



## ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. „Христо Ботев“ № 9  
тел: 07189 2261; факс: 07189 2696; тел. кмет: 07189 2388  
e-mail: obchavdar@abv.bg; www.chavdar.eu

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧАВДАР

*Вх. № 080-301 / 16.01.2026г.*

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ  
ГРИГОР НЕНОВ ДАУЛОВ  
Кмет на Община Чавдар

**Относно:** Изготвяне на експертна оценка за определяне на пазарна цена на застроен поземлен имот, частна общинска собственост

**УВАЖАЕМИ Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с постъпило заявление в Общинска администрация – Чавдар от Моника Донкова Иванова за закупуване на поземлен имот, частна общинска собственост, застроен по силата на Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя от 23.11.2005 г., намиращ се в границите на урбанизираната територия на община Чавдар, е необходима процедура по изготвяне на оценителски доклад за определяне на пазарна оценка за продажба на имота.

Във връзка с гореизложеното, Ви предлагам следния проект за:

### Решение:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация; чл.8, ал.1, чл.35, ал.1 и ал.3, от Закона за общинската собственост; чл.39 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, ОбС – Чавдар:

1. Дава предварително съгласие за продажба на недвижим имот – Частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 80011.501.948 с площ от 597 кв.м по КККР, съставляващ УПИ XVII-948 в кв. 78 по плана на с. Чавдар от 1999 г., с административен адрес: с. Чавдар, ул. „Стара планина“ №

69А, без търг или конкурс по реда разписан в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2. Дава право на Кмета на Община Чавдар да възложи на лицензиран оценител, изготвянето на експертна оценка за определяне на пазарна цена за продажба на Поземлен имот с идентификатор 80011.501.948 по КККР, с площ от 597 кв.м и адм. адрес: с. Чавдар, ул. „Стара планина” № 69А, съставляващ УПИ XVII-948 в кв. 78 по плана на с. Чавдар от 1999 г., собственост на Община Чавдар, съгласно АЧОС № 174/20.09.2005 г.
3. Дава право на Кмета на Община Чавдар да предприеме последващи, законосъобразни действия, свързани с разпореждане с гореописания имот.

**Приложения:**

1. АЧОС № 174/20.09.2005 г.;
2. Скица на ПИ 80011.501.948;
3. Молба с вх. № Ч-61/08.01.2026 г.;
4. Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя.

/ П /

С уважение,

**ГРИГОР ДАУЛОВ:**  
Кмет на Община Чавдар

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ..... **ЧАВДАР** / П /

ОДОБРЕНА .....  
(име и печат)

КМЕТ **Пенчо Геров** .....  
(име и фамилия)



регистър:  
картотека  
доске (РЗ)

**АКТ № 174**  
За ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ  
**ч а с т н а**  
(ПУБЛИЧНА ЧАСТНА)

Каталожен код № **194** / VI  
Общ. акт № **306** от **12.11.2005**  
ст. **30**  
Регистър за вписване / П /

на недвижен имот, находящ се в **с. Чавдар, обл. Софийска**

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	<b>20.09.2005г.</b>
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	<b>Заповед № ДИ -439/17.09.2005г. на Областен управител на Софийска област</b>
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<b>У П И XVII-948 кв.78 с площ от 604м.кв. с. Чавдар, обл. Софийска</b> <i>дал. ст. на имота - 1208 лв.</i>
4. ВИД НА СОБСТВЕНИКА НА ИМОТА	<b>държавен имот</b>
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ — ИМЕ, АДРЕС	<b>няма</b>
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ ПО ПРАВНО АКТОВЕ	<b>№ 108 /20.02.1985г. АДС</b>
7. МЕСТО НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	<b>с. Чавдар, обл. Софийска УПИ XVII-948 кв. 78</b>
8. ГРАДБЕЛНА НА ИМОТА	<b>улица "В. Левски", УПИ XVI-947 и УПИ XIX -949 кв. 78</b>

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретател.)

10. РАЗПОРЕЖДАНЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА)

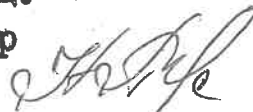
(Акт за разпореждане, описание, приобретател.)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

(Акт, правно основание, дружество.)

11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Надка Панова Бочукова - гл. спец. "ТСУ и ОС" при Община  
Чавдар



12. ЗАБЕЛЕЖКИ: Договорът за отстъпено право на строеж изтекъл  
- /5 годишен срок от 04.07.1986г. /



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-33073-12.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **80011.501.948**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Чавдар**, общ. **Чавдар**, обл. **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-92/27.05.2022 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. Чавдар, ул. СТАРА ПЛАНИНА №69**

Площ: **597 кв.м**

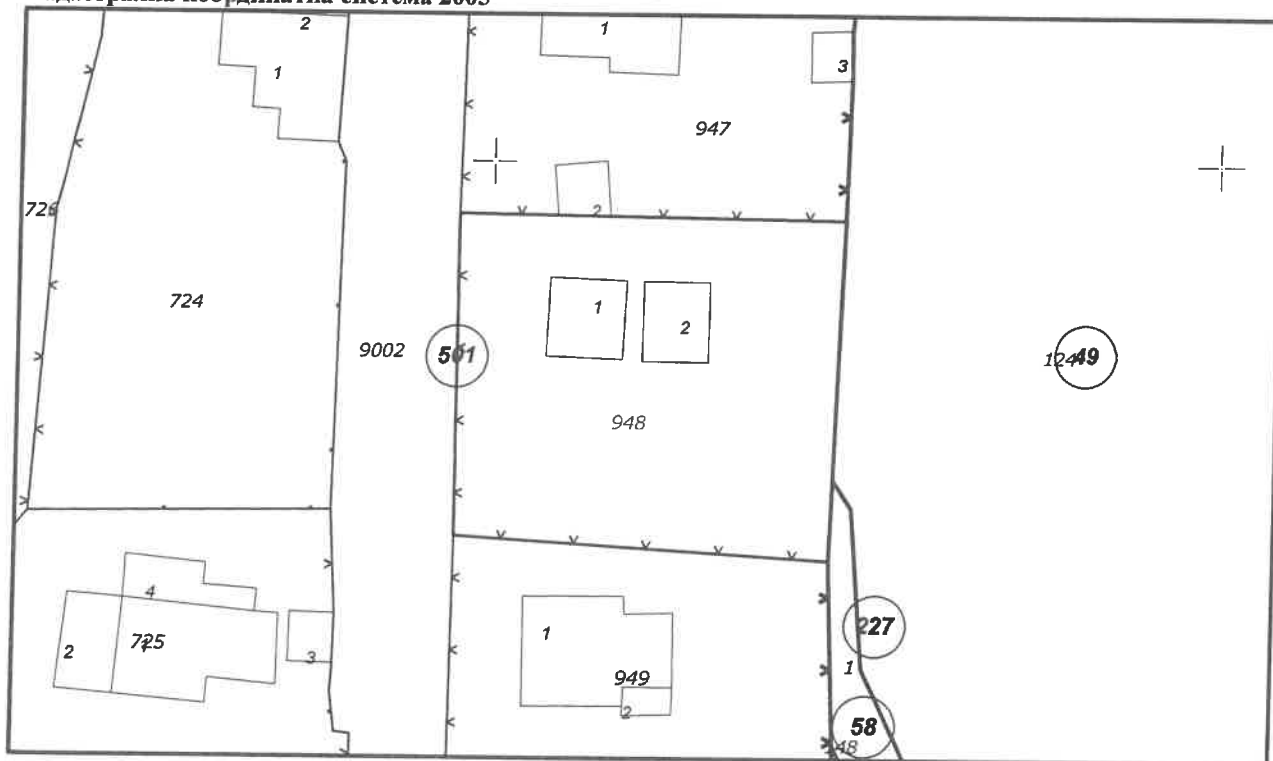
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **948**, квартал: **78**, парцел: **XVII**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **80011.501.949, 80011.501.947, 80011.49.124, 80011.227.1, 80011.501.9002**

Собственици по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Скица №15-33073-12.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-16809-12.01.2026 г.

Код за достъп: 28bfa11db702

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ		НАЛ.
Име и фамилия:	<i>А. Керна</i>	/ П /
Дата:	<i>12.01.2026 г.</i>	Подпис



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 **80011.501.948.1**: застроена площ **29 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **80011.501.948.2**: застроена площ **25 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: <i>Алвина</i> / П /	
Дата <i>12.01.2026</i>	Подп

Скица №15-33073-12.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-16809-12.01.2026 г.  
Код за достъп: 28bfa11db702

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
12.01.2026 15:47:04

08.01.2026г.

20

Кметс на община Чавдар

## МОЛБА

от  
 Моница Донкова Цвачева,  
 с. Чавдар, ул. Ошера плащина № 69А

Уважаем г-н Гаулов,  
 моля да ми бъде предоставено възможност  
 да закупя имотът, в който е посрещен имотът  
 нагата ми шпанцирска сграда, съгласно договор за  
 уредба в името на общината върху общинските земи.  
 Имотът се състои от УЛЧ - XVII - 948, кв. 78 кв.  
 площ на ул. с. Чавдар, оформен на Заповед №34/1998

/ П /

с уверение:  
 Моница Донкова

с. Чавдар,  
 08.01.2026г.





# ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. "Христо Ботев" № 9;  
тел./факс кмет 07189 330, 07189 261; секретар 07189 256

## ДОГОВОР

### за учредяване право на строеж върху общинска земя

Днес 23.11.2005г. в с.Чавдар, Софийска област между Община Чавдар, представлявана от Пенчо Стоянов Геров – Кмет на общината, наричан за краткост **ПРОДАВАЧ** от една страна и от друга Моника Донкова Лазарова от с.Чавдар, област Софийска, ул."Стара планина" № 46, с лична карта № 170263835, издадена на 11.05.2005г.от МВР София област, ЕГН 6903154554, наричана за краткост **ПРЕОБРЕТАТЕЛ** се сключи настоящият договор за учредяване право на строеж на основание Заповед № 76/ 23.06.2005г., Решение № 154 от Протокол № 20 / 15.02.2005г. и Решение № 175 от Протокол № 22 / 07.04.2005г.на ОбС Чавдар, по молба с вх.№ 051 от 21.01.2005г. на Моника Донкова Лазарова. **ПРОДАВАЧЪТ** е собственик на имот съставляващ УПИ – XVII – 948 кв.78 по плана на с.Чавдар, одобрен със Заповед № 34 / 1999г. и Заповед ИД № 29 / 2003г. описан в АОС № 174 / 20.09.2005г. при съседни : улица, мера, УПИ XVI – 947 и УПИ XVIII – 949 кв. 78.

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **ПРОДАВАЧЪТ** учредява възмездно право на строеж на Моника Донкова Лазарова върху УПИ XVII – 948 кв.78 по плана на с.Чавдар с площ от 604 кв.м.
2. **ПРЕОБРЕТАТЕЛЯТ** заплаща учреденото право на строеж както следва:
  - А) Сумата в размер на 341.26 лв. е внесена с пл.нареждане от 08.07.2005г. по сметка 3059464200, БК 80075273, БИН 7311560000 на Община Чавдар в ТБ "Хеброс" гр.Пирдоп.
  - Б) Режийните разноски в размер на 2 % върху цената за право на строеж – 6.83 лв. е внесена с пл.нареждане от 08.07.2005г. по сметка на Община Чавдар № 3059464200, БК 80075273, БИН 7311810007 в ТБ "Хеброс" гр.Пирдоп.

### II .УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА

1. **ПРЕОБРЕТАТЕЛЯТ** се задължава да застрои парцела в 5 (пет ) годишен срок по одобрен от главния архитект на общината архитектурен проект, съгласно даденото застрояване в ЗП на с.Чавдар.

... при разработване на окончателния проект за основното застрояване с по-малко площ от учреденото право на строеж.  
3. ПРОДАВАЧЪТ няма да връща суми на ПРЕОБРЕТАТЕЛЯ, а при по-голяма площ от учредената, разликата да се доплати от ПРЕОБРЕТАТЕЛЯ по 0.565 лв./ кв.м.

### III. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

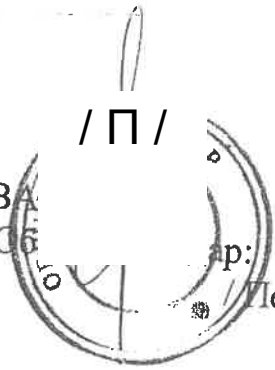
1. Цялата информация представена от ПРОДАВАЧА, е вярна и пълна и няма пропуски относно каквито и да било съществени факти, касаещи предмета на настоящия договор.
2. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че върху имота няма тежести.

### IV. ДРУГИ

1. Всички данъци, такси, разноски, свързани с учреденото вещно право са за сметка на ПРЕОБРЕТАТЕЛЯ.
2. Недвижимият имот се предава на ПРЕОБРЕТАТЕЛЯ в състоянието, в което се намира към датата на подписване на този договор.
3. ПРЕОБРЕТАТЕЛЯТ в лицето на Моника Донкова Лазарова, заяви че приема учреденото право на строеж, описано по – горе при условията посочени в договора.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, които ПРЕОБРЕТАТЕЛЯ е длъжен да впише в нотариалните книги на службата по вписвания при Районен съд гр.Пирдоп.

ПРОДАВАЧ:  
Кмет на Община Пирдоп: Пенчо Геров /



ПРЕОБРЕТАТЕЛ:  
/ М. Лазарова /

Вписано под № 2049 / П /  
кв. 216 / П /  
от 23 / П /  
год. 2011 / П /

