ОБЩИНА МЕЗДРА

Мездра 3100, ул. "Христо Ботев" 27, тел: 0910/9-21-16; 0910/9-23-21, факс: 0910/9-25-23
e-mail: obshtina@mezdra.egov.bg, http://www.mezdra.bg

ОБЩИНА МЕЗДРА
П.К.3100 - МЕЗДРА
Регистрационен индекс и дата
С100-350/13.11.26г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-МЕЗДРА
п.к. 3100 - МЕЗДРА
Вх.№ 1400/13.11.26г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Мездра

ПК по ФБСДОС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Иван Аспарухов
Кмет на Община Мездра

Относно: Учредяване право на строеж за разширение и реконструкция на гараж с идентификатор 47714.500.993.2.4 с площ от 3 кв. м., в гр. Мездра, ул."Александър Стамболийски" № 64-68, находящ се в поземлен имот с идентификатор 47714.500.993 по КККР на гр. Мездра и одобрен със Заповед № РД -18-1097/11.05.2018 г.

Уважаеми общински съветници,

В Община Мездра е постъпило заявление с вх. № ТСУ-958/22.10.2026 г. от Т. Петрова в качеството на собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 47714.500.993.2.4, с предназначение гараж, който се намира в сграда с идентификатор 47714.500.993.2 по КККР на гр. Мездра, одобрен със Заповед № РД -18-1097/11.05.2018 г. с искане за учредяване право на строеж за разширение и реконструкция на гараж № 4 с още 3 кв.м., с цел да бъде извършено техническо оформяне на предната част на гаража, за монтаж гаражна врата тип „Ролетна".

Собственик на поземления имот с идентификатор 47714.500.993 по КККР на гр. Мездра, общ. Мездра, върху който се намира сграда с идентификатор 47714.500.993.2 /група гаражи/ и за която има съставен АЧОС № 5442/14.10.2026г. е Община Мездра.

Към заявлението са приложени следните документи:

- ✓ **Скица – виза № 15-1466039/08.10.2026 г.** по чл.140, ал.2 от ЗУТ на главения архитект на Община Мездра за разширение и реконструкция на гараж № 4 с идентификатор 47714.500.993.2.4 с пристрояване 3 кв.м. след процедура за ОПС в гр. Мездра, ул."Ал. Стамболийски" № 64-68, съгласно КККР на гр. Мездра, общ. Мездра, одобрен със Заповед № РД -18-1097/11.05.2018 г.
- ✓ **Нотариален акт № 106 т. II, н.д. № 378/26г. за собственост** на самостоятелен обект в сграда с предназначение – гараж с ЗП – 17.10 кв.м.
- ✓ **Декларация за съгласие от собствениците на група гаражи разположени в сграда с идентификатор 47714.500.933.2 .**

Съгласно разпоредбите на чл. 182, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл. 36, ал.1, т.3 от Наредбата за РПУРОбИ на Общински съвет Мездра, право на пристрояване на съществуваща сграда построена върху имот частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс след решение на общински съвет на собственика на сградата.

При спазване на изискванията на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.48, ал.2 от Наредбата за РПУРОбИ на Общински съвет Мездра, е изготвена оценка от оценител, член на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) за пазарната стойност на правото на пристрояване, която е определена в размер на 61 € (шестдесет и едно евро) без ДДС .

Данъчната оценка за правото на строеж за строителство на пристройка от допълващото застрояване /разширение на гараж / с площ от 3 кв. м. е в размер на 39.70 € (тридесет и девет евро и седемдесет евро цента).

Предлагам Общински съвет – Мездра да обсъди и приеме следните решения:

Проект за решение

1.Общински съвет – Мездра на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и на основание на чл.182, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.38, ал.2 от ЗОС и чл. 36, ал.1, т 3 от Наредбата за РПУРОбИ на Общински съвет Мездра учредява възмездно и безсрочно право на строеж за пристройка на гараж № 4 на Т[illegible] Петкова с адрес: гр. Мездра, ул. Александър Стамболийски № 64-68 с площ от 3 кв. м. в общински поземлен имот с идентификатор 47714.500.933 по КККР на гр. Мездра, общ. Мездра одобрен със Заповед № РД -18-1097/11.05.2018 г.за сума в размер на 61 € (шестдесет и едно евро).

2. Кметът на общината на основание чл. 38, ал.4 от ЗОС и чл.47, ал.5 от Наредбата за РПУРОбИ на Общински съвет Мездра да издаде заповед и сключи договор за учредяване на право на строеж.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1.Заявление № ТСУ-958/22.10.2026г. г. от Т -- Петрова

2. Нотариален акт № 106, т. II, н.д. № 378/2006 г. – 1 бр.;

3.АЧОС № 5442/14.10.2026 г. – 1 бр.;

4.Скици – 1 бр.;

5.Данъчна оценка – 1 бр.;

6.Експертна оценка от независим оценител инж. Лариса Ангелова – 1бр.

ВНОСИТЕЛ:

И[illegible]АСПАРУХОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА МЕЗДРА

МК/ХЧ

Община Мездра
гр. Мездра
Област Враца

ТСУ-958 / 22.10.2025
вх. N *дата*

Шифър на услугата 0112

До Дирекция
"ТСУ,Инфраструктура и контрол"

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на комбинирана скица с одобрена кадастрална карта за виза за проектиране по чл.140 от ЗУТ

От 1. Л. Петрова ЕГН/ЕИК.....
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/ или /име на юридическото лице/

Адрес: гр. Мездра ул. Ал. Стамболийски
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап./

..... тел. ..... email .....

2. ..... ЕГН/ЕИК.....
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/ или /име на юридическото лице/

Адрес: .....
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап./

..... тел. ..... email .....

Желая (желаем), на основание чл. 140 от ЗУТ, да бъде издадена комбинирана скица от одобрения регулационен и застроителен план за У.П.И. №V..... в кв. 70..... по плана на гр.(с.) Мездра община Мездра, и от одобрена кадастрална карта за П.И. с идентификатор № 77777.500.993.2 с виза за: преустройство (реконструкция и пристройване) гараж -

/проектиране, строеж, преустройства, проводи на инженерната инфраструктура, ПУП/

Приложения:

1. Документ за собственост */нотариален акт, договор за покупко-продажба, ОПС и др./;*
2. Скица на П.И., сграда или СОС издадена от СГКК.
3. Документ за уредени придаваеми части към имота. (при необходимост)
4. Договор в нотариална форма с останалите собственици (при проектиране в съсобствен имот)
5. Декларация - съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост (при надстройка и/или пристройка на сграда–етажна собственост).
6. Копие от удостоверение за наследници (при необходимост).
7. Копие от разрешението за ползване на обекта (при преустройство или промяна на предназначението) или от разрешението за строеж (при преустройство или промяна на предназначението по време на строителството).
8. Квитанция за платена такса№.....от.....год.

забележка: За имота няма (има) преписка за незаконно строителство. техник: .....

Мездра
Дата: 22.10.2025 *г.*

Заявители: 1. .....
подпис

☐ **Желая услугата да бъде бърза!**

2. .....
подпис

Получих скица-виза №..... на ....
дата *име* *подпис*

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1585 15-10-2026 г.
Акт № 108 том V / дело № 1069 /2026 г.
Партидна книга: том 086 стр. 4578
Нотна партида 5238
Д.Т. 10 кв. № 15-10-2026 г.
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Мездра ОБЛАСТ Враца

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Ива[illegible]спарухов

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ № 5442

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:2

Досие:5442

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.10.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с §42 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗИД на ЗОбС (ДВ,бр.96/1999 г.) и Заповед № РД-18-1097/11.05.2018 г. на Областен управител на област Враца.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 47714.500.993 (четиридесет и седем хиляди седемстотин и четиринадесет, точка, петстотин, точка, деветстотин деветдесет и три) с площ от 3029 кв.м. (три хиляди и двадесет и девет квадратни метра). Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Високо застрояване /над 15 m./. Номер по предходен план: УПИ V /пети/, пл.№ 993 /деветстотин деветдесет и три/, кв.70 /седемдесет/ по ЗРП на гр. Мездра.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Враца, общ. Мездра, гр. Мездра, ПИ 47714.500.993, ул. „Александър Стамболийски“ № 64-68
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имоти с идентификатори: 47714.500.994; 47714.500.998; 47714.500.999; 47714.500.2159; 47714.500.2162, 47714.500.2165, 47714.500.2170 .
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	18473.10 € (осемнадесет хиляди четиристотин седемдесет и три евро и десет евро цента).

АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪР
КАДАСТРАЛНО ОБСЛУЖВАНЕ И КОНТРОЛ
гр. София 1618, кв. Павлово, ул. "Сопот" № 1
тел.: 02/ 935 45 40, факс: 02/ 935 83 33
AGKK@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1466039-08.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 47714.500.993

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Мездра, общ. Мездра, обл. Враца одобрени със Заповед №РД-18-1097/11.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: гр. Мездра, ул. АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ №64-68

Площ: 3029 кв.м

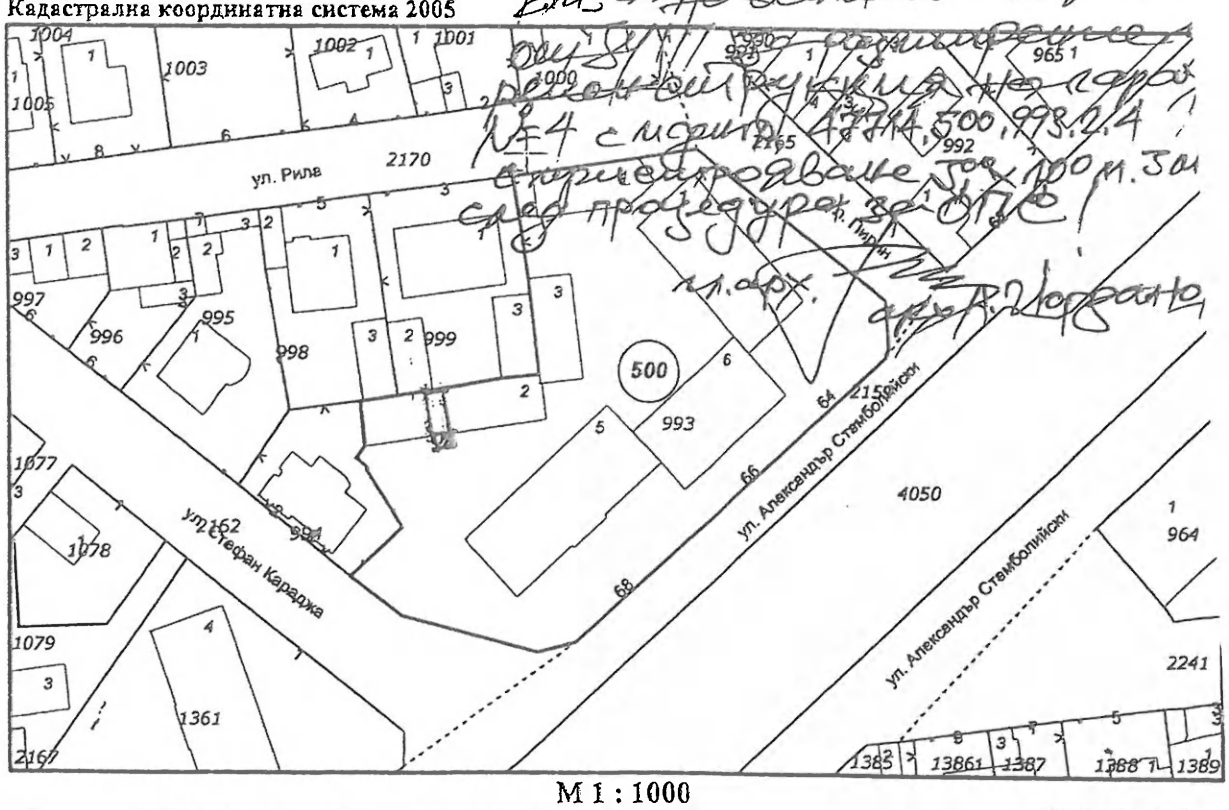
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 993, квартал: 70, парцел: V

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 47714.500.994, 47714.500.998, 47714.500.999, 47714.500.2159, 47714.500.2162, 47714.500.2165, 47714.500.2170

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1466039-08.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-702738-[illegible]
Код за достъп: 2a19[illegible]

Digitally signed by Radoslav Krasimirov Donkov
Date: 2026.10.08 09:56:10 +03'00'

ОБЛАСТ ВРАЦА
ОБЩИНА МЕЗДРА
3100 гр.МЕЗДРА

Изх. № 5607002565 / 29.10.2026 г.
РНУ: 5960e771-26ff-4d8a-8eee-ac801066ad39

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА МЕЗДРА

ЕИК по БУЛСТАТ 000193371

Адрес за кореспонденция
гр. МЕЗДРА 3100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 3100 гр.МЕЗДРА ул.АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ N: 64-68, планоснимачен номер 993 от 198 квартал 70, УПИ парцел 5 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 47714.500.993
Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор: 47714.500.993.2.4	1/1	3,00			39.70 €	77.65 лв.

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 29.10.2026 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещ право на строеж 39.70 € / 77.65 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 65 СТОТИНКИ
за 1/1 идеална част от него 39.70 € / 77.65 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 65 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5607002565/29.10.2026 г., за да послужи пред ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. МЕЗДРА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА МЕЗДРА , актуални към 29.10.2026 г.

Подпис: .....
Издал: [redacted] Цолова

ОЦЕНКА

пазарна стойност ПРАВО НА СТРОЕЖ в поземлен имот 47714.500.993 за разширение и реконструкция на гараж 47714.500.993.2.4 , с адрес на имота гр. Мездра област Враца ул.“Александър Стамболийски „№64-68

09.11.2026 год.

Изпълнител на оценката: инж.Лариса Ангелова

(Сертификат №100100584/14.12.2009 год. на КНОБ)

ДОКЛАД

за извършена експертиза и оценка на пазарна стойност **ПРАВО НА СТРОЕЖ** за разширение и реконструкция на гараж 47714.500.993.2.4 в имот 47714.500.993 по кадастрална карта на гр. Мездра обл.Враца

Адрес на имотите: обл. Враца, гр. Мездра ул."Ал.Стамболийски" №64-68
Възложител на оценката: ***Община Мездра***
Изпълнител на оценката:
инж. Лариса Борисова Ангелова лицензиран оценител на недвижими имоти (лиценз №4065/24.07.1995 год., сертификат 100100584/14.12.2009 година на КНОБ), лицензиран оценител на земеделски земи - сертификат №810100259/01.08.2011 год/.

Цел на оценката: Извеждане на пазарна стойност право на СТРОЕЖ през имота , адекватна на неговото състояние и пазарни условия с цел определяне начална тръжна цена за ***продажба.***

Обект	Право на СТРОЕЖ в имот 47714.500.993 за разширение на гараж с идентификатор 47714.500.993.2.4 по кадастрална карта на гр. Мездра обл. Враца
Оценявана площ право на строеж (кв.м .) по скица-виза на Гл.архитект на Общ.Мездра	3 $м^2$
Пазарна стойност право на СТРОЕЖ на кв.м. в евро/ кв.м.	**20,33 € /кв.м.**
Право на СТРОЕЖ за оценявана площ от 3 м2 в евро	**61 €**
Право на СТРОЕЖ за оценявана площ от 3 м2 в лева	**120 лева**

Дата на изготвяне на оценката: ***09.11.2026 год.***

Отделни части от доклада не могат да бъдат използувани извън контекста на този доклад, за който са изготвени.

Приложения: 1. Оценка на обекта.

ОЦЕНИТЕЛ: .....
/инж. Ларис Борисова Ангелова/
Сертификат №100100584/14.12.2009 год.

гр. Враца – 09.11.2026 год.

Л. Ангелова, тел. (092) 66 5 377
ул. [illegible]
e-mail: [illegible]

Лариса Ангелова

ОЦЕНКА НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
ПРАВО НА СТРОЕЖ в гр. Мездра
през общински имот с идентификатор 47714.500.993 по кадастрална карта

Дата на оценката: ***09.11.2026 год.***

Използувани методи за оценка:

1. По Сравнителен метод - Същността на "Сравнителния метод" (известен още като оценка по аналог) се състои в това да се сравнят аналогични имоти за които има данни за извършена покупко-продажба и подходящи коефициенти (пазарни множители), характеризиращи местоположението, големината, привлекателност на района и др., за да се достигне справедлива пазарна цена, при която в достатъчно висока степен е вероятно сключване на сделка.

I. Общи данни:

Характеристика на имотите:

Оценява се право на СТРОЕЖ за разширение и реконструкция на гараж с идентификатор 47714.500.993.2.1 в поземлен имот с идентификатор 47714.500.993 в района на улАлександър Стамболийски в гр.Мездра .По скица-виза на Главния архитект на Община Мездра е допуснато разширение на гаража с размери 3м/1м пред цялата ширина на гаража, което разширение попада в поземлен имот с идентификатор 47714.500.993 - общинска частна собственост.

Инженерна инфраструктура на имотите:

Имота е разположен в централна част на регулацията на гр.Мездра. Изграден водопровод, канализация , електрификация и газификация за района. Екологична обстановка - добра.

Вид на използуване и предназначение на имота:

Оценява се право на СТРОЕЖ през общински имот- общинска частна собственост, в регулацията на гр.Мездра с идентификатор 47714.500.993 с начин на трайно ползване – за високо застрояване (над 15м).

Конюнктура

През последните месеци има застой на цени на пазара на недвижими имоти в града. Средните цени на продавани вещни права за имоти също са запазили стойностите на продажба. Основната причина за това са съществуващите икономически условия в страната .

Силни страни на имота:

Добро местоположение на имотите .Удобен целогодишен достъп .

Слаби страни на имота:

Съществени слаби страни няма .

II.Оценка пазарна стойност ПРАВО НА СТРОЕЖ по Сравнителен метод

Оценката на обекта е извършена по Сравнителен метод на основание данни от личния архив на оценителя за стойност на продадени имоти с подобни технически характеристики и в близки до оценявания район или функционална зона на населеното място.

Показатели	**Оценяван имот**	***Сравнителен имот 1***	***Сравнителен имот 2***	***Сравнителен имот 3***
Продажна цена право на строеж - € ./кв.м.	*	17,11 € / м2	12,80 €/м2 /80% от земя/	14,40 € / м2/80% от земя/
Коефициент за период на сделка		Кп1=1.25	Кп2=1.00	Кп1=1.00

Д. Антонов тел. [illegible]

[illegible]

E-mail: [illegible]

Местоположение и НТП	Право на СТРОЕЖ в имот 47714.500.993 по кад.карта , на гр. Мездра Км=1.00	Право на СТРОЕЖ на лятна кухня на п.и. ул.Дружба гр.Мездра Км1=1,10	Право на СТРОЕЖ- 80% от стойност имот в гр.Мездра Км2=1,10	Право на СТРОЕ 80% от стойнос имот в с.Руска бела общ. Мездра Км1=1,25
Оценявана площ-м2	3 м2 $К_{пл}$=1.00	23 м2 $К_{п1}$=1,02	2481 м2 $К_{п2}$=1,25	900 м2 $К_{п1}$=1,20
Степен на изграденост на инж. инфраструктура	$К_{и}$ = 1.00	$К_{и1}$ = 1,00	$К_{и1}$ = 1,00	$К_{и1}$ = 1,00
Инвестиц.перспектива	$К_{инв}$ = 1.00	$К_{инв1}$ = 1,00	$К_{инв2}$ = 1,00	$К_{инв1}$ = 0,95
		Ко1=1,00	Ко2=1,00	Ко1=1,00
Коригирана цена (КЦ)	*	+37	+35	+40
Средно претеглена цена (СПрЦ)	СПрЦ = 20,29 € /л.м.	$КПЦ_1$ = 23,44 €/кв.м	$КПЦ_2$ = 17,28 €/кв.м	$КПЦ_1$ = 20,16 €/кв.м

$СПрЦ = 0.333 \times КЦ_1 + 0.333 \times КЦ_2 + 0.333 \times КЦ_3$

Стойност на право на СТРОЕЖ по Сравнителен метод за площ 3 м2: 60,87 € или 61 € след закръгление

III. КРАЙНА ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ през имот с идентификатор 47714.500.993 по кадастр.карта на гр. Мездра с площ 3 кв.м. – 61 € / шестдесет и едно евро/ или 120 лева по курса на деня

Средна пазарна стойност на право на СТРОЕЖ на квадратен метър за имота : 20,33 € / кв.м.

Оценителят гарантира, че:

- ✓ в рамките на своята добросъвестност и компетентност е направил своята оценка, без да скрие умишлено никаква важна информация;
- ✓ лично е извършил оглед на място;
- ✓ няма личен интерес относно оценявания имот;

ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Ла[illegible] Ангелова/

гр.Враца 09.11.2026 год. *сертификат №100100584/14.12.2009 год. на КНОБ*

А. [illegible] Т. (092) 661 377

[illegible]

E-mail [illegible]