

НАРЕДБА

ЗА БАЗИСНИТЕ ПАЗАРНИ ЦЕНИ НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА И БАЗИСНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕЖИЛИЩНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ОБЩИНА СЛИВЕН

Наредба е приета с Решение № 754 от 24.11.2005 година на Общински съвет – Сливен, влязла в сила от 01.01.2006 г., изменена и допълнена с Решение № 851/ 26.01.2006 г. ; 891/ 30.03.2006 г. и 1281/ 22.02.2007 г. , което влиза в сила от 01.03.2007 година.; Реш. №857/25.03.2010год., изм. с Реш. №902/27.05.2010год. доп. с Реш. № 435/18.10.2012 год. и изм. и доп. с Реш. № 435/18.10.2012 год.; Изм. с Реш. 564/30.01.2013 год., Реш. №616/27.02.2013 год., Реш. № 1008/28.11.2013 год., Реш. №1009/28.11.2013 год. и Реш. № 1671/26.03.2015 год., доп. с Реш. № 836/28.09.2017 год.

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Цените по настоящата Наредба са база за определяне на пазарната цена при продажба и замяна на общинските жилища по реда на Наредбата по чл.45 от Закона за общинската собственост.

(2) С тази Наредба се определя базисната наемна цена на 1 кв.м. полезна площ на сгради и павилиони, собственост на Община Сливен, предназначена за търговски дейности, обществено хранене, производствена дейност и услуги, офиси и клубове на политически партии и обществени организации, складове, гаражи и други, както и при ползване или наемане на паркинг-място на паркинги, обособени на терен собственост на Община Сливен и определени от Общинския съвет за отдаване под наем.

(3) *(Изм. с Реш. № 435/18.10.2012 год.)* Тази Наредба определя базисната месечна наемна цена на 1 кв.м. общински терен за изградени обекти с временен статут по реда на ЗУТ и базисната месечна наемна цена на 1 кв.м. терен – общинска собственост за стопански и други нужди.

(4) *(Изм. с Решение № 1281/ 22.02.2007 г.)* Отстъпване право на строеж на картотекирани граждани и на правоимащи по реда и условията на ЗУВГМЖСВ се извършва по цени, съгласно Приложение № 5, като се ползват методите и критериите установени в Глава IV.

ГЛАВА II. БАЗИСНИ ПАЗАРНИ ЦЕНИ на ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Раздел I . Цена на жилищата.

Чл. 2. (1) Базисните цени на жилищата в населените места, се определят за един квадратен метър съобразно категорията на населеното място и зоната в която попадат, определени в чл.3 и съобразно Приложение № 4.

(2) Категорията на населеното място се определя по Единния Класификатор на населените места (ЕКНМ) в Република България.

(3) *(Изм. с Решение № 1281/ 22.02.2007 г.)* В населените места се определят зони (Приложение № 3), цените в които се коригират освен с корекционните Коефициенти по чл. 5 от тази Наредба и със съответен Коефициент ККо, съгласно Глава IV на настоящата наредба.

Чл. 3.(1) Базисните цени на жилищата включени в населените места се определят за един квадратен метър съобразно категорията, в която попадат.

(2) Базисните цени на жилищата, ако такива са построени в земите, включени във вилните зони се определят като жилища в населени места II категория.

Чл. 4. Базисните цени на жилищата, включени в строителните граници на населените места и селищните територии, определени с околоръстен полигон, се определят за един кв. метър, умножен по коефициент 0.5 %.

Чл. 5. *(Изменен с Решение № 1281/22.02.2007 г.)* При определяне на окончателната базисна пазарна цена на жилищата се ползват методите и критериите в Глава IV .

Чл. 6. (1) Границите на зоните в населените места по Приложение № 3 се определят от Общинския съвет.

(2) Недвижими имоти, намиращи се на границата между две зони, се оценяват по по-високата цена.

Раздел II. Цени на сградите и отделните обекти в тях

Чл. 7. (1) Жилищните сгради и жилищата в тях се оценяват на квадратен метър застроена (брuto) площ със съответното овехтяване, както следва:

1. паянтови сгради - 60,00 лв. с овехтяване 1 на сто годишно;

2. полумасивни сгради - 100,00 лв. с овехтяване 0,8 на сто годишно;

3. масивни сгради:

а) сгради от готови сглобяеми етернитови и други плоскости (бунгала) - 150,00 лв. с овехтяване 0,7 на сто годишно;

б) с дървен гредоред на подовите конструкции - 160,00 лв. с овехтяване 0,7 на сто годишно;

в) с железен гредоред, стоманени греди или ферми на подовите конструкции - 175,00 лв. с овехтяване 0,6 на сто годишно;

г) с частични стоманобетонни елементи: стоманобетонни полета (части), единични стоманобетонни колони и греди, пояси, щурцове и др. – 180,00 лв. с овехтяване 0,6 на сто годишно;

д) сгради с носещи стени и изцяло монолитни или сглобяеми стоманобетонни подови конструкции без противоземетръсни шайби и колони – 198.00 лв. с овехтяване 0,5 на сто годишно;

4. сгради, строени по системите едропанелен и пълзящ кофраж 214,00 лв. с овехтяване 0,5 на сто годишно;

5. сгради, строени по системите с монолитни или сглобяеми скелети и рамкови конструкции, пакетоповдигнаги плочи, скелетно-безгредови конструкции и едроплощен кофраж (всички разновидности), с противоземетръсни шайби и колони – 300.00 лв. с овехтяване 0,5 на сто годишно.

(2) По цените на ал. 1 се оценяват и самостоятелни обекти в жилищните сгради - ателиета, помещения за творческа дейност, гаражи, административни помещения, клубове, детски заведения, летни кухни и други подобни с обслужващо предназначение извън жилищните сгради.

(3) Когато части или етажи от една сграда са построени с различни конструкции, отделните етажи или части от сградата се оценяват съобразно тяхната конструкция.

(4) Когато подовите и таванските конструкции на отделните етажи включително на жилища, ателиета и помещения, изградени в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив, са различни, етажите се оценяват по средноаритметични цени, съответно и със средноаритметичен коефициент на овехтяване на двете конструкции, като се имат предвид и наличните стоманобетонни елементи.

(5) складовите помещения в подземни и полуподземни етажи(избени помещения) се оценяват, като се взема пред вид таванската конструкция над тях.

(6) складовите помещения в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив (тавански сервизни помещения) се оценяват според конструкцията на пода им.

(7) Застроената (брото) площ за помещение и за жилищен етаж се определя в съответствие с действащите Наредби на МРРБ.

(8) Цената на жилищата, включени в списъка за продажба, приет от Общинския съвет, се определя по следната схема: Базисната пазарна стойност на жилището, умножено по съответния коефициент се продава на живущите в него при условия и ред определени от Общинския съвет.

Чл. 8 (1) Цената на жилищните сгради се намалява със съответно овехтяване по посочения годишен процент. Овехтяването започва да тече от следващата година след завършването на сградата, като се включва и годината, в която се извършва оценката. За овехтяване цената на сградата може да бъде намалена най-много с 60 на сто за паянтовите и полумасивните сгради и най-много с 50 на сто за всички останали сгради. Максималният процент на овехтяване е в зависимост от физическото състояние и износеност на сградата и нейните елементи, а не само от броя на изминалите години от построяването ѝ. Същото се отнася и до отделни обекти (жилища, ателиета и др.) в сградата.

(2) Състоянието на сградата или на отделните обекти се установява от комисия, назначена от кмета на Община Сливен.

(3) *(Нова)(Реш. № 857/25.03.2010год.; Изм. с Реш. № 564/30.01.2013 год. Реш. № 616/27.02.2013 год. Реш. 1009/28.11.2013 год. и Реш. № 1671/26.03.2015 год.)* При разсрочено заплащане стойността на жилището, същата се увеличава както следва:

- за срок от 5 години – с 5%

- за срок от 7 години – с 7%

Чл. 9 В дворните места подобренията в тях отделно се оценяват по пазарни цени към датата на оценката.

Чл. 10. *(Изменен с Решение № 1281/22.02.2007 г.)* Цените на жилищата или на части от тях, разположени непосредствено над магазини, клубове, гаражи, работилници и проходи и в съседство (отдолу, отгоре и отстрани) с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и прочие, се коригират с допълнителни коефициенти, съгласно Глава IV.

ГЛАВА III. БАЗИСНИ НАМНИ ЦЕНИ

Чл. 11. Цените по тази Глава са база за определяне на наемните цени на общински нежилищни имоти.

Чл. 12. (1) Свободните недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за административни, производствени или стопански нужди, се отдават под наем на юридически лица и граждани след провеждане на търг или конкурс за определяне на наемателя и наемната цена.

(2) Обявяването, провеждането и приключването на търга или конкурса по

ал.1 се провеждат съгласно Наредбата по Чл.8 ЗОБС.

(3) Първоначалната наемна цена за търга или конкурса не може да бъде по-малка от определената в тази Наредба.

Чл. 13 (1) При ползване на жилищни помещения за нежилищни нужди наемната цена се определя в размер, увеличен 5 (пет) пъти спрямо наемната цена за жилище със същата полезна площ и показатели.

(2) Средствата, получени при отдаване под наем при условията на ал. 1, се внасят по сметка на Община Сливен.

Чл. 14. Наемната цена за общинските нежилищни имоти се определя за 1 кв. м. полезна площ съобразно категорията на населеното място и зоната, в която обекта попада, конструкцията на сградата, разположението, височина(етаж), преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, качествата на околната среда и други.

Чл. 15 (1) Наемната цена на гаражи се заплаща в двоен размер спрямо основната наемна цена за 1 кв. м. полезна площ за жилища, коригирана с показателите за категорията на населеното място, зоната в която попада и благоустройственото им съоръжаване. Тази цена е и база за определяне на първоначалната наемна цена при провеждане на търгове и конкурси за отдаването под наем.

(2) Наемната цена на паркоместа в подблоковото пространство на жилищни сгради се определя по предходната алинея, коригирана с коефициент $K_{пм} = 0,70$.

(3) Наемните цени по ал. 1 и ал. 2 се коригират с коефициент 0,5, когато се отдават под наем на физически лица с намалена работоспособност над 60 %.

Чл. 16. (Изм. с Решение № 851/ 26.01.2006 г.) Наемната цена на помещения, предназначени за социални, културни, образователни и здравни дейности, както и на помещения предоставени за нуждите на Българския Червен Кръст, организациите на лицата с намалена работоспособност и на организации, определени със Закона за физическото възпитание и спорта е с намаление от 50 %.

Чл. 17. Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на недвижими имоти предназначени за административни, стопански и производствени нужди не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ.

ГЛАВА IV. (Нова) (Решение № 1281/ 22.02.2007 г.)

Раздел I

Цена на правото на строеж

Чл.18 (1) Цената на правото на строеж върху общинска земя се определя по цената на земята за един квадратен метър по следната формула:

$$\text{Цпс} = 0,25 \times \text{Цз} \left(1 + \frac{\text{F}}{2\text{S}} \right),$$

кор

където:

Цпс е цената на правото на строеж;

Цз кор - цената на земята, съгласно приложение №5 от настоящата наредба;

F - разгънатата застроена (бруто) площ на сградата, определена съобразно размера на застрояване и етажността, съгласно застроителния и регулационен план;

S - площта на парцела или на земята, върху която е застроена сградата при комплексно застрояване в жилищните зони.

(2) При разлика между определената по ал. 1 разгъната застроена (бруто) площ и площта, определена по одобрения проект на сградата, цената на правото на строеж се коригира, като разликата се доплаща, съответно се връща.

(3) Ако цената на правото на строеж, определена съгласно ал. 1 и 2, е висока от цената на земята, от цената на правото на строеж се приема за равна на цената на земята.

Чл. 19. Разгънатата застроена (бруто) площ на жилищните сгради се определя в съответствие с §5, т.5 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Раздел II

Методи и критерии при определяне на базисната пазарна цена на жилищата и помощните помещения към тях, определени за продажба

Чл. 20. (1) Застроеният обем на помощните помещения, извън жилищните сгради, попадащи в дворните места, се оценяват според застроения (бруто) обем в съответствие с БДС 163 – 86.

Чл. 21. (1) Цените по чл. 7 включват:

1. разходите за изграждане на жилищните сгради в груб строеж, нулев цикъл, бетон и стоманобетон (готови панели и други бетонни елементи), кофраж, арматура, зидарии, гредоред и покривна конструкция;

2. разходите за довършителни работи: подови настилки, вътрешни мазилки или обикновени тапети (когато няма вътрешна мазилка) и боядисване, външна обикновена и варо-циментна пръскана мазилка, дограма и остъкляване; железарски работи, включително по парапети, балкони, стълбища и други; тенекеджийски работи; вентилационни, гръмоотводни, домофонни, телефонни и звънчеви инсталации; съоръжения в помещенията на Гражданската отбрана (мивки, резервоари за вода и др.); противорадиационни укрития и съоръженията към тях; пощенски кутии, железни изтривалки пред входовете, различни видове изолации по покривите на сгради с плосък покрив;

3. разходите за вътрешни инсталации - електрическа, водопроводна (за студена и топла вода) и канализация;

4. стойността на припадащата се част от отклоненията от главната инженерна мрежа на канализацията, водопровода, топлопровода и електрическата връзка до сградата;

5. разходите за геоложки и хидроложки проучвания, за проучвателни и проектни работи, инвеститорски контрол, организация и възлагане на строителството, авторски надзор, приемателни комисии.

(2) Цените се отнасят съответно за:

1. подови настилки, състоящи се от:

а) дюшеме;

б) линолеум, рувилит, рувитекс, мокет или тъфтинг и др. по цените на рувитекс - първо качество;

2. обикновена монолитна мозайка или обикновени мозайчни плочи;

3. обикновени тапети (ако под тях няма мазилка) или постна боя по стени и тавани;

4. блажна боя по стените и таваните в санитарни възли (бани, тоалетни, перални);

5. обикновена или варо-циментна пръскана външна мазилка.

(3) Ако жилищната сграда не е завършена напълно (няма мазилка, настилки, инсталации, врати, прозорци и др. от посочените в ал. 1 видове строителни работи), цената по чл. 7 се намалява със стойността, съответстваща на относителния дял на неизпълнените видове работи от brutната цена на квадратен метър застроена площ, като отделните стойности се извличат от стойностните сметки на проекта.

(4) В цените на сградите и помещенията по чл. 7 не се включват направените подобрения и други видове работи, които се оценяват допълнително:

1. отоплителни инсталации;

2. асансьорни уредби;

3. вградени шкафове или шкафове - преградни стени, кухненски шкафове и други вградени мебели;

4. други видове работи, невключени в ал. 2 или изпълнени по различен от посочения в нея начин.

(5) Работите по ал. 4, т. 3 и 4 се оценяват по пазарната им цена към датата на оценката.

(6) Цената на подобренията, които се ползват само от отделни обекти в сградата, се включва в цената на тези обекти.

Чл. 22. Цената на жилищните сгради се намалява със съответно овехтяване по посочения в чл. 7 годишен процент. Овехтяването започва да тече от следващата година след завършването на сградата, като се включва и годината, в която се извършва оценката. За овехтяване цената на сградата може да бъде намалена най-много с 60 на сто за паянтовете и полумасивните сгради и най-много с 50 на сто за всички останали сгради. Максималният процент на овехтяване е в зависимост от физическото състояние и износеност на сградата и нейните елементи, а не само от броя на изминалите години от построяването ѝ. Същото се отнася и до отделни обекти (жилища, ателиета и др.) в сградата.

Чл. 23. В дворните места отделно се оценяват по пазарни цени към датата на оценката:

1. подпорните зидове и други работи, наложени се поради особеностите на терена, когато не са извършени със средства на държавата;

2. трайните насаждения;
3. дворните настилки, включително настилките около сградата;
4. дворните чешми, кладенците, септичните и попивните ями, каналите и водомерните шахти и други подобрения.

Чл. 24. (1) Цената на отоплителните инсталации в сгради, които са в експлоатация преди 4 март 1991 г., се определя съобразно застроената площ на отделните обекти в тях, като за един квадратен метър тя е 20 на сто от цената на един квадратен метър застроена площ, определена съгласно чл. 7 .

(2) Цената на асансьорните уредби в сгради, които са в експлоатация преди 4 март 1991 г., се определя съобразно застроената площ на отделните обекти в тях, като за един квадратен метър е 15 на сто от цената за един квадратен метър застроена площ, определена съгласно чл. 7 .

(3) В сгради, които са в експлоатация след 4 март 1991 г., цената на отоплителните инсталации и асансьорните уредби се определя по пазарни цени, като се приспадне овехтяване по правилата на чл. 22 в размер 2 на сто годишно.

(4) В цената на отоплителните инсталации не се включват парните котли и съоръженията към тях, абонатните станции, топлопроводните магистралаи и главните мрежи от котелните помещения до други захранващи се от тях сгради.

(5) Ако отоплителната инсталация не е завършена напълно, стойността на неизпълнените работи се приспада по правилото на чл. 21, ал. 3 .

(6) В сгради, които са в експлоатация, цената на отоплителните инсталации и на асансьорните уредби се определя, като се приспадне овехтяване по правилата на чл. 22 в размер 2 на сто годишно, но не повече от 50 на сто.

Чл. 25. (1) При определяне на базисните цени на жилищните сгради и на жилищата в тях се прилагат коефициенти, съобразно Приложение № 3.

Чл. 26. (1) Съобразно разположението на жилищните стаи, дневните (холовете), кабинетите, библиотеките и трапезариите в жилищата се прилагат следните коефициенти за изложението им (Ки):

Изложение	Коефициент
юг, югоизток	1,04
изток, югозапад	1,02
запад, североизток	0,98
север, северозапад	0,96

(2) За жилищата се определя осреднен коефициент за изложение съобразно изложението на отделните стаи, дневните, кабинетите и трапезариите независимо от тяхната площ. При различно изложение на помещенията коефициентите им се сумират и се разделят на броя на помещенията. Когато едно помещение има прозорци с различни изложения, се взема под внимание най-благоприятното изложение независимо от големината на прозорците.

(3) За кухните, вестибюлите, санитарните възли, антретата, балконите, лоджиите и други подобни помещения не се определят коефициенти за изложение и те не се вземат предвид при определяне на осреднения коефициент за изложение на жилището.

Чл. 27. (1) За жилищни сгради на 2 и повече етажи се прилагат следните коефициенти за разположение на жилищата във височина (Кв):

1. при двуетажни жилищни сгради:

а) за първия етаж - 0,95;

б) за втория етаж - 1,05;

2. при жилищни сгради от 3 до 5 етажа включително:

а) за първия етаж - 0,94;

б) за втория, третия и четвъртия етаж, когато не е последен - 1,03;

в) за последния етаж - 0,97;

3. при жилищни сгради на 6 до 9 етажа включително:

а) за първия етаж - 0,93;

б) за втория до осмия етаж включително, когато не е последен - 1,02;

в) за последния етаж - 0,96;

4. при жилищни сгради на 10 и повече етажи:

а) за първия етаж - 0,92;

б) за втория и следващите етажи, когато не са последни - 1,01;

в) за последния етаж - 0,95.

(2) Коефициентите за разположение на жилищата във височина за първия етаж се прилагат при височина на пода на първия етаж над средното ниво на терена от 0,30 до 1,0 м. Ако височината на пода на етажа е над 1,0 м или под 0,30 м, коефициентите се увеличават или се намаляват на всеки пълни 10 см с 0,005, но не повече от коефициента за втория етаж.

(3) Когато под жилищата има гаражи или складови помещения за лично ползване, разположени над нивото на прилежащия терен на 2,40 м и повече, за първи етаж се приема етажът на гаражите или складовите помещения за лично ползване.

(4) Когато в подпокривното пространство на жилищна сграда със скатен покрив са изградени жилища, ателиета и стаи по чл. 33, ал. 2, те се считат за последен етаж и етажността на сградата се определя, като се броят и те. В този

случай за етаж под тези помещения не се прилага коефициент за последен етаж по ал. 1 на този член.

(5) При различна височина на терена от различните страни на сградата се взема за меродавна височината на терена към страната, към която са ориентирани помещенията по чл. 26, ал. 1 . Ако тези помещения са разположени на две или повече страни на сградата с различна височина на терена пред тях, се определя осреднен коефициент.

(6) Коефициентът за височина на жилища в полуподземни (сутеренни) етажи се определя, като се взема под внимание коефициентът за първия етаж, и за всеки пълни 10 см под нивото на терена коефициентът се намалява с 0,03, но не повече от 50 на сто от коефициента за първия етаж.

(7) Когато под жилището има магазини, работилници, складове или други обекти, разположени над нивото на терена (освен гаражи и складови помещения за лично ползване), приема се, че то е на втория етаж.

(8) При оценяване на обекти и помещения, посочени в чл.7, ал.2, не се прилагат коефициентите по този член и по чл. 26.

Чл. 28. Цените на жилищата или на части от тях, разположени непосредствено над магазини, клубове, гаражи, работилници и проходи и в съседство (отдолу, отгоре и отстрани) с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и пр., се коригират със следните допълнителни коефициенти (Км):

1. над магазини и клубове - 0,98;
2. над гаражи, работилници и проходи - 0,96;
3. в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и др. - 0,94.

Чл. 29. (1) За жилище с височина, по-голяма от 2,70 м, измерена от горните нива на готовите подови конструкции на отделните етажи, цената се увеличава с 0,5 на сто за всеки 5 или части от 5 см в повече, но не повече от 5 на сто (Кив).

(2) Същият допълнителен коефициент (Кив) се прилага за гаражи с конструктивна височина, по-голяма от 2,40 м, и за магазини, работилници, складове и други подобни в жилищни сгради с конструктивна височина, по-голяма от 3,20 м.

(3) Коефициентът по ал. 1 се прилага и за ателиета с прав таван с конструктивна височина, по-голяма от 2,50 м.

(4) За обекти с особени качества (положителни или отрицателни) като: изложение към паркове и градини, намалени отстояния, с неправилна геометрична форма на помещенията и др., се прилага корекционен коефициент (Кок) от 0,98 до 1,02.

(5) За жилища и ателиета с различни нива на помещенията в тях се прилага корекционен коефициент (K_k) = 1,05.

Чл. 30. (1) Цената на складовите помещения за лично ползване (мазета) към жилищата и другите обекти в сградата, изградени в подземни или полуподземни етажи, се определя според тяхната светла площ, като за цена на 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 7, ал. 1, коригирана със следните коефициенти ($K_{сп}$):

1. за помещения без пряко осветление - 0,30;

2. за помещения с пряко осветление - 0,40.

(2) Корекционните коефициенти ($K_{сп}$) по ал. 1 се прилагат за всички складови помещения, независимо в какъв етаж са изградени (подземен или полуподземен).

(3) Цената на складови помещения за лично ползване, разположени в надземни етажи, се определя според тяхната светла площ, като за цена на 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 7, ал. 1, коригирана със следните коефициенти ($K_{сп}$):

1. за помещения без пряко осветление - 0,50;

2. за помещения с пряко осветление - 0,60.

Чл. 31. Цената на складовите помещения за лично ползване, изградени в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив, се определя според тяхната светла площ, като за 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 7, ал. 1 съобразно конструкцията на пода им, коригирана със следните коефициенти ($K_{сп}$):

1. за помещения с наклонен таван:

а) без пряко осветление - 0,25;

б) с пряко осветление - 0,30;

2. за помещения с прав таван:

а) без пряко осветление - 0,40;

б) с пряко осветление - 0,60.

Чл. 32. (1) Цената на жилищата и ателиетата, изградени в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив, които са с прави или частично наклонени тавани, се определя съобразно застроената площ, като за цена на 1 кв. м се приема цената на 1 кв. м застроена площ на жилищата от съответната категория конструкция по чл. 7, ал. 1, коригирана с коефициент за подпокривно пространство ($K_{пп}$) = 0,90.

(2) Алинея 1 се прилага и за самостоятелни стаи, изградени в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив, определени за ползване от обитателите на жилища в сградата (за творчески нужди - работни

кабинети). Застроената им площ представлява неразделна част от застроената площ на съответните жилища.

(3) При оценяване на обектите по ал. 1 и 2 по цените по чл. 7, ал. 1 се взема предвид само площта, която е с височина от пода до тавана 1,50 м или повече. Разликата до пълната застроена площ на жилището, ателието или стаята с височина под 1,50 м се оценява като складова по реда на чл. 31, т. 1 .

(4) Цената на подземни гаражи с общо маневрено хале се определя по чл. 7, ал. 2 , коригирана с коефициент $K_{пг} = 0,80$.

Чл. 33. (1) Цената на отделните обекти в сградата се определя по следната формула:

$$C = C1 + C2 + C3 + Ип + Пс$$

$$C1 = F1 \times Ц \times Ки \times Кв \times Км \times Кив \times Кпп \times Кок \times Кк \times Кпг$$

$$C2 = F2 \times Ц \times Ксп$$

$$C3 = F3 \times Ц \times Кич$$

$$Ип = а + б + в + \dots$$

$$Пс = Кич \times Цпс \times S,$$

където:

C е пълната цена на отделния обект (жилище, ателие, гараж, магазин и др.), включително припадащите се складови помещения, общи части на сградата и правото на строеж;

$C1$ - цената на отделния обект без складовите помещения, общите части и без правото на строеж;

$C2$ - цената на складовите помещения, припадащи се към отделния обект (жилище, ателие, гараж, магазин и др.);

$C3$ - цената на припадащите се към съответния обект (жилище, ателие, гараж, магазин и др.) идеални части от общите части на сградата;

$Ип$ - общата стойност на подобренията за отделния обект, включително съответната част от подобренията в общите части;

$а, б, в, \dots$ са стойностите на отделните подобрения в обекта;

$Пс$ - общата стойност на правото на строеж;

$F1$ - застроената (брuto) площ на отделния обект без общите части от сградата и без складовите помещения;

$F2$ - светлата площ на складовите помещения, припадащи се към съответния обект (жилище, ателие, гараж, магазин и др.);

$F3$ - разгънатата застроена (брuto) площ на общите помещения на сградата - стълбища и площадки, и цялата площ на лоджии, балкони и веранди към същите помещения, асансьорни шахти и др., без стопанската площ на сградата;

S - площта на парцела или на земята, върху която е застроена сградата при комплексно застрояване в жилищните зони;

$Ц$ - цената на 1 кв. м застроена площ, определена по чл. 7 ;

Цпс - цената на правото на строеж
 Ки - коефициент за изложение на жилището;
 Кв - коефициент за разположение на жилището във височина;
 Км - коефициент за жилища над магазини, гаражи и работилници;
 Кив - коефициент за конструктивна височина на жилища - по-голяма от 2,70 м; за ателиета - по-голяма от 2,50 м; за гаражи - по-голяма от 2,40 м, и за магазини, работилници, складове и други подобни - над 3,20 м;
 Кок - коефициент за особени качества;
 Кк - коефициент за различни нива на помещенията;
 Кпг - коефициент за подземни гаражи;
 Кпп - коефициент за жилища и ателиета в подпокривното пространство на сгради със скатен покрив;
 Ксп - коефициент за складови помещения;
 Кич - коефициент, определящ идеалната част от общите части на сградата и земята, върху която е построена, припадаща се на отделния обект.

(2) Данните за сгради с много обекти в тях се обобщават в табличен вид пообектно.

Чл. 34. Общата цена на цялата сграда е сборът от цените на всички обекти в нея (жилища, ателиета, гаражи, магазини и др.).

Чл. 35. Коефициентът (Кич) се определя, като цените на отделните обекти в сградата, включително цените на припадащите се към тях складови помещения, се разделят на сбора от цените на всички обекти в сградата без правото на строеж, без подобренията и без цената на общите части на сградата по следната формула:

$$Кич, i = \frac{C1, i + C2, i}{\sum_{i=1}^n (C1, i + C2, i)},$$

където:

i - е отделният обект в сградата;

n – е общият брой на обектите в сградата.

Чл. 36. При оценяване на съществуващи сгради от С1, С2 и С3 се приспада и съответното овехтяване по правилата на **чл. 22** .

Чл. 37. (1) Отделно ползвани тераси извън очертаанията на обектите се заплащат по цена за 1 кв. м застроена площ в размер 100 на сто за първите 10

кв. м; 50 на сто - за площта над 10 до 20 кв. м, и 25 на сто - за площта над 20 кв. м.

(2) Отделно ползвани тераси към обектите, които се явяват покрив на долния етаж, се продават като правоползване. Редуцираната им площ не се включва в застроената площ на обекта и се заплащат по цена съгласно чл. 7 .

(3) Отделно ползвани сушилни се оценяват като складови по реда на **чл. 31** .

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 1(Изм. с Решение № 891/ 30.03.2006 г.)

1. "Полезна площ на жилището" по смисъла на наредбата е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – мазе и/или таван.

2. Под "сгради" по смисъла на тази Наредба се разбира изградени с носещи масивни тухлени стени /с или без стоманобетонени плочи/ и сгради изградени по системата "Пакетно повдигащи плочи", "Пълзящ кофраж", "Едропанелно строителство" и "Леки обемни клетки".

3. Под "павилиони" по смисъла на тази Наредба се разбира временни постройки от ламарина или дървен материал /бараки, будки и други/. За полумасивните и паянтови сгради се ползват базисните наемни цени за павилиони.

4. Под "Полезна площ" по смисъла на тази Наредба се разбира разгънатата площ на отдадените под наем помещения без външни и вътрешни зидове и включва вътрешната площ на стаи, коридори, сервизни помещения, складове

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. (1) При прехвърляне на общински имот се заплащат режийни разноски в размер 2 на сто върху цената на правото.

(2) Средствата по ал. 1 могат да се разходват за възнаграждения на допълнително привлечени специалисти и оценители, за техническо оборудване на дирекция "Устройство на територията и общинска собственост" и за материално стимулиране на лицата заети пряко с дейностите по регистрирането и управлението на общинската собственост. Условието и редът за разходване на тези средства се определят от кмета на общината, които се одобряват за всяко тримесечие с решение на Постоянната комисия по устройство на територията.

§ 3.(Изм. с Решение № 891/30.03.2006 г.)(1)Определените базисни наемни цени задължително се прилагат като основа за определяне на началната

тръжна цена при провеждане на търг за отдаване под наем на общински имоти от кмета на Община Сливен, кметовете на населените места, кметските наместници, ръководителите на здравни и учебни заведения и ръководителите на общински фирми, отдаващи под наем предоставеното им за разпореждане общинско имущество.

(2)(Нова)(Решение № 891/30.03.2006 г.) Общинско жилище, в което като наематели са настанени семействата на низходящи и възходящи, или на братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на тях в съсобственост в идеални части, съобразно постигнатото от тях съгласие, представено пред общинската администрация в писмена форма, с нотариална заверка на подписите.

(3)(Нова)(Решение № 891/30.03.2006 г.) Приложения №№ 1,2,3,4 и 5 са съставна част от настоящата Наредба и уреждат отношенията, както следва:

- Приложение № 1 – урежда наемните цени за обектите посочени в чл.1, ал.2 от Наредбата;
- Приложение № 2 – урежда наемните цени за обектите посочени в чл.1, ал.3 от Наредбата;
- Приложение № 3 – определя коефициентите, посочени в чл.2, ал.3 от Наредбата;
- Приложение № 4 – определя зоните, посочени в чл.2, ал.1 от Наредбата;
- Приложение № 5 – определя цени за право на строеж, посочени в чл.1, ал.4 от Наредбата.

§ 4.(Нов)(Решение № 851/26.01.2006 г.) Наемателите на обекти по тази Наредба заплащат такса за смет в размер и ред определени от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и предоставяни права на територията на Община Сливен.

§ 5.(Нов)(Решение № 851/26.01.2006 г.) В месечните наемни цени на нежилищните сгради и терени и в цените за продажба на жилища по реда на тази Наредба не е включен Данък добавена стойност.

§ 6. (Нов)(Решение № 851/26.01.2006 г.) Настоящата Наредба отменя Наредбата за базисните пазарни цени на недвижими имоти в Община Сливен, приета с Решение № 151/ 1997 г. и изменена с Решение № 326/1998 г. и Наредбата за базисните наемни цени на общински нежилищни имоти в Община Сливен, приета с Решение № 122 / 06.03.1997 г., актуализирана с Решение № 274 / 22.12.1997 г. и допълнена с Решение № 284 / 29.01.1998 г.

§ 7. (Изм. с Решение №№ 851/26.01.2006 г. и 1281/22.02.2007 г.) Настоящата Наредба е приета с Решение № 754 от 24.11.2005 година на Общински съвет – Сливен, влязла в сила от **01.01.2006 г.**, **изменена и допълнена** с Решение № № 851/ 26.01.2006 г. ; 891/ 30.03.2006 г. **и 1281/ 22.02.2007 г.**, **което влиза в сила от 01.03.2007 година.** **и Реш. №857/25.03.2010год., изм. С Реш. №902/27.05.2010год. и Реш.№384/27.09.2012 год.**

§8.(Нов) (Реш. № 1008/28.11.2013 год.) Цените в настоящата наредба подлежат на актуализация със заповед на Кмета на Община Сливен ежегодно с инфлационният индекс за предходната календарна година.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЛИВЕН

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ДИМИТЪР МИТЕВ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

(Изм. с Реш. № 1008/28.11.2013 год.)

Базисни цени за отдаване под наем на нежилищни обекти (сгради, помещения, офиси гаражи, павилиони и други) общинска собственост, както следва

1. Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. полезна площ за обекти общинска собственост се определя, а именно:

№ по ред	ДЕЙНОСТИ	Сгради				Павилиони			
		Зони				Зони			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	I. ТЪРГОВИЯ								
I.1.	Хранителни стоки	5,5	3,5	2,0	1,5	3,5	2,5	1,5	1,0
I.2.	Промишлени стоки	5,0	4,0	3,0	1,5	3,0	2,5	1,5	1,0
I.3.	Алкохол,цигари,козм	5,5	4,5	3,5	1,0	3,5	2,5	1,5	0,5
I.4.	Хляб и хлебни изделия	3,0	2,5	1,5	1,0	2,5	2,0	1,0	0,5
I.5.	Плодове и зеленчуци	3,0	2,5	2,0	1,5	2,0	1,5	1,0	0,5
I.6.	Продажба на цветя	3,5	2,5	1,5	1,0	2,5	2,0	1,0	0,5
I.7.	Аптека	4,0	3,5	2,0	1,5	2,5	2,0	1,5	1,0
I.8.	Книжарница, списания, вестници	3,5	3,0	2,0	1,5	3,0	2,5	2,0	1,0
I.9.	Супермаркет	4,5	3,5	2,5	1,5	2,5	2,0	1,5	0,5
I.10.	Смесен магазин	4,0	3,0	2,0	1,0	2,5	2,0	1,0	0,5
	II. ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ								
II.1.	Бърза закуска, пицерия, закусвалня	4,0	3,5	1,5	0,5	3,5	3,0	1,0	0,5
II.2.	Скара-бира	3,5	2,5	1,5	0,7	2,5	2,0	1,0	0,5
II.3.	Кафе-сладкарница, без алкохол	2,0	1,5	1,0	0,7	1,5	1,0	0,7	0,5
II.4.	Сладкарница-закуски	2,0	1,5	1,0	0,7	1,5	1,0	0,7	0,5
II.5.	Кафе-сладкарница с алкохол	3,5	3,0	2,5	1,5	3,0	2,5	2,0	1,0
II.6.	Кафе-аператив	3,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,5	1,0	0,5
II.7.	Ресторанти	3,0	2,5	2,0	1,5	2,5	2,0	1,5	1,0
II.8.	Ресторант-гостилница	2,5	2,0	1,5	0,1	1,5	1,0	0,5	0,1
II.9.	Барове и нощни заведения	6,5	5,5	3,0	2,5	5,5	4,5	4,0	1,5
	III. ПРОИЗВОД. ДЕЙНОСТ И УСЛУГИ								

III.1.	Поправка битови уреди	3,5	2,5	1,2	0,5	3,0	2,0	1,0	0,3
III.2.	Изделия от благородни метали	9,2	5,0	2,0	1,0	8,0	6,2	2,2	0,5
III.3.	Административно-правни услуги	5,0	4,0	3,0	0,5	4,8	3,0	2,2	0,5
III.4.	Проектантски услуги	5,0	4,0	2,5	0,9	4,5	2,75	2,0	0,6
III.5.	Здравни услуги	3,0	2,5	1,5	1,0	2,3	2,0	1,0	0,3
III.6.	Производствени дейности	5,0	3,5	1,5	1,0	3,0	2,5	1,0	0,5
III.7.	Шивашки услуги	3,5	2,0	0,5	0,2	2,8	1,5	0,4	0,1
III.8.	Обущарски услуги	2,8	2,4	0,3	0,1	1,2	0,3	0,2	0,1
III.9.	Фотоуслуги	7,0	4,5	2,5	1,5	4,0	2,5	0,5	0,1
III.10.	Часовникарски услуги	3,5	2,5	1,5	1,0	2,0	1,5	1,0	0,3
III.11.	Козметични, бръснаро-фризьорски услуги	4,0	3,5	1,5	1,0	3,5	1,2	1,0	0,3
III.12.	Дърводелски услуги	3,5	2,5	1,5	1,0	2,8	0,5	0,4	0,1
III.13.	Авторемонтни, тенекеджийски услуги, вулканизатор	3,5	2,5	1,5	1,0	1,8	0,5	0,4	0,1
III.14.	Ремонтни услуги	3,0	2,5	2,0	1,5	2,0	1,5	1,0	0,5
III.15.	Пощенски услуги	4,5	4,0	2,6	0,5	3,0	2,5	1,6	0,1
III.16.	Изваряване на ракия			2,5	1,5			2,0	1,0
III.17.	Изкупвателни пунктове			2,0	1,5			1,5	1,0
	IV. ДРУГИ								
IV.1.	Складове	4,0	3,0	2,0	1,0	3,2	2,5	1,0	0,5
IV.2.	Офиси	4,5	3,0	2,5	1,5	4,0	3,5	0,5	0,5
IV.3.	Тотопунктове	7,0	5,5	4,5	2,5	4,5	4,0	3,5	1,2
IV.4.	Спорт (спортни обекти, спортни зали, стадиони, басейни и др.)	1,0	0,7	0,5	0,3				
IV.5.	Фитнес-зали	1,5	1,0	0,7	0,5				
IV.6.	Забавни игри, бингозали, спортна стрелба	4,5	4,0	3,5	1,5				
IV.7.	Атрактивни и развлекателни игри за деца	2,0	1,5	1,0	0,5	1,5	1,0	0,8	0,3
IV.8.	Банкови, валутни и застрахователни дейности	8,5	6,5	6,0	2,5				
IV.9.	Ателиета за СБХ, худ.занаяти	4,5	3,0	1,5	1,0	3,0	2,5	1,0	0,5
IV.10.	Гаражи	1,9	1,5	0,7	0,2				
IV.11.	Обществени тоалетни	1,0	0,8	0,5	0,3				
IV.12.	Социални, културни, образователни, религиозни цели	3,5	2,5	1,5	1,0	2,5	2,0	1,5	1,0
IV.13.	Клубове на юридически лица с нестопанска цел	3,0	2,0	1,0	0,5	2,0	1,0	0,5	0,3
IV.14.	Синдикални организации	2,0	1,5	1,0	0,5	1,5	1,0	0,5	0,3

2. Клубовете предоставени на политически партии заплащат наем в размер на амортизационните отчисления и консумативните разходи, които са направени от ползвателя.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

(Изм. с Реш. № 384/27.09.2012 год. доп. с Реш. № 435/18.10.2012 год.и Доп. с Реш. № 836/28.09.2017 год.)

Базисни цени за отдаване под наем на обекти, изградени на терени общинска собственост :

1.Базисната месечна наемна цена на едно паркинг-място в лева на паркинги обособени на терени общинска собственост и предназначение за отдаване под наем се определя, както следва:

- Първа зона 2,0 лв.
- Втора зона 1,5 лв.
- Трета зона 0,3 лв.
- Четвърта зона 0,1 лв.

Базисна наемна цена на общински терени, върху които са изградени обекти с временен статут

2. Базисната месечна наемна цена на 1 кв.м. за терен, върху които са изградени обекти с временен статут се определя, както следва:

Базисната месечна наемна цена на 1 кв.м. за терен, върху които са изградени обекти с временен статут се определя, както следва:

2.1.За обекти за продажба на кафе и кафе-аперитив

- I зона- 4 лв.
- II зона- 3,50 лв
- III зона- 3 лв.
- IV зона- 2,50 лв.

2.2.За обекти, в които се извършва търговска дейност с хранителни и промишлени стоки и цветя:

- I зона- 4 лв.
- II зона- 3,50 лв
- III зона- 3 лв.
- IV зона- 2,50 лв.

2.3. За обекти, в които се извършва дейност в сферата на услугите:

- I зона- 3 лв.
- II зона- 2,50 лв.
- III зона- 2 лв.
- IV зона- 1,50 лв.

2.4. За обекти за тото и лотарийни игри:

- I зона- 5 лв.
- II зона- 4,50 лв
- III зона- 4 лв.
- IV зона- 3,50 лв.

2.5. (Нова)(Реш. № 836/28.09.2017 год.) За детски атракциони – колички, клатушки, батут и др.

- I зона – 42 лв.
- II зона – 30 лв.
- III зона – 20 лв.
- IV зона – 15 лв.

2.6. (Нова)(Реш. № 836/28.09.2017 год.) Зарядни колонки за електрически превозни средства

- I зона – 20 лв.
- II зона – 18 лв.
- III зона – 15 лв.
- IV зона – 10 лв.

2.7. (Нова)(Реш. № 836/28.09.2017 год.) За всички останали дейности, различни от посоченото в чл.1, ал. 3 от настоящата наредба, базисната наемна цена за отдаване под наем на квадратен метър, се определя с Решение на Общински съвет – Сливен, въз основа на определената стойност от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Базисна наемна цена за отдаване под наем на терени-общинска собственост за стопански и други нужди

3. (Изм. с Реш. 1008/28.11.2013 год.и доп. с Реш. № 836/28.09.2017 год.) Базисната месечна наемна цена на 1 кв.м. терен – общинска собственост за стопански и други нужди се определя, както следва:

	ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	I зона	II зона	III зона	IV зона
1	Охраняеми и неохраняеми паркинги	1,5	1,0	0,7	0,6
2	Автокъщи	1,5	1,0	0,7	0,5
3	Изкупвателни пунктове за: 3.1. Билки, гъби, плодове, зеленчуци и друга селскостопанска продукция и др.;	-	-	1,0	0,7
	3.2. Вторични суровини.	-	-	1,5	1,0
4	Площи за:				
	4.1. Спортна дейност				
	4.1.1. Покрити	0,3		0,25	0,2
	4.1.2. Открити	0,25		0,15	0,1
	4.2. Складове за дърва за огрев:				
	4.2.1. Покрити	-		1,0	0,5
	4.2.2. Открити с площ:				
	а. до 100 м2	-		0,4	0,3
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-		0,2	0,1
	в. над 1000 м2	-		0,15	0,1
	4.3. Складове за строителни и други материали:				
	4.3.1. Покрити	-		1,0	0,8

	4.3.2. Открити с площ:	-			
	а. до 100 м2	-		0,5	0,4
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-		0,2	0,1
	в. над 1000 м2	-		0,2	0,15
	4.4. Производствени дейности и услуги				
	4.4.1. Покрити	-		1,0	0,8
	4.4.2. Открити с площ:	-			
	а. до 100 м2	-		0,7	0,6
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-		0,5	0,4
	в. над 1000 м2	-		0,4	0,3
	4.5. Поставяне на автомат за кафе, напитки или храна:				
	4.5.1. Закрита площ	60		40	30
	4.5.2. Открита площ	40		20	10
	4.6. Други				
	4.6.1. Покрити	-		0,8	0,7
	4.6.2. Открити с площ:	-			
	а. до 100 м2	-		0,6	0,5
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-		0,4	0,3
	в. над 1000 м2	-		0,2	0,1
	4.7. За монтаж на банкомат	100	100	100	100
5	Незастроени парцели и дворни места в регулация на населените места лева/дка годишно за селскостопански (земенделски) нужди	-	-	50	40

3.1. За изкупвателни пунктове се отдават под наем терени – общинска собственост над 1000 м2 само в трета и четвърта зона.

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 3

(Изм. с Реш.№ 857/25.03.2010год.)

Коефициенти при определяне на базисната цена при продажбата на общински жилища на територията на Община Сливен, а именно :

1. (Изм. с Реш. 1009)/28.11.2013 год.) Базисната продажна цена на общинските жилища се умножава по коефициент, съобразно местоположението на жилището, както следва:

К= 1.25 Бул. “Цар Освободител”, бул. “Цар Симеон”, пл. “Хаджи Димитър” и обхвата на цялата Централна градска част на град Сливен

К= 1.20 Кв. ”Българка”, кв. ”Младост”, кв. ”Стоян Заимов”, кв. ”Република”, кв. ”К.Фичето”, кв. ”Даме Груев”

К= 1.15 Кв. „Клуцохор”, кв. ”Комлука”, кв. ”Ново село”

К = 1.00 Кв. “Дружба” и кв.”Сини камъни”

К= 0.5 За жилища в останалите населени места на община Сливен и кварталите “Речица”, “Дебелата кория”, “Надежда”.

2. Продажната цена на жилищата не може да бъде по-малка от данъчната оценка на имота в годината на продажбата.

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 4

По смисъла на тази Наредба в община Сливен се определят:

Първа зона	бул. “Цар Освободител”, бул. “Цар Симеон”, пл. “Хаджи Димитър”.
Втора зона	Територията на улиците и пространството включено между тях: бул. “Стефан Караджа” /мост “Клуцохорски” до мост “Дамарски”/, бул. “Братя Миладинови” /от мост “Дамарски до мост “Розова градина”, бул. “Христо Ботев”/ от мост “Розова градина” до мост “Новоселски” /ул. “Раковски”/ от мост “Новоселски” до ул. “Великокняжевска”/ул. “Великокняжевска” до пресечката с ул. “Ген.Скобелев”, ул. “Ген.Скобелев” до мост “Клуцохорски”.
Трета зона	останалата част от гр. Сливен без кварталите “Речица”, “Дебелата кория”, “Надежда.”
Четвърта зона	кварталите “Речица”, “Дебелата кория”, “Надежда”, местностите Сливенски .минерални бани и “Карандила” , гр. Кермен и селата.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

(Изм. с Реш. № 902/27.05.2010 год.)

По смисъла на тази Наредба в община Сливен се определят минималните цени за отстъпване право на строеж за построяване на жилищни сгради в поземлени общински имоти, предоставени по реда на Закона за уреждане правата на гражданите с многогодишни жилищноспестовни влогове за 1 кв.м. площ, както следва:

- Първа група - 25 лв.** бул. “Цар Освободител”, бул. “Цар Симеон”, пл. “Хаджи Димитър” – 12 лв. за 1 кв.
- Втора група - 16 лв.** Територията на улиците и пространството включено между тях включващо: бул. “Стефан Караджа” /мост “Клуцохорски” до мост “Дамарски”/, бул. “Братя Миладинови” /от мост “Дамарски до мост “Розова градина”, бул. “Христо Ботев”/ от мост “Розова градина” до мост “Новоселски” /ул. “Раковски”/ от мост “Новоселски” до ул. “Великокняжевска”/ул. “Великокняжевска” до пресечката с ул. “Ген.Скобелев”, ул. “Ген.Скобелев” до мост “Клуцохорски”
- Трета група - 9 лв.** останалата част от град Сливен
- Четвърта група - 3 лв.** кварталите “Речица”, “Дебелата кория”, “Надежда
- Пета група -1.5 лв.** Останалите населени места в Община Сливен

2. При отстъпването на право на строеж за строителство на жилищни сгради в строително петно от УПИ, цената по т.1 се умножава с $K=0,8$ и се получава крайната цена за 1 кв.м. застроена площ.