\_\_\_\_, том \_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_ 1990 г.;
- Удостоверение за наследници с изх. № \_\_\_\_\_ от 12.12.2025 г. от с. Победа, община Долна Митрополия.

## 1.10. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При формиране на заключението е използвана информация от публично достъпни информационни източници и информация от извършени сделки с недвижими имоти в района на оценявания.

Оценката е извършена след оглед на място, който констатира фактическата физическа наличност на оценявания имот и неговото конкретно състояние. Характеристиките на оценяваната единица са установени от представените документи за собственост и извършения оглед.

При извършване на оценката оценителят се е основал единствено на предоставените от Възложителя документи и резултатите от извършения оглед.

### 1.11. ВАЛУТНИ СПОРАЗУМЕНИЯ

Към 11.02.2026 г. едно EUR = 1.95583 лв. по фиксинга на БНБ.

### 1.12. ДАТА НА ИЗДАВАНЕ НА ДОКЛАДА –11.02.2026 г.

### 1.13.ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Валидността на датата на оценката е с ограничен срок на валидност – шест месеца, считано от датата на доклада, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.

## 2.ПО-ВАЖНИ ХАРАКТЕРИСТИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка на недвижими имоти (или имущество), последните са подчинени на една обща цел и зависят от следната съвкупност определящи фактори, подредени по степен на важност, както следва:

- Местоположение: с.Победа. Населеното място е се намира на територията на община Долна Митрополия, отстои на 13,7 км от град Плевен.
  - Категория населено място: **VI категория населено място;**
  - Предназначениена територията – Урбанизирана;
  - Начин на трайно ползване:ниско застрояване (до 10м.);
- Предмет на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м, отреден за ниско жилищно застрояване, с **ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** от 135 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен;
- Издаден е Акт за частна общинска собственост № \_\_\_\_\_ от 23.01.2026 г. на Община Долна Митрополия;
- Съгласно Скица на поземлен имот № 15-67784-20.01.2026 г.. от СГКК гр.Плевен в поземлен имот с идентификатор 05013.502.41 по КК и КР на с.Победа има построени едноетажни жилищни и стопански сгради, с **разгъната застроена площ 135кв.м.**
- Представено е Искане с вх.№ УОС-01-14-9689/16.12.2025 г., във връзка с чл.35, ал.3 от ЗОС от от Мария Русева от гр.Плевен, ул. \_\_\_\_\_ за закупуване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен;
- Представен е Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот № \_\_\_\_\_, том д. № \_\_\_\_\_ 1990 г.;
- Представено е Удостоверение за наследници с изх.№ \_\_\_\_\_ с изх.№ \_\_\_\_\_ от 12.12.2025 г. от с.Победа, община Долна Митрополия;

### 3.ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

ОЦЕНКАТА е изготвена в съответствие с изискванията на **БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО)**, съгласно които определението за „Пазарна стойност“: е 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”.

Оценката на едно недвижимо имущество по своята дълбока същност е процесът на определяне на стойността на определен интерес към него, продиктуван от специфична цел в определен момент от времето, като се отчитат всички характеристики на собствеността върху оценяваните единици, а също така да се разглеждат всички икономически фактори на съществуващия пазар, включително възможността и обема на алтернативните инвестиции.

Изхождайки от възприетата дефиниция за стойността и имайки предвид професионалното задължение да бъде определено мястото на най-вероятната среща по ценовата ос между купувача и продавача с оглед реализацията на сделката е целесъобразно на анализ да бъдат подложени известни методи на оценка и да бъде направен обоснован избор на конкретни такива, които да бъдат използвани за оценяване.

**Пазарна стойност** е най-вероятната стойност, на която даден актив би могъл да се продаде на конкурентен пазар и при спазване на всички условия за коректна продажба, а именно: купувачът и продавачът действат съзнателно, при добра осведоменост относно фактите, отнасящи се до съответното предприятие или актив; и двете страни са водени от собствените си интереси; нито един от тях не действа по каквато и да е принуда, с отчитане на това, че срокът на реализация трябва да бъде разумно дълъг.

В най-общ план индикациите на пазарна стойност може да се получи, отчитайки и възприемайки три основни и признати подхода за оценяване по БСО:

- **Подход на пазара (Market Approach);**
- **Подход на дохода (Income Approach);**
- **Разходен подход (Asset/Cost Approach).**

**ВСЕКИ ЕДИН ОТ ТЕЗИ ОСНОВНИ ПОДХОДА Е СТАНАЛ ИЗТОЧНИК ЗА РАЗРАБОТКА НА КОНКРЕТНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.**

Предвид предназначението на настоящата оценка, оценяването на недвижимият имот ще се извърши по метода на „Сравнителната стойност“.

#### **СРАВНИТЕЛЕН (ПАЗАРЕН) ПОДХОД**

##### **МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ**

**Метод на сравнителната стойност: Метод на посредственото сравнение .**

Методът на пазарните аналози е един от методите на пазарния подход. Този сравнителен метод използва продажбите на подобни или заменими имоти и свързаните с тях пазарни данни, определя стойност чрез процес, включващ сравнение. Пазарният подход е най-директният и систематичен подход за определяне на стойността, при който е приложено изследване на пазара

на недвижими имоти и избор на обекти от информационни източници за предлагане за продажба на имоти, които са съпоставими с оценявания обект.

Оценката по метода се базира на офертни пазарни цени на сравними по характеристики и предназначение активи при наличие на активен пазар, удовлетворяващи изискванията за сравнимост с обекта на оценка.

Пазарен подход извежда индикативна стойност, като сравнява актива – предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация.

Пазарният подход се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи. Прилагането на този подход отчита последните покупки, респективно продажби на подобни активи, оценява значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение и се стреми да получи най-близка достоверна продажна цена на оценяваните активи.

Стойността на недвижимите имоти, определена по метода на пазарните аналози е съпътстван с анализ и проучване на оферти от агенции за недвижими имоти, както и от интернет сайтове за обяви за продажба на терени в района на оценявания имот.

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на подобни обекти

**Същност на метода:** Оценката е резултат от непосредствено сравнение на оценявания актив с анализиране на неотдавнашните продажби или оферти на подобни на него активи, за да се достигне до индикация за най-вероятната му стойност.

**Силни страни на метода:** Наличие на конкретни пазарни свидетелства, сходни с оценяваните, които са една пазарна действителност..

**Слаби страни на метода:** В страни с развита пазарна икономика и богата база пазарни данни, методът не притежава слаби страни. В нашите конкретни условия на слабо развит пазар и къси редици пазарни данни (в много случаи и деформирани) следва внимателно да се използва.

**Преценка за конкретния случай:** Методът е приложим.

**Сравнителен подход** – базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализираните сделки или оферти да са в района на оценявания обект и да са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

Характеристиките на пазарните аналози трябва да съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия.

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка на недвижими имоти (или имущество), последните са подчинени на една обща цел и зависят от следната съвкупност определящи фактори, подредени по степен на важност, както следва:

\* Местоположение: Недвижимият имот е ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м, отреден за ниско жилищно застрояване, с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ от 135 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен.

\* характер на оценяваното право- поземлен имот, с ниско застрояване;

- \* предназначението на имота – търговска дейност;
- \* юридическата документация, подкрепяща гореизброените фактори.

Самият процес на оценка започва с ясното разбиране на крайната цел, която се преследва от нея, както и на съответстващата ѝ дефиниция за стойността.

Изборът на метода на оценка на конкретен недвижим имот (или имущество) няма ясно изразен субективен характер, тъй като до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори, определени от:

- \* конкретна икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара на недвижими имоти;
- \* характера и спецификата на конкретния имот;
- \* начинът на неговото ползване и естеството на ползвателя;
- \* наличието на алтернативни възможности за ползването му и кореспондиращите им капиталови инвестиции.

Отчитайки всичко казано до тук и влиянието на гореизброените фактори в тяхната взаимна обвързаност, както и субективността, определена от наличието на опит в подобни оценки, за конкретния случай с висока степен на приложимост се приема да бъде използван следния метод за оценка:

⇒ Сравнителен (пазарен) метод.

#### **4.РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА ПО ИЗПОЛЗВАНИТЕ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**

За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост, с площ от 732 кв.м, отреден за ниско застрояване, с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ от 135 кв.м., в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа, община Долна Митрополия, област Плевен, при отчитане на конкретните характеристики на имота, състоянието на пазара и обичайно приетите схеми за реализация на използвания метод за оценка, бяха получени следните резултати за правото на строеж:

#### **МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ**

При него се изхожда от покупните цени на такива имоти, чийто характеристики, влияещи върху стойността, съответстват в най-голяма степен на подлежащият на оценка имот. Използвани са данни от осъществени сделки, диференцирани съобразно местните условия и отчитащи местоположението и степента на развитие на имота, вид и размер на строително използване. Тя е съвкупност от справедливата пазарна стойност на земята, застрояването и инженерната инфраструктура.

Продажните цени на сравнимите обекти са актуализирани с коефициенти, отразяващи , отразяващи движението на цени на пазара на недвижими имоти.

При извършеното конкретно проучване на пазара на имоти и сделките понастоящем в района на оценявания, се установи, че пазарната цена на реализираните сделки е **8,70 eur**, съответстваща на **17,02 лв./кв.м.**, както следва:

Използвани пазарни аналози за урегулирани поземлени имоти:

Таблица № 1

СРАВНЯВАНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Поземлен имот с идентификатор 56865.501.41 по КККР на с.Победа	Сравнителен № 1	Сравнителен № 2	Сравнителен № 3
		с.Крушовене община Долна Митрополия, област Плевен	с.Горна Митрополия, община Долна Митрополия, област Плевен	с.Горна Митрополия, община Долна Митрополия, област Плевен
Източник на Информацията: <a href="http://imot.bg">imot.bg</a>		<a href="https://www.imot.bg/obiava-1r169502414652502-prodava-partsel-oblast-pleven-s-krushovene">https://www.imot.bg/obiava-1r169502414652502-prodava-partsel-oblast-pleven-s-krushovene</a>	<a href="https://www.imot.bg/obiava-1r172728522126433-prodava-partsel-oblast-pleven-s-gorna-mitropoliya">https://www.imot.bg/obiava-1r172728522126433-prodava-partsel-oblast-pleven-s-gorna-mitropoliya</a>	<a href="https://www.imot.bg/obiava-1r174177109102644-prodava-partsel-oblast-pleven-s-gorna-mitropoliya">https://www.imot.bg/obiava-1r174177109102644-prodava-partsel-oblast-pleven-s-gorna-mitropoliya</a>
Офертна цена еур		4500	15000	10500
Офертна цена лв.		8801,24	29337,45	20536,22
Площ кв.м	732	700	1210	1039
Еур/кв.м		9,16 еур/кв.м	9,16 еур/кв.м	9,16 еур/кв.м
лв./кв.м		17,96 лв./кв.м	18,62 лв./кв.м	6,85 лв./кв.м
Дата на оферта		15.01.2026 г.	04.02.2026 г.	08.02.2026 г.
Начин на продажба		Договаряне	Договаряне	Договаряне
Застрояване	Застроен парцел	Незастроен парцел	Незастроен парцел	Незастроен парцел
Корекционен коефициент за офертиране		5%	5%	5%
Корекционен коефициент за пазарна конюнктура		90%	90%	90%
Приравнена цена еур./кв.м.	8,70 еур/кв.м	5,50 еур/кв.м	10,60 еур/кв.м	8,64 еур/кв.м
Приравнена цена лв./кв.м.	17,02 лв./кв.м	10,76 лв./кв.м	20,73 лв./кв.м	16,90 лв./кв.м

При извършеното конкретно проучване на пазара на имоти и сделките понастоящем в района на оценявания, средната пазарна цена е 8,70 еур/кв.м, съответстващи на 17,01 лв./кв.м.

### СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

ТАБЛИЦА № 2

№	Показатели	мярка	Резултат еур	Резултат лв.
1	2	3	4	5
1.	Урегулиран поземлен имот	кв.м.	732	732
2.	Паз.цена на 1 кв.м	еур /лв./кв.м.	8,70	17,02
4.	Стойност по Сравнителен метод	еур/лв.	6368,40	12455,51

Пазарна стойност на дворното място е подробно показана в Таблица №1 и Таблица №2 е 6 368,40 еур, съответстващо на 12 455,51 лв.

## 5.НОРМАТИВЕН МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ

Оценителят приема за отстъпено право на строеж, следните показатели:

Пазарната стойност на правото на строеж върху общинска земя се определя по цената на земята за 1 кв.м. по пазарни сравнения, както следва:

$$\text{Цопс} = 0.25 \times \text{Цз} \times \text{К местоп.} \times \text{К кор} \left( 1 + \frac{F}{2S} \right),$$

където:

Цопс – пазарна стойност на отстъпеното право на строеж;

Цз - пазарната стойност на земята по пазарни сравнения;

К местоп. – Корекционен коефициент за местоположение;

Ккор – корекционен коефициент застрояване;

F е разгънатата застроена /бруто площ/, определена съобразно размера на застрояване, етажността, съгласно застроителния и регулационен план;

S е площта на земята, върху която е застроена сградата.

Пазарната стойност на отстъпеното право на строеж върху общинска земя е лв./кв.м., подробно разработена, както следва:

$$\text{Цопс} = \Pi \times 0.25 \times \text{Цз} \times \text{кор} \left( 1 + \frac{F}{2S} \right) = \Pi \times 0,25 \times 8,70 \text{ eur/кв.м} \times 1,00 \times \left( 1 + \frac{135}{1464} \right) =$$

$$= 135 \text{ кв.м.} \times 0,25 \times 8,70 \text{ eur/кв.м} \times 1,00 \times 1,11 = 404,89 \text{ eur или } 791,51 \text{ лв.,}$$

както следва:

№	Показатели	мярка	Резултат	
			eur	лв.
1.	РЗП	кв.м.	135	135
2.	Пазарна стойност по аналози	евро/лв./кв.м.	8,70	17,02
3.	Коефициент		0,25	0,25
4.	Коеф.за местопол.		1,00	1,00
5.	Коеф.за ефект.застрояване		1,09	1,09
6.	Право на строеж	евро/лв	320,05	625,97
7.	Право на строеж	евро/ лв./кв.м.	2,37	4,64

Пазарната стойност на отстъпеното възмездно право на строеж, с площ от 163 кв.м върху частна общинска земя в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.251 по КК и КР на с.Победа е **320,05 eur**, съответстващи на **625,97 лв.**

**5.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**  
**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, частна общинска собственост , с площ 732 кв.м.**  
**в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 56865.501.41 по КК и КР на с.ПОБЕДА,**  
**община ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ**

След анализ на индикациите за търсената пазарна стойност, получени при прилагането на отделните оценителски методи и отчитане на всички факти и обстоятелства свързани с оценявания имот, и станали ни достойние в процеса на неговата оценка, нашето окончателно мнение за стойността на оценяваната единица, при приетите предпоставки е: **6 048,35 eur, съответстващо на 11 829,54 лв.,** както следва:

№	Показатели	мярка	Резултат	
			eur	лв.
1.	Площ на поземлен имот с идентификатор 05013.502.251 по КК и КР на с.Победа	кв.м.	732	732
2.	Пазарна стойност на УПИ	eur/лв.	6 368,40	12 455,51
4.	Отстъпено право на строеж	eur/лв.	320,05	625,97
5.	Пазарна стойност на УПИ	eur/лв.	<b>6 048,35</b>	<b>11 829,54</b>
6.	Пазарна стойност на 1 кв.м.	eur/лв.	<b>8,26</b>	<b>16,16</b>

Пазарната стойност на ЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с ОТСТЪПЕНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО на СТРОЕЖ за жилищно строителство, находящ се в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56865.501.41 по КК и КР на с.Победа, съгласно Таблица № 4 е в размер на **6 048,35 eur, съответстващо на 11 829,54 лв.**

**Пазарна стойност: 6 048,35 EUR**

*(шест хиляди четиридесет и осем евро и тридесет и пет евроцента.)*

**или 8,26 EUR/кв.м.**

**Стойността съответства на: 11 829,54 лв.**

**16,16 лв./кв.м.**

**Забележка:1.В оценката не е включен ДДС.**

**2.Оценката е направена при курс на 1 EUR - 1.95583 лв. по фиксинга на БНБ за 11.02.2026 г.**

**6.ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ**  
по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мен лица по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

**7.ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА**

- Настоящата оценка е валидна само към датата на огледа 06/10/2025 г. и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 06/04/2026г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;

**Информационни източници: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.**

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, <http://www.imot.bg>, <http://www.imoti.net/> и др.;

**Декларация на Оценителя:**

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;
- ✓ Декларира, че ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложил най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрил умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, от Оценителя.

## **8.КВАЛИФИКАЦИЯ – ЦЕНЗ НА ОЦЕНИТЕЛЯ**

### **Декларация за квалифицираност**

Настоящият оценителски доклад е изготвен и подписан от: Сийка Попова със:

- СЕРТИФИКАТ от КНОБ за оценителска правоспособност рег.№ от 14 декември 2009 г. за оценка на недвижими имоти;

### **1 Подписал доклада**

1. Сийка Попова .....

## **9.ПРИЛОЖЕНИЯ:**

**Скици, снимки, документи за собственост и други;**

гр.Плевен, 11.02.2026 г.



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-67784-20.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **56865.501.41**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Победа**, общ. **Долна Митрополия**, обл. **Плевен**, одобрени със **Заповед №РД-18-188/30.11.2023 г.** на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Победа, ул.**

Площ: **732 кв.м**

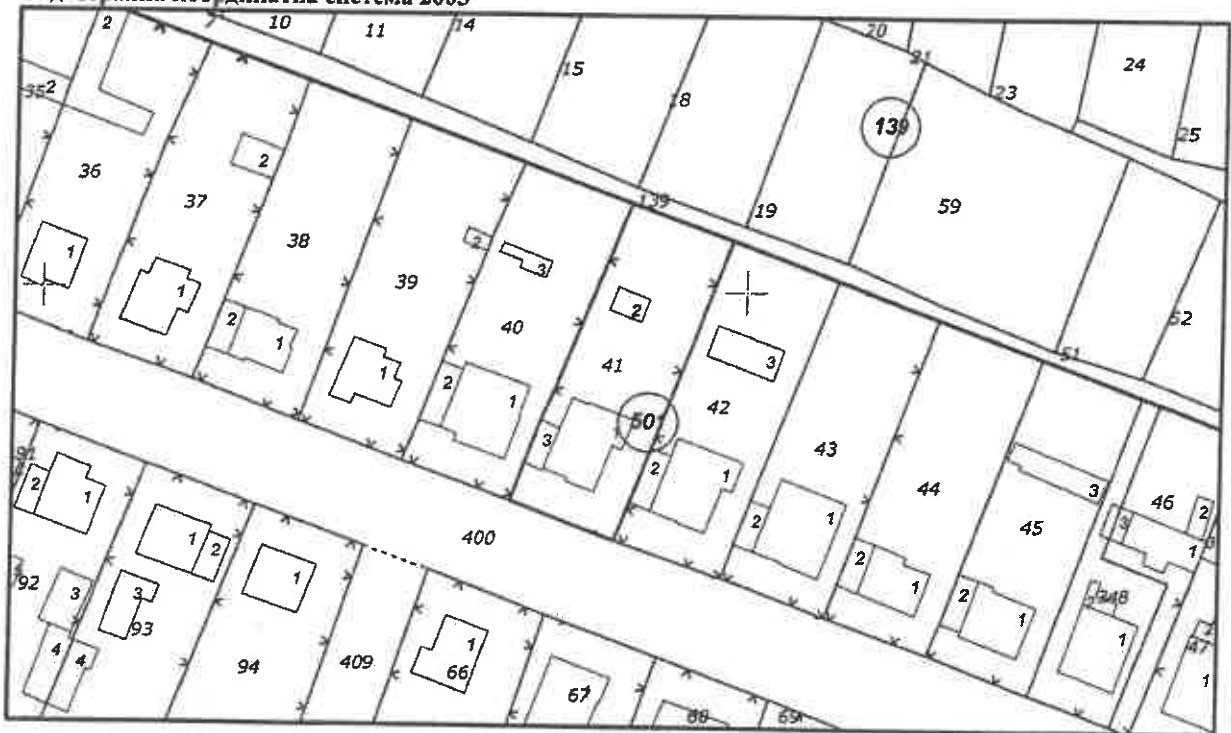
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 19, парцел: X**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **56865.139.139, 56865.501.400, 56865.501.40, 56865.501.42**

Собственици по данни от КРНИ:

**ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ**

Скица №15-67784-20.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-36937-20.01.2026 г.

Код за достъп: **e36e3d4081c1**





площ 700 кв. м от правото на собственост  
Акт за частна общинска собственост № . , том . , рег. . , дело . от 25.03.2004г.,  
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ-ПЛЕВЕН

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**ЕМИЛИЯ . РУСЕВА**

Право на строеж

Ид. част 1/2, площ 700 кв. м

Нотариален акт № . , том . , дело . от 21.12.1990г., вписан в СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯ-ПЛЕВЕН

**СТОЯН . РУСЕВ**

Право на строеж

Ид. част 1/2, площ 700 кв. м

Нотариален акт № . , том . , дело . от 21.12.1990г., вписан в СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯ-ПЛЕВЕН

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 56865.501.41.1: застроена площ 98 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 56865.501.41.2: застроена площ 17 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
3. Сграда 56865.501.41.3: застроена площ 20 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

Цецка Негрова – Началник на отдел „Стопански дейности“ в Община Долна Митрополия, на основание чл.55, ал.6 от ЗКИР, удостоверявам идентичността на съдържанието на този документ със съдържанието на оригиналния електронен документ, получен по реда на чл.55 от ЗКИР, чрез отдалечен достъп до информационната система на кадастъра.

Началник Отдел ОД



Скица №15-67784-20.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-36937-20.01.2026 г.

Код за достъп: c36c3d4081c1

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
20.01.2026 14:52:05

bx 720

Служба по вписванията гр. Плевен

Вл. рег. №

Акт №

Партиден номер

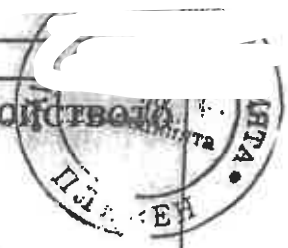
Имотна партида



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Долна Митрополия ОБЛАСТ ПЛЕВЕН



УТВЪРЖДАВАМ: .....

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

(име, фамилия)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Поля Цоновска

(име, фамилия)

АКТ №

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие:

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p>Поземлен имот с идентификатор 56865.501.41 /пет, шест, осем, шест, пет, точка, пет, нула, едно, точка, четири, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-188 от 30.11.2023 г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно скица на поземлен имот № 15-67784 от 20.01.2026 година.</p> <p>Адрес на поземлен имот: с.Победа, ул. ....</p> <p>Площ 732.00 кв.м. /седемстотин тридесет и два квадратни метра/</p> <p>Трайно предназначение на територията: Урбанизирана</p> <p>Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)</p> <p>Предишен идентификатор: няма</p> <p>Номер по предходен план: квартал: 19, парцел X</p>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с.Победа, кад. район 501, пл.№41
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор №№ 56865.139.139, 56865.501.400, 56865.501.40, 56865.501.42
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	752.70 €

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № /10.12.2001 г. /Вписан под № на 25.03.2004 г., том № н.д. 04 г. при Районен съд - гр.Плевен/
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йорданка Гилова - Старши специалист СД ..... (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН  
ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ  
ДИРЕКЦИЯ МДТ  
5855 гр.ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ ул.СВ. СВ. КИРИЛ И  
МЕТОДИЙ N: 39

Изх. № 6503044230 / 06.02.2026 г.  
РНУ: eb5dbb21-8ed2-4055-aa1e-1a5ecc2604eb

### 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 ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция  
ул. СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ № 39, гр. ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ 5855

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6808304118002, находящ се в 5873 с.ПОБЕДА ул. .... , планоснимачен номер ..... от ..... квартал 19, УПИ парцел 10 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 56865.501.41 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 56865.501.41	732,00			1/1	752.70 €	752.70 €
					1472.15 лв.	1472.15 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 752.70 € / 1472.15 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 15 СТОТИНКИ  
за собственика е: 752.70 € / 1472.15 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 15 СТОТИНКИ

данъчната оценка за ползвателите на:

Обект	стойност €	стойност лв.
Земя идентификатор: 56865.501.41	752,80	1 472,36

е 752.80 € / 1472.36 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 36 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ - собственик		Няма непогасени задължения
ЮЛИЯНА ползвател	РЕЗАШКА - собственик /	2.32 € / 4.55 лв.
ЕМИЛИЯ ползвател	РУСЕВА - собственик /	9.26 € / 18.14 лв.
МАРИЯ ползвател	РУСЕВА - собственик /	2.32 € / 4.55 лв.

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).  
Настоящото се издава по искане Вх. № 6503044230/23.01.2026 г., за да послужи пред .  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ , актуални към 06.02.2026 г.

Подпис: .  
Издава: ивди



Класификация на информацията  
ниво ...0, [TLP- WHITE]

## СТАНОВИЩЕ

от инж. Венцислав

Василев началник отдел „ТСУ“ към община Долна  
Митрополия

**Относно: Градоустройствен статут на недвижим имот, общинска собственост представляващ поземлен имот (ПИ) 56865.501.41 (УПИ Х, кв. 19) по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Победа, община Долна Митрополия.**

Настоящото становище се издава на основание чл. 3, чл. 2, т. 4 от Наредба за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Об.С Долна Митрополия с Решение № 619 от 31.03.2010 година.

1. **Предмет** - настоящето становище се изготвя с цел продажба на ПИ 56865.501.41 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР), на с. Победа, община Долна Митрополия.
2. **Собственост** – ПИ 56865.501.41 е частна общинска собственост с АОС № 30.01.2026 година, том , дело от 2026г. Собствеността е вписана в Службата по вписванията гр. Плевен.
3. **Местоположение** – ПИ 56865.501.41 се намира в строителните граници на с. Победа. Съгласно Заповед РД -02-14-2021/14.08.2012г. село Победа е селище от VI функционален тип а община Долна Митрополия е община от IV функционален тип
4. **Застрояване** – ПИ 56865.501.41 е застроен с:
  - а. жилищна сграда;
  - б. селскостопанска сграда ;
  - с. гараж;
5. **Действащ план** – с. Победа има регулационен план одобрен със Заповед № 2865/02.05.1953 година и Кадастрална карта и кадастрални регистри одобрени с Заповед № РД -18-188/30.11.2023 на изпълнителния директор на АГКК. За селището няма изработен застроителен план.
6. **Съседни имоти** – ПИ 56865.501.41 граничи :
  - на север с ПИ 56865.501.139 ( край регулация);
  - на изток – ПИ 56865.501.42;
  - на юг – ПИ 56865.501.400;
  - на запад –ПИ 56865.501.40;
7. **Функционално предназначение** – ПИ 56865.501.41 е с предназначение за „Ниско жилищно строителство“ до 10 м и се ползва по предназначение.

Съставил:

/ инж. В.Василев/

дата: 10.04.2020г.

инж. П. П. Рашка  
16.12.2025

11111111

инж. Д. Д. Димитров  
17.12.25г.

Кмета на Община  
Долна Митрополия

Вх. № 40-01-14 9689  
16.12.25г.

**И С К А Н Е**  
във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС

..... Мария ..... от ..... Рулева  
от гр./с/ Плевен ..... ул. .... № ..... тел. ....  
от името на.....

/в случай на упълномощаване/

Госпожо Цоноевска,

На основание..... нотариален акт .....

/нотариален акт, договор за отстъпено право на строеж/

притежавам Национална сграда, спомощна сграда, гараж ..... построени в  
/описва се вида на сградите/

общинско дворно място, съставляващо УПИ.....10.....с площ.....кв.м., в квартал 19,  
идентификатор № ..... по плана на гр./с/ Плевен .....

Моля да ми бъде разрешено да закупя общинското дворно място.

**ПРИЛАГАМ:**

- Актуална скица на имота (копие), валидна до 6 месеца от датата на издаването ѝ, за населени места без одобрена кадастрална карта;
- ☐ Копие от документ за собственост;
- Актуална данъчна оценка (Издадените преди 30 юни на текущата година важат до тази дата, а издадените след тази дата данъчни оценки важат до края на годината);
- Копие от пълномощно (в случай на упълномощаване);
- ☐ Копие от актуално удостоверение за наследници (ако имота е наследствен);

Декларирам, че съм уведомен/а за обстоятелствата по чл. 19 от Закона за защита на личните данни и давам съгласието си доброволно предоставените от мен лични данни да бъдат обработвани за целта, за която са събрани от администратора по чл.3 от Закона за защита на личните данни.

Дата 16.12.25г.  
Гр. Долна Митрополия

Подпис на заявителя:.....



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район С.ПОБЕДА

Община

ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

Област

ПЛЕВЕН

Изх.№

Дата: 12.12.2025 г.

ден, месец, година

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **СТОЯН**

**РУСЕВ**

собствено

бащино

фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение:

Починал/а на:

ден, месец, година

Акт за смърт №

25.03.2006 г.

ден, месец, година

, съставен в: **ГР.ПЛЕВЕН**

**ПЛЕВЕН**

населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ЕМИЛИЯ РУСЕВА ПЛЕВЕН ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ С.ПОБЕДА УЛ.		СЪПРУГА	
2.	ЮЛИЯНА РЕЗАШКА ПЛЕВЕН ПЛЕВЕН ГР.ПЛЕВЕН Ж.К.		ДЪЩЕРЯ	
3.	МАРИЯ РУСЕВА ПЛЕВЕН ПЛЕВЕН ГР.ПЛЕВЕН БУЛ.		ДЪЩЕРЯ	

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на наследяването

Длъжностно лице **ДЕНИЦА ПАНТАПЕЕВА**

Подпис и печат



<https://nrn.grao.bg/udostoverenia/> с код ubX5h9dih



ПОТАРГАЛЕН АКТ

ПОКУПКА - ПРОДАВБА НА НЕДЪЛКИ ИМОТ.

всн

нот. дело №

/1990 г.

Днес *14 декември 1990 г.* декември хиляда деветстотин и деветдесет годиша, пред мене *нотариус* нотариус при Плевенския районен съд а. канцеларията и п. гр. Плевен се личи едно лице непознатите ми ГИНА *МИТОВА* от с. Победа, Ловенска област, починала на *14 декември 1990 г.* в с. Божурци, Ловенска област с ВРН *ЕМИЛИЯ РУСЕВА* от гр. Плевен с ВРН *СТОЯН РУСЕВ* от гр. Плевен, притожаващи ВРН *и ми заявява, че се съгласяват на следното:*

1. ГИНА *МИТОВА* от с. Победа, Ловенска област продава на дъщеря си ЕМИЛИЯ *РУСЕВА* и на зет си СТОЯН *РУСЕВ* д. д. имота от гр. Плевен следния недвижим имот: едноетажна КИЛИЕВА СГРАДА на 84 /осемдесет и четири/ кв. метра, СТРИЛНСКА СГРАДА и ГАРБА построена в държавно добро място от 536 /петстотин тридесет и осем/ кв. метра, как което е предвидено по регулации 190 /ого и деветдесет/ кв. метра или цялото урегулирано от 726 /седемстотин двадесет и шест/ кв. метра с държавни регулационни схеми за предаваната част се двора, нахладено се в с. Победа, Ловенска област и съставляващо парцел X /двора/ в стр. номер 19 /деветдесети/ по плана на същото село при граници: ул. В. Здравка Павлова, ул. В. Иванко Ганчев Района за сумата 6,546 /шест хиляди петстотин четиридесет и шест/ лева, която сума продавачката е получила капитално от купувачите.

2. ЕМИЛИЯ *РУСЕВА* и СТОЯН *РУСЕВ* и *Килията* от гр. Плевен, купуват от майката на първата ГИНА *МИТОВА* от с. Победа, Ловенска област описания в пункт първи от настоящия договор недвижим имот за сумата 6,546 /шест хиляди петстотин четиридесет и шест/ лева, която сума купувачите се изплатява напълно на продавачката.

Символическата на участващите в настоящия акт страни са установени с помощта на личните им паспорти: сер. № *1140 211190*

на ОУ МВР-Плевен, сер. [REDACTED] г. на ОУ МВР - Плевен и  
сер. [REDACTED] год. на ОУ МВР-Плевен.

След като се уверих, че страните имат способността да  
сключват този договор и че продавачната притежава имота, който  
продава, съставих настоящия акт в три еднообразни екземпляра,  
които прочетох на страните. Страните заявиха, че разбират смис-  
ъла и значението на акта и че не добра вяла го извършват, след  
когато съния се подписа от тях и от мене нотариуса. Първия екзем-  
пляр от акта се подреди в автовата книга на истарната, втория за  
купувачите в грехи на К-ство с. Победа, Ловечка област.

При изхавшето на настоящия акт се представиха следни-  
те документи: 1/ Договор от 27.XII.1978 г. за отстъпено право  
на сирок, 2/ Скица № 919/4.XII.90 г. на ОбНС-Д.Митрополния,  
3/ У-ние № [REDACTED] /26.XI.90 г. на К-ство с. Победа, 4/ У-ние № [REDACTED]  
от 19.XII.90 г. на ОбНС-Д.Митрополния, 5/ Декларация на семейното  
положение на продавача, 6/ Декларация по чл. 45 от НДВ от про-  
давача, 7/ Декларация на семейното положение на купувачите,  
8/ У-ние за разделение на Вилния Борисова.

ПРОДАВАЧ: [REDACTED] Митр

КУПУВАЧИ: 1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

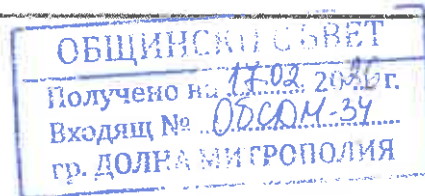




# ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

17

Изх. № 05-01-1168/17-02-2026



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Долна Митрополия

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ПОЛЯ ЦОНОВСКА  
КМЕТ на ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ

**ОТНОСНО:** Изработване на проект за подробен устройствен план –(ПУП) - План за регулацията и застрояване (ПРЗ), УПИ № I; в кв.12 гр.Долна Митрополия

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление от“ ЕА-04“ЕООД, Вх.№ АГ-05-256(1)/29.01.2026 г. по реда на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, собственик на УПИ № I; в кв.12 гр.Долна Митрополия за разрешение за изработване на проект подробен устройствен план (ПУП) в границите на урбанизирана територия в гр.Долна Митрополия

Инвестиционното намерение предвижда с „ПУП“ да се урегулират горепосочените поземлен имот с конкретно предложение „За жилищни функции“.

В съответствие с изискванията на чл.124а, ал.7 от ЗУТ е приложено задание по чл.125 от ЗУТ за проектиране на ПУП.

На лице са основанията по чл.124а от ЗУТ и приложените към заявлението комплект от документи отговарят на законовите разпоредби.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с на чл. 124а, ал. 1, чл.124 б, ал.1 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински Съвет - Долна Митрополия да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) за УПИ № I; в кв.12 гр.Долна Митрополия

2. Одобрява заданието изготвено по реда на чл.125 от Закона за устройство на територията, въз основа на което ще се разработи Подробния устройствен план, с цел създаване на градоустройствена основа за бъдещите инвестиционни намерения на възложителя.

ВНОСИТЕЛ:

ПОЛЯ ЦОНОВСКА  
КМЕТ на ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ



ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ  
ОТДЕЛ „ТСУ“

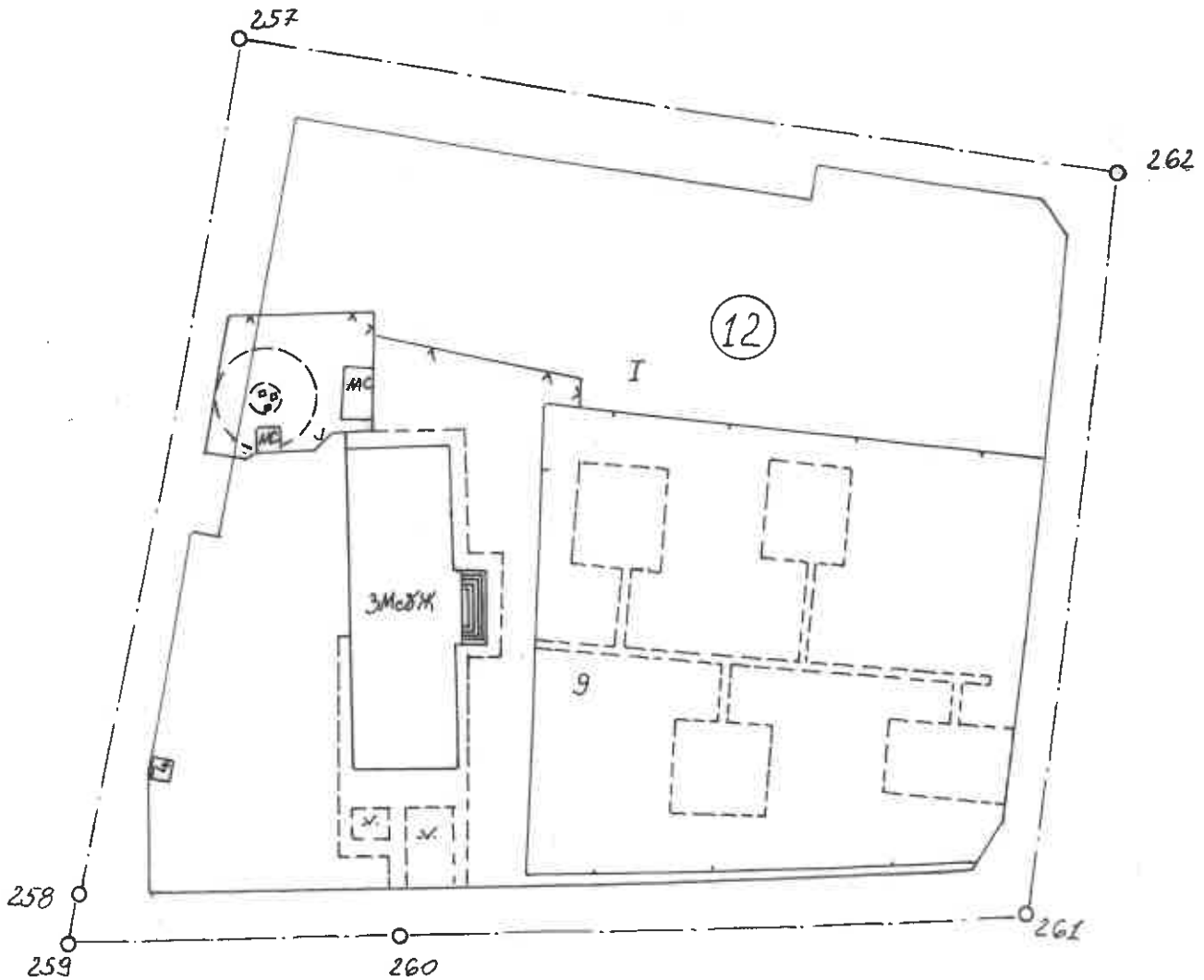
СКИЦА № 227...

УПИ.Г..... кв. 12.....

гр./к. Долна Митрополия..... област Плевен

Скицата е необходима за .....

Мащаб 1 : 1000



Имотът е собственост на „ЕА 04“ .....

Съгласно КОТ. АКТ № ..... от 2025г. ....

Такса ..... Квитанция №/дата: .....

Мястото заема .....

Отчуждава се .....

Придава се .....

Урегулирано .....

Уличната регулация е одобрена със  
Заповед № 466 от 18.02.1987г. ....

Дворищната регулация е одобрена със  
Заповед № 466 от 18.02.1987г. ....

Забележка .....

Изготвил Силвия Петрова

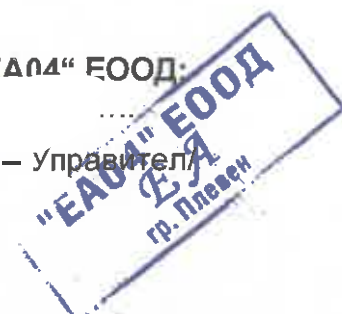
Проверил .....

гр. Долна Митрополия, Дата 04.12.2026г. ....



За Възложителя - "ЕА04" ЕООД

.....  
/Елеонора Атанасова – Управител/



## ЗАДАНИЕ по чл.125 (1) от ЗУТ

### ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ  
за УПИ I (идентичен с ПИ 22215.501.9), кв.12 и нова прилежаща улица между нови  
осови точки „а“ и „б“ по плана на гр. Долна Митрополия, област Плевен.**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕА04“ ЕООД**

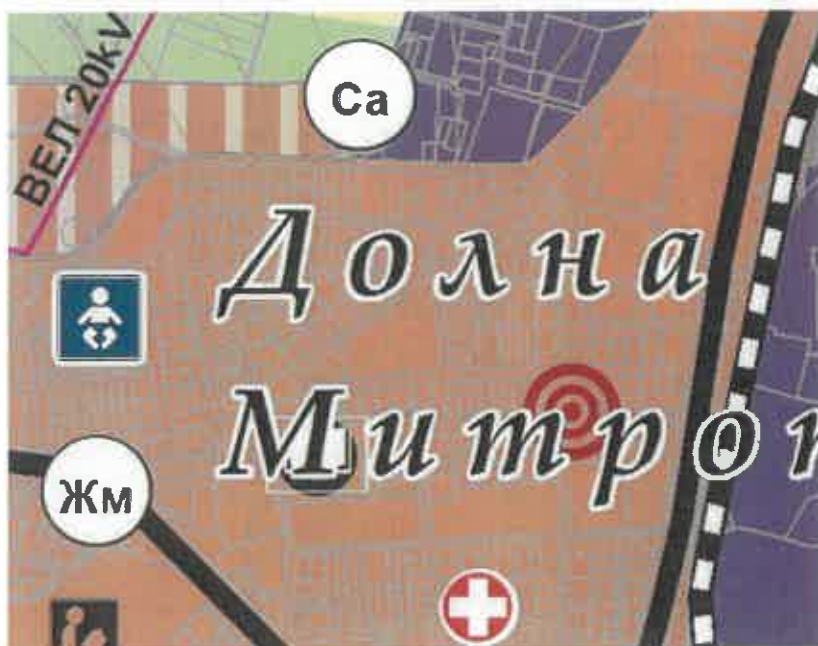
### **А. ПРЕДМЕТ И ЗАДАЧИ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

#### **Обща част:**

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и сключен договор за проектиране на ПУП между Проектанта и Възложителя. Целта за изготвянето на настоящето Задание е изработване на Изменение на Плана за Регулация и Застрояване на УПИ I, кв.12 по плана на гр. Долна Митрополия в съответствие с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

#### **Съществуващо положение:**

ПИ 22215.501.9, идентичен с УПИ I, кв.12 е в регулационните граници на града (План за Регулация, одобрен със Заповед №466 от 1987г.), урбанизирана територия с начин на трайно ползване: Ниско застрояване до 10м. Съгласно ОУП на община Долна Митрополия имотът попада в устройствена зона „Жм“ – Жилищна устройствена зона с малка височина.



#### **Задачите на заданието са:**

1. Да се приведе Планът за Застрояване за гореописания УПИ в съответствие с предвиждането на ОУП.
2. С Изменението на Планът за Застрояване да се предвиди свободно застрояване в новообразуваните имоти и да се запази съществуващата сграда с идентификатор 22215.501.9.1.

3. С изменение на Планът за Регулация, чрез разделяне в рамките на съществуващия имот да се обособят нови 11 имота с отреждане „За ниско жилищно застрояване“, един „За обществено обслужващ обект, жилищно строителство, гаражи и трафопост“ и един имот „За транспорт и движение“.

4. Изменението на Планът за Улична Регулация предвижда обособяване на нова задънена улица между нови осови точки „а“ и „б“ в зоната между съществуващи осови точки 260 и 261. Новата улица е с дължина под 100.0м и широчина 6.0м, съгл. чл.81(1) от ЗУТ. Изпълнени са изискванията на чл.81(4) от ЗУТ за не по-малко от 3.5м лице към улица на новообразуваните в дълбочина имоти.

5. Проектът за подробен устройствен план да се изработва при спазване на изискванията за възлагане, нормативите за необходимата земя за застрояване и обема и съдържанието на ПУП, определени в ЗУТ.

6. Да се съобразят плановете предмет на разработка с влезлите в сила подробни устройствени планове в непосредствена близост до имота.

#### **Териториален обхват на настоящето задание:**

Поземлен имоти с идентификатор:

22215.501.9 по КККР на гр. Долна Митрополия, област Плевен. Площ на имота 12 349кв.м, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване до 10м, Собственик: „ЕА04“ ЕООД, съгл. Нотариален акт № \_\_\_\_\_ том \_\_\_\_\_, дело № \_\_\_\_\_ от 2025г.

2. Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение: 24 (двадесет и четири) месеца, един етап.

3. Засегнати елементи на Националната екологична мрежа, близост до или засягане на защитени територии, очаквано трансгранично въздействие – Няма такива.

#### **Инженерни мрежи:**

Имотът е в урбанизирана среда с висока степен на изграденост на инженерните мрежи. До и от него има съществуващи връзки с водопровод, канализация, електропреносната и уличната мрежа. Не е необходимо изграждане на нови отклонения от общите мрежи.

#### **Озеленяване:**

При изготвяне на плана за застрояване да се предвиди необходимата процентна площ за мероприятия по озеленяване в съответствие със заложените в ОУП на община Долна Митрополия.

### **Б. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ**

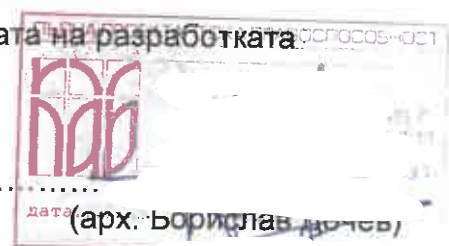
1. Еднофазно **Окончателен проект** : изработен въз основа на изискванията на настоящето Задание, както и на становищата на централните и териториалните администрации, контролните органи и експлоатационни дружества и условията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

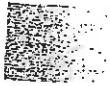
2. Проектните работи да съдържат следните части:

- ПУП – ПЗ застроителна съставка.
- ПУП – ПР регулационна съставка.
- ПУП – План схеми ВиК
- ПУП – План схема Електро
- Геодезическо заснемане в обхвата на разработката

Януари 2026г.

Изготвил:





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3169369-27.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **22215.501.9**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Долна Митрополия, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-157/17.10.2023 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: гр. Долна Митрополия, ул. !

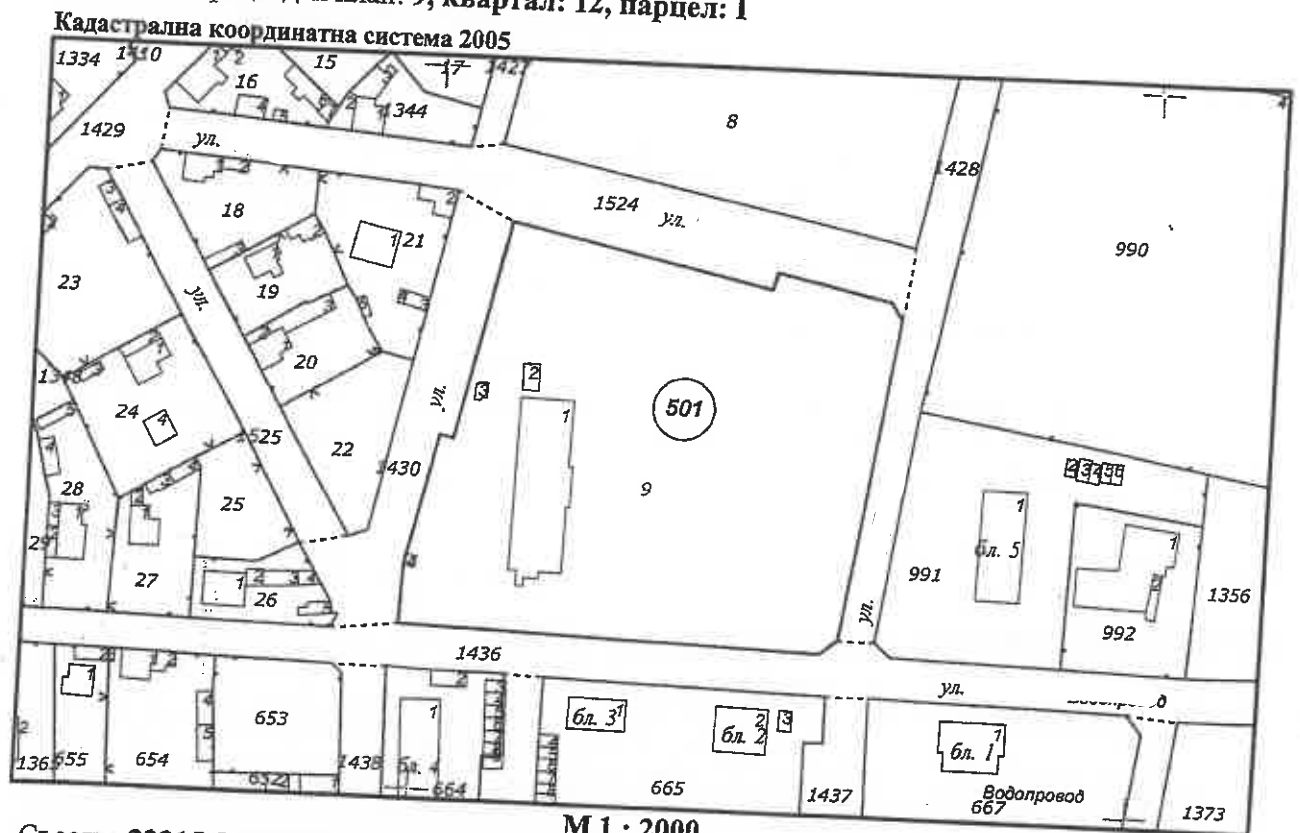
Площ: **12349 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **9, квартал: 12, парцел: I**



Съседни: 22215.501.1436, 22215.501.1428, 22215.501.1524, 22215.501.1430

Собственици по данни от КРНИ:

„ЕА04“ ЕООД

Скица №15-3169369-27.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-941298-27.11.2025 г.

Код за достъп: a7f8baad2232



Ид. част 1/1 от правото на собственост  
Нотариален акт № \_\_\_\_\_ том \_\_\_\_\_ рег. \_\_\_\_\_ дело \_\_\_\_\_ от 26.11.2025г., вписан в Служба по  
вписванията гр.Плевен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:  
**Няма данни**

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

**Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот**

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4815498.02	421803.80
2	4815465.16	421796.13
3	4815462.26	421795.49
4	4815445.82	421794.96
5	4815442.24	421912.17
6	4815446.11	421917.17
7	4815535.29	421930.88
8	4815539.87	421927.59
9	4815546.60	421895.00
10	4815541.99	421893.98
11	4815557.58	421820.83
12	4815497.23	421807.68

**Сгради, които попадат върху имота:**

- Сграда 22215.501.9.1: застроена площ 729 кв.м, брой етажи 3, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
- Сграда 22215.501.9.2: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
- Сграда 22215.501.9.3: застроена площ 15 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
- Сграда 22215.501.9.4: застроена площ 9 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРГИНАЛ

Име и фамилия: *Т. Нефкова*

Дата: *01.12.2025* Подпис:

Скица №15-3169369-27.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-941298-27.11.2025 г.

Код за достъп: a7f8baad2232

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
27.11.2025 16:27:57

Скица-предложение за изработване на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за образуване на нова УПИ I-9, "За общ. обслужващ обект, жилищно строителство, гаражи и трафопост", УПИ II-9, УПИ III-9, УПИ IV-9, УПИ V-9, УПИ VI-9, УПИ VII-9, УПИ VIII-9, УПИ IX-9, УПИ X-9, УПИ XI-9, УПИ XII-9 "За ниско жилищно строителство", кв. 12, и нова прилежаща улица между нова осова точка а и нова осова точка б, по регулационния план на гр. Долна Митрополия, област Плевен



М 1:1000

1. Cadastral map approved with Decision PD-18-157/17.10.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
2. Regulatory plan approved with Decision №466/1987 г.

ЛЕГЕНДА:

- Кadastral map
- Regulatory plan

1 | Обект:

Скица-предложение за изработване на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за образуване на нова УПИ I-9, "За общ. обслужващ обект, жилищно строителство, гаражи и трафопост", УПИ II-9, УПИ III-9, УПИ IV-9, УПИ V-9, УПИ VI-9, УПИ VII-9, УПИ VIII-9, УПИ IX-9, УПИ X-9, УПИ XI-9, УПИ XII-9 "За ниско жилищно строителство", кв. 12, и нова прилежаща улица между нова осова точка а и нова осова точка б, по регулационния план на гр. Долна Митрополия, област Плевен

Фаза: Координационна система БГС 2005, Височинна система Балтийска

Масшаб: 1:1000

Телефон: 0888 75 66 02

Е-mail: office@pve-engineering.com

Свойств:

КАМАРИН-ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
ПЪЛНА ПРЕСТАТЕНСКА ТРАНСЛОБОЧНОСТ  
РЕГИСТРАЦИОННИ  
ИЮН 2023  
ПОДПИС  
ВАКУ СЪВМЪСНО УДОСТОВЕРЕНИЕ  
ДУША ГОДИНА

2 | Проектант:

Б.Б.К.Статгалекс, Б.Б.К.Статгалекс, Б.Б.К.Статгалекс

Телефон: 0888 75 66 02

Е-mail: office@pve-engineering.com

3 | Създадено:

За Възложителя

Дата:

01

02

03

5 | Довършено и съгласно: Валидно

6 | Дата на издаване: 01.06.2026