ОБЩИНА СЛИВЕН

**8800 Сливен, бул. „Цар Освободител" № 1; Кмет: 044/611 106;
Заместник-кмет: 044/611 103; Секретар: 044/611 215;
централа: 044/611 100; факс: 044/662 350**

Изх. №.6101-883
.....29.10..... 2026 г.

Общински съвет - Сливен
Вх. № 30-00-1563
0857 ч. от 29.10. 2026 г.

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
От Камен Костов – Зам.-кмет ОСУТ Община Сливен

Относно: *Учредяване възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор № 67338.560.220 по КККР-гр. Сливен, кв. „Дружба" , град Сливен*

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Сливен е собственик на ПИ с идентификатор 67338.560.220 по КККР-гр. Сливен, с площ 15574 кв. м., част от УПИ I, кв. 625 по ПУП на кв. "Дружба", гр. Сливен. Урегулирания поземлен имот е отреден „за комплексно – жилищно строителство, КОО, обществени мероприятия и благоустрояване" и е актуван с акт № 5012/19.12.2024 г. за частна общинска собственост.

Съгласно действащия подробен устройствен план на кв. 625 по плана на кв. "Дружба" на гр. Сливен, за УПИ I-„За комплексно строителство, КОО, обществени мероприятия и благоустрояване", е предвидено застрояване на нежилищна сграда - за търговия или обществено хранене, на един етаж /до 7 м./, със застроена площ 70 кв.м.

В общинската администрация е постъпило заявление от „ФОКУСАР" ЕООД, с ЕИК 205768109, с искане да бъде учредено право на строеж върху горепосочения имот – частна общинска собственост за изграждане на нова едноетажна търговска сграда. Към настоящия момент дружеството има разположен върху тази площ временен преместваем обект с действащ договор за наем.

Целесъобразно за Община Сливен е да бъде учредено възмездно право на строеж върху имота чрез провеждане на публичен търг, съгласно действащата Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, което ще осигури приходи в общинския бюджет.

Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост е възложена и изготвена пазарна оценка от оценител на имоти, член на Камарата на независимите оценители в България, която възлиза на 12 210 € (дванадесет хиляди двеста и десет евро), без ДДС.

Данъчната оценка на правото на строеж, възлиза на 7 120.30 € (седем хиляди сто и двадесет евро и тридесет евро цента).

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.1 от ЗОС и чл. 34, ал.1 от НРПУРОИ, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва Раздел II - „Ограничени вещни права и концесии“ в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2026 г., приета с Решение № 1000 от 29.01.2026 г. на Общински съвет Сливен, с право на строеж за изграждане на нежилищна сграда за търговия или обществено хранене със застроена площ 70 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 67338.560.220 по КККР-гр. Сливен, начин на трайно ползване: за комплексно застрояване.

2. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за учредяване възмездно право на строеж за изграждане на нежилищна сграда - за търговия или обществено хранене, със застроена площ 70 кв.м., на един етаж /до 7 м./, в поземлен имот с идентификатор **67338.560.220** по КККР - гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с площ: 15 574 кв. м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, кв. „Дружба“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за комплексно застрояване, съседи: 67338.560.100, 67338.560.101, 67338.560.130, 67338.560.197, 67338.560.127, 67338.560.126, част от УПИ I, кв. 625 по плана на кв. „Дружба“ гр. Сливен, актуван с акт № 5012/19.12.2024 г. за частна общинска собственост.

Начална тръжна цена **12 210 €** (дванадесет хиляди двеста и десет евро), без ДДС.

3. Възлага на кмета на Община Сливен да организира провеждането на публичния търг и сключи договор със спечелилия участник.

Внася:

Камен Костов ....
Зам.-кмет ОСУТ Община Сливен

ГГ

Приложение № 2
към чл. 2, ал. 2, т. 3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРО
И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
СТ СЛИВЕН

УТВЪРЖДАВАМ: . . .
(под

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Радев
(име, фамилия)

Вписване по ЗС

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВА
.....
(име, фамилия)

АКТ № 5012
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Сливен

Досие 5012

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.12.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1, чл.59, ал.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ: 15 574 кв.м. (петнадесет хиляди петстотин седемдесет и четири кв.м.), трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Сливен, общ. Сливен, гр. Сливен, кв. "Дружба", поземлен имот с идентификатор 67338.560.220 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, част от УПИ I, кв.625 по ПУП на кв. "Дружба", одобрен със Заповед № РД 15-912/01.07.2016 г. на кмета на Община Сливен, предишен идентификатор: 67338.560.210, 67338.560.105.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	67338.560.66, 67338.560.100, 67338.560.101, 67338.560.104, 67338.560.106, 67338.560.109, 67338.560.122, 67338.560.124, 67338.560.125, 67338.560.126, 67338.560.127, 67338.560.130
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	378 759,70 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 4940/16.08.2024 г., АОС № 3525/15.11.2016 г. АОС № 3199/28.08.2014 г., АОС № 3197/22.08.2014 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на Община Сливен
Булстат 000590654

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Георгиев - гл.експерт Отдел "ОС"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:
В имота се намира сграда с идентификатор 67338.560.220.1, със ЗП 70 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за обществено хранене, която не е общинска собственост.

ОБЛАСТ СЛИВЕН
ОБЩИНА СЛИВЕН
ДИРЕКЦИЯ МДТ
8800 гр.СЛИВЕН бул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ N: 1

Изх. № 7003006719 / 27.10.2026 г.
РНУ: a9ef3057-9359-4e7c-98ef-fd550a4907e8

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 СЛИВЕН

ЕИК по БУЛСТАТ 000590654

Адрес за кореспонденция
бул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 1, гр. СЛИВЕН 8800

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН ж.кв.ДРУЖБА, планоснимачен номер 67338.560.220 от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 67338.560.220

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Търговски обект , ет. 1 идентификатор:	1/1	70,00			7120.30 €	13926.10 лв.

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 27.10.2026 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 7120.30 € / 13926.10 лв. словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО И ДВАДЕСЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 10 СТОТИНКИ
за 1/1 идеална част от него 7120.30 € / 13926.10 лв. словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО И ДВАДЕСЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 10 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 7003006719/27.10.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Забележка УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА Е ВАЛИДНО ДО 31.12.2026 Г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩ

ЗА

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Панчово, ул. Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН
8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

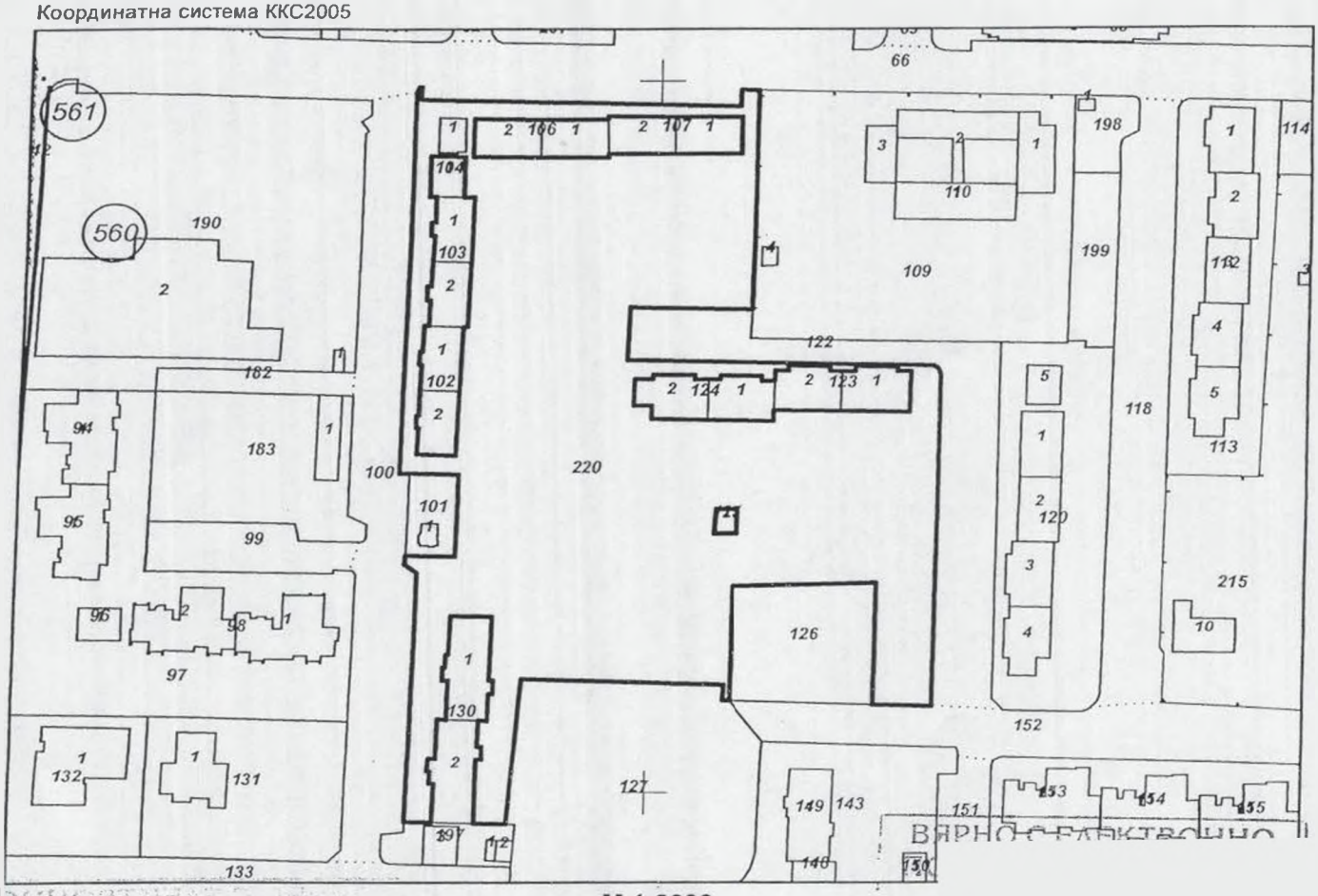
СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1047729-15.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **67338.560.220**

Гр. **Сливен**, общ. **Сливен**, обл. **Сливен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Сливен, кв. ДРУЖБА**
Площ: **15574 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

5012

Координатна система ККС2005



М 1:2000

редишен идентификатор: **67338.560.210; 67338.560.105**
омер по предходен план: **квартал: 625, парцел: I**
ъседи: **67338.560.100, 67338.560.101, 67338.560.130, 67338.560.197, 67338.560.127, 67338.560.126, 67338.560.125, 67338.560.152, 67338.560.122, 67338.560.123, 67338.560 67338.560.66, 67338.560.107, 67338.560.106, 67338.56**

кица **№ 15-1047729-15.10.2024 г.** издадена въз осно
явление с входящ **№ 01-561636-15.10.2024 г.**

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН**
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 67 том XXX рег. 9179 от 08.12.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Сливен
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 5 том XVII рег. 5092 от 21.08.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

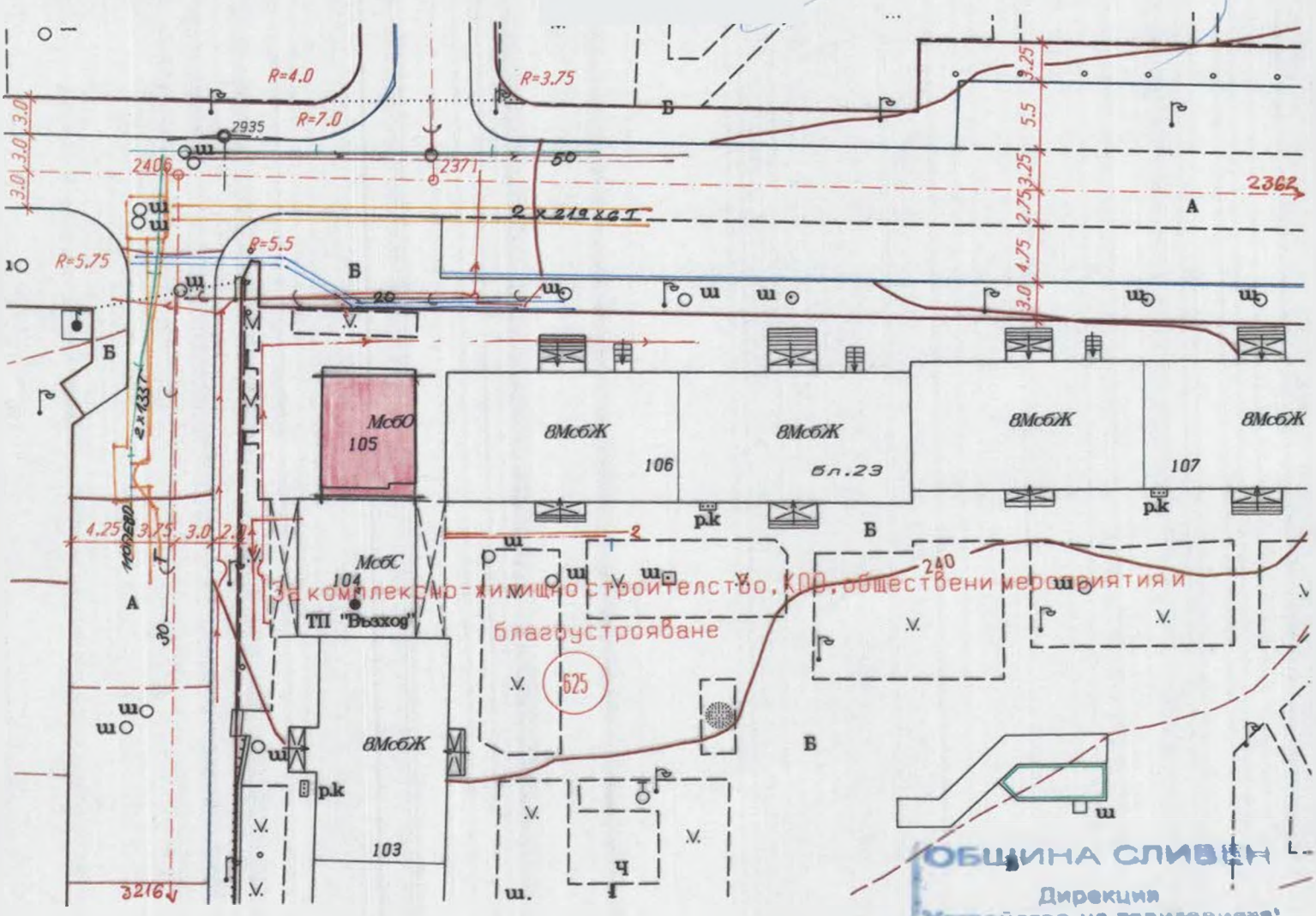
Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **67338.560.220.1:** застроена площ **70 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за обществено хранене**

скица-копие от действащия ПУП на част от кв.625 по плана на кв. „Дружба“ на гр. Сливен одобрен със Заповед № РД 15-338/19.04.2011г., с описано предвиденото застрояване за част от за общинския УПИ I - „за комплексно строителство, КОО, обществени мероприятия и благоустрояване“, част от ПИ с идентификатор 67338.560.220 по КККР:

нежилищна сграда – за търговия или обществено хранене, на един етаж /Н до 7м/ със **застроена площ 70кв.м**

СПРАВКАТА:

арх. .



Забележка: Въпреки еднаквата застроена площ, новото строителство не съвпада напълно като габарити със съществуващия към момента на място обект с идентификатор 67338.560.220.1 по КККР – сграда за обществено хранене, както и по местоположение - новото строителство е предвидено свързано с трафопоста.

ОБЩИНА СЛИВЕН
Дирекция
„Устройство на територията“
СКИЦА № 1768
М 1: 500
На УПИ I-ЗЗП Кв. 625
по регулационния план на
гр. Сливен, общ. Сливен
одобрен със з-д №
РД 15-338 19.04.11 г.
собственост на:

APPRAISAL MANAGEMENT COMPANY

"ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ" ООД – Сливен
гр.Сливен, пл."Ал.Стамболийски", № 1, ет.6,
офис 617, тел. 0888760559

РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Право на строеж за изграждане на нежилищна сграда – за търговия или обществено хранене със застроена площ 70 кв.м. и РЗП 70 кв.м. в общински имот ПИ 67338.560.220, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, с площ 15574 кв.м, квартал 625, парцел I
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.[redacted] Петкова – Сертификат № 100101415/ 14.12.2009г за оценителска правоспособност, издаден от Камарата на независимите оценители в България за оценка на недвижими имоти
СОБСТВЕНИК :	ОБЩИНА СЛИВЕН на имота
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на правото на строеж
СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	Валидността на настоящата оценка е шест месеца.
ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ :	Резултатите от настоящата оценка не следва да се използват извън контекста и целите, посочени по-горе. Докладът не може да се разпространява или използва пред трети страни или за други цели, без изрично упълномощаване от Възложителя и без писмено потвърждение от страна на Оценителя.
СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :	Приложените стандарти и методи на оценяване са подробно описани в същинската част от настоящия доклад. В случая са приложени:
Използвани подходи :	Разходен ☐ Приходен ☐ Сравнителен ☒
Използвани методи :	Метод на вещната стойност; Метод на капитализиране на очакваните приходи от наем; Сравнителен метод

ЗАКЛЮЧЕНИЕ			
Оценяван обект	**Площ в кв.м**	**Пазарна стойност**	
		Стойност на обекта	**Стойност на кв.м.**
		EUR	**EUR**
ПС на правото на строеж	**70.00**	**12,210**	**174.47**
ОБЩО		**12,210**	
/ дванадесет хиляди, двеста и десет евро /			

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

17.10.2020г.
гр.Сливен

/ инж. Мариета Петкова /

Определяне на правото на строеж на 1кв.м.

ОПС = 0.25 х ПС земя х Ки х Кс, където :

ОПС – отстъпено право на строеж за 1 кв.м.площ
ПС земя – право на собственост на земята за 1кв.м. площ
Ки – коефициент за инфраструктура :

Ки = 1 + А + Б + В + Г :

А – за водопровод = 0.40
Б – за канализация = 0.40
В – за електрификация = 0,40
Г – за улична мрежа = 0,40
Кс – коефициент за срок на правото на строеж – в случая е 1, тъй като е безсрочно

10. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ :

Изчисленията са дадени в таблица - Приложение 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност на правото на строеж към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /евро/	тегловни коефициенти
1	Право на строеж, изчислена на база сравнителен подход	12 210	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	**12 210**	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Право на строеж за изграждане на нежилищна сграда – за търговия или обществено хранене със застроена площ 70 кв.м. и РЗП 70 кв.м. в общински имот ПИ 67338.560.220, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, с площ 15574 кв.м, квартал 625, парцел I

Оценителят, съставил настоящия Доклад декларира, че

Не е в трудово правоотношение и не е свързано лице по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
Както оценителят, така и свързаните с него лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали ми известни в процеса на работа по оценката;
Полученото от възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните му познания.

1

г

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101415 от 14 декември 2009 год.

ПЕТКОВА

родена на 03 октомври 1970 год. в гр. Сливен, община Сливен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10980 от 20.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

Председател на УС на КНОБ

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901400229 от 15 октомври 2025год.

„ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ“ ООД

гр. Сливен, пл. „Александър Стамболийски“ № 1, община Сливен

ЕИК 204445156

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти,
машини и съоръжения,
земеделски земи и трайни насаждения
и
търговски предприятия и вземания

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 315 от 13 октомври 2025 год. на Управителния съвет на КНОБ.

.....

Председател на УС на КНОБ