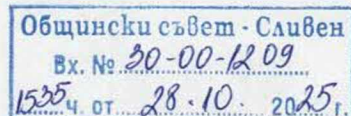




ОБЩИНА СЛИВЕН

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

Изм. №. 6101-447 / 28.10.2025 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Стефан Радев - Кмет на Община Сливен

Относно: Продажба на имоти частна общинска собственост, предоставени за ползване, по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ: поземлени имоти **67338.441.2**, местност "Селището", землище гр.Сливен; **67338.441.497**, местност "Селището", землище гр.Сливен; **67338.425.124**, местност "Рамануша", землище гр. Сливен;

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ се прекратява правото на ползване върху земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет.

Гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земи по § 4 придобиват право на собственост върху тях, когато заплатят земята на собствениците чрез Общината по цени, определени от Министерския съвет по влязли в сила оценки.

Съгласно чл.36 от ЗСПЗЗ оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актовете, посочени в § 4 от преходните и заключителните разпоредби, се определят с решение на Общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост, като така определената цена не може да бъде по-ниска от оценката, определена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи. Съгласно чл. 41, ал. 2, изречение първо от Закона за общинската собственост, към който препраща чл.36, ал.3 от ЗСПЗЗ, регламентира, разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост да се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.

В тази връзка, след заявено желание от страна на ползвателите да придобият собственост върху предоставените им за ползване земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, са изготвени оценки от лицензиран оценител и данъчни оценки за :

1. Поземлен имот 67338.441.2, местност "Селището" по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 818 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За вилна сграда, като за имота са определени – пазарна стойност 18 729,76 лв. /9 576.38 €/ и данъчна оценка 8 263,80 лв. /4 225.21 €/.

2. Поземлен имот 67338.441.497, местност "Селището" по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 600 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За вилна сграда, като за имота са определени – пазарна стойност 13 738,21 лв. /7 024,24 €/ и данъчна оценка 6 455,00 лв. /3 330,39 €/.

3. Поземлен имот 67338.425.124, местност "Рамануша" по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 274 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: Друг вид нива, като за имота са определени – пазарна стойност 3 380 лв. /1 728,17 €/, цена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи 32 лв. /16,37 €/ и данъчна оценка 6,90 лв. /3,53 €/.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 5а и чл.1, т. 2 от Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, предлагам Общински съвет - Сливен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да бъде заплатена на бившите собственици, чрез Община Сливен, от ползвателите, на които е предоставено право на ползване върху земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, стойността на земята за :

1. Поземлен имот 67338.441.2, местност "Селището" по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 818 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За вилна сграда, цена **18 729,76 лв. /9 576,38 €/**.

2. Поземлен имот 67338.441.497, местност "Селището" по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 600 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За вилна сграда, цена **13 738,21 лв. /7 024,24 €/**.

3. Поземлен имот 67338.425.124, местност "Рамануша" по кадастралната карта на гр. Сливен, одобрена със заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 274 кв.м, с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: Друг вид нива, цена **3 380 лв. /1 728,17 €/**.

Възлага на Кмета на Община Сливен да издаде заповед за придобиване правото на собственост върху имотите от техните ползватели след заплащането на определените цени.

Внася,
СТЕФАН РАДЕВ
Кмет на община Сливен



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1757737-12.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **67338.441.2**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, 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 извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО"**

Площ: **818 кв.м**

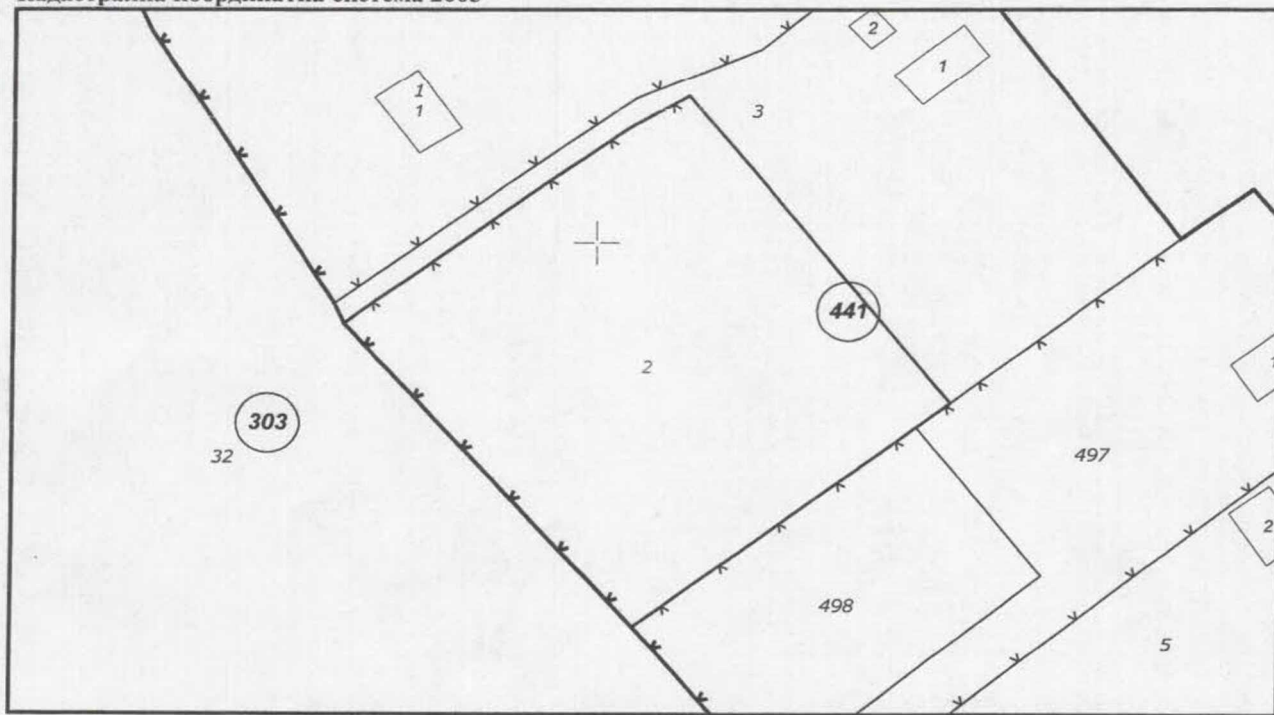
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За вилна сграда**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 67338.441.3, 67338.441.497, 67338.303.32, 67338.441.498

Собственици по данни от КРНИ:
000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Скица №15-1757737-12.09.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-709209-10.09.2025 г.
Код за достъп: fe3045456dfb



Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на външни и други права по данни от КРНИ:

СТОЯН [АСКАЛОВ

Право на ползване

Други № 15-1932 от 18.11.1998г., издаден от КМЕТ ОБЩИНА СЛИВЕН

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИ

Име и фамилия: Спанджа Звездка

Дата: 24.09.2025 Под

Скица №15-1757737-12.09.2025 г.,

издана въз основа на

Заявление №01-709209-10.09.2025 г.

Код за достъп: fe3045456dfb

CN=
C=B
O=C
E=ac
12.0!



ОБЩИНА СЛИВЕН

8800, Сливен, бул. "Цар Освободител" 1 кмет: (044) 222 11 секретар (044) 222 10
номератор: (044) 2 52 21 факс: (044) 2 93 50 телекс: 86 584

изх. №

гата

ЗАПОВЕД

№ РД-15-

1998г.

На основание пар.62 ал.3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ след като установих, че комисия назначена със заповед № РД-1530 от 20.01.98г. с протокол от 23.02.1998г. е дала становище, че са спазени изискванията на актовете на държавните органи посочени в пар.4 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, както и другите условия съгласно пар.4а и 4б и пар.63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, които дават основание на Славин ДАСКАЛОВ

да придобие право на собственост върху заявената в молбата му земя

ПРИЗНАВАМ

Правото на СЛ ДАСКАЛОВ
да придобие собственост до 600 кв.м от имот с пл.№ 3, част I-изток
находящ се в землището на гр.Сливен, местност "Селището"

Възлагам извършване на оценка на горепосочения имот.

Настоящата заповед да се съобщи на молителя по реда на ГПК.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на ЗАП в 7- дневен срок пред Областния управител или в 14- дневен срок пред Сливенския окръжен съд.

Съгласувал:

Юристконсулт:

/Д.Славов/

КМЕТ:

/инж.Я.ЯНКОВ/

30. III. 1999г. гр. Сливен

С

Даскалов

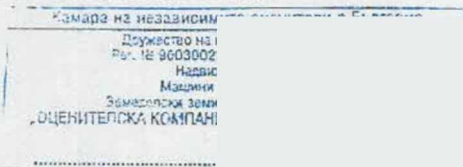
РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Поземлен имот № 67338.441.2 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 818 кв. м
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.Мариета 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
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на оценявания обект с цел продажба
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 кв.м.	Пазарна стойност			
		Стойност на обекта		Стойност на кв.м.	
		ЛЕВА	EUR	ЛЕВА	EUR
за имота	818.00	18,729.76	9,576.38	22.90	11.71
ОБЩО		18,729.76	9,576.38		
/ осемнадесет хиляди, седемстотин двадесет и девет лева и седемдесет и шест стотинки /					

Така определените пазарни стойности са без ДДС.



23.10.2025г
гр.Сливен

Оценител :
/ инж. Мариета Петкова /

ДОКЛАД

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

- 1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА :** ОБЩИНА СЛИВЕН
- 2 **ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА :** Да се определи пазарната стойност на имота с цел продажба
- 3 **ДАТА НА ОЦЕНКАТА :** 23.10.2025г
- 4 **ДАТА НА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД :** 23.10.2025г
- 5 **ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА :**

Поземлен имот № 67338.441.2 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО"
вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 818 кв. м

6 ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ :

Скица № 15 - 1757737 - 12.09.2025г
Заповед № РД-15-1932/ 18.11.1998г на Кмета на Община Сливен
Удостоверение за данъчна оценка № 7003007271/ 22.10.2025г

7 БАЗА ЗА СТОЙНОСТТА :

За изчисляване пазарната стойност на имота са приложени БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО), приети и приложими от Камарата на независимите оценители в България. База на стойността според БСО е „Пазарна стойност“ - „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.“

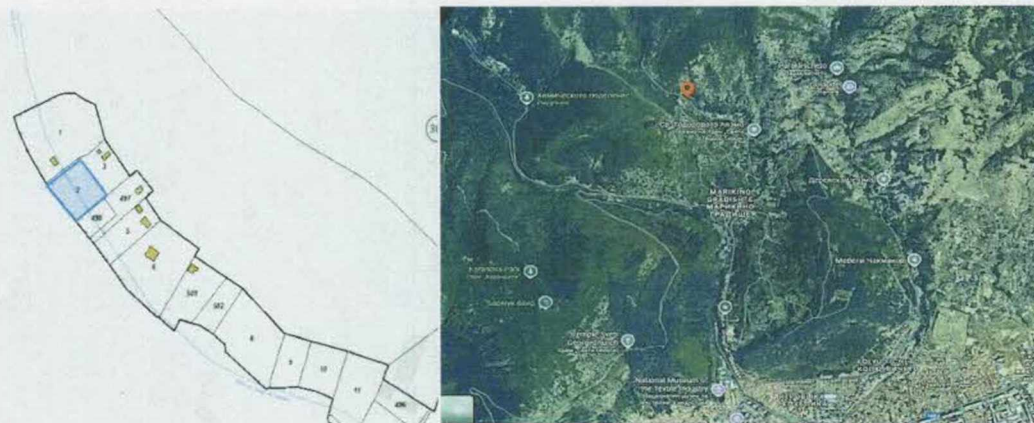
- хипотетична сделка между произволни участници на пазара;
- при условията на най-пълноценно и добро използване на оценявания актив или при настоящо използване на актива / в „в употреба“.

При изготвяне на оценки за целите на кредитирането често се извежда и ликвидационна стойност, при която е направен допълнителен отбив от пазарната стойност, който отразява специфичните условия на продажба, както и разходите, свързани с реализацията (разходи за брокерски комисионни и други). В настоящата оценка най – подходящ считам : **сравнителния подход за земята и разходен подход за строителни подобрения в имота.**

8 ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ :

8.1. Местоположение и описание на района :

Обектът на оценка попада в най- северната част на м. Селището, гр.Сливен, 300м северозападно от храм „Св. Теодор Тирон“. В района застрояването е предимно вилно. Районът е с частично изградена инженерна инфраструктура - електрификация. Сравнително добра е транспортната достъпност. Приблизителни GPS координати - 42.708204418758356, 26.315097937399287



Карта с местоположението на обекта

8.2. Описание на обекта :

Поземлен имот № 67338.441.2 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 818 кв. м. Имотът е с правилна форма, като достъпът до него е по черен път покрай Манастирска река. Имотът е без застрояване.

Със Заповед № РД-15-1932/ 18.11.1998г на Кмета на Община Сливен е признато правото на Стоян Желязков Даскалов да придобие собственост до 600кв.м от него.

Площ на имота

818 кв.м.

9 ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :

Приложим стандарт при изготвяне на оценката - БСО.

Дефиниции:

- Недвижими имоти - в БСО под понятието „недвижими имоти“ се разбират недвижимите имоти в урбанизирани територии, както и сгради и строителни съоръжения в други територии.
 - Поземлен имот - част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.
 - Урегулиран поземлен имот - поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.
- За оценяването на недвижимо имущество могат да се използват и трите основни подхода, описани в БСО:

- Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация.
- Приходен подход – извежда стойност, като привежда бъдещи парични потоци към единна настояща капиталова стойност. Стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива ведно с неговите права.
- Разходен подход – извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане. Този подход дава възможност на оценителя да определи стойност, отчитайки разходите за създаване на обекта/актива на оценката, като се отчете износването (овехтяването, амортизирането) на недвижимия имот и други приложими отбивы.

9 Земя :

Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация. За целта са използвани данни от кантори за недвижими имоти и интернет сайтове за продажбите на подобни обекти, приложени в отделно приложение към оценката. Изчисленията са направени при отчитане на отклоненията в качествата на оценявания недвижим имот спрямо аналозите. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти се прилагат подходящи корекционни коефициенти. Отчетено е влиянието на офертност, местоположение, квадратура, състояние, подобрения, комуникации и други, като окончателната стойност е изведена като средноаритметична.

10 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА :

Пазарната стойност на земята, изчислена по сравнителния подход е дадена в Приложение 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност на оценявания обект към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коефициенти
1	Сравнителен подход	18729.76	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева	18729.76	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	9576.38	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Поземлен имот № 67338.441.2 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО"
вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 818 кв. м

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.

СМЯРЪЗ М.
ОЦЕНИТЕЛ

СМЯРЪЗ М.

23.10.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /

Приложение № 2

ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА
ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	КВ.М	ЛЕВА	ЛВ / КВ.М
АНАЛОГ 1			
Продава се парцел с малка постройка в Селището Цена 20 000 € (39 116.60 лв.) 11.11 €/кв.м (21.73 лв./кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 1800 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път Продава се парцел от 1800 кв. метра с лице на главен път. В мястото има малка постройка. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 23 дни.	1800	39116	21.73
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за площ	Кп	6%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения,	Кс	-10%
	Коригирана цена		19.78
https://www.alo.bg/prodava-se-parcel-s-malka-postroika-v-selishteto-8107876			
АНАЛОГ 2			
м. Селището, Парцел за застрояване, 711кв.м Цена 15 000 лв. (7669.38 €) 21.10 лв./кв.м (10.79 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 711 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект - продава празен парцел в м. Селището. Площта на парцела е 711кв.м. Начин на трайно ползване: за вилна сграда. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 33 дни.	711	15000	21.10
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за площ	Кп	1%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения, предназначение	Кс	0%
	Коригирана цена		20.25
https://www.alo.bg/m-selishteto-parcel-za-zastroyavane-711kv-m-4832159			
АНАЛОГ 3			
парцел в Селището Цена 25 000 € (48 895.75 лв.) 17.24 €/кв.м (33.72 лв./кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 1450 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Собствен водоизточник Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство Продаваме парцел със стари постройки във вилната зона на град Сливен, местността Селището. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 12 дни.	1450	48895	33.72
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	5%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения, предназначение	Кс	-10%
	Коригирана цена		28.66
https://www.alo.bg/parcel-v-selishteto-9836843			
Средна цена лв/ кв.м			22.90
площ		лева	лева/кв.м
пазарна стойност на правото на собственост за земята		818.00	18729.76
		22.90	

продажби

[illegible][illegible][illegible]



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

Изх. № 7003007271 / 22.10.2025 г.
РНУ: 77b0ad14-512d-4169-b37b-27501752f910

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 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 с партиден № 7003Н136265, находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН М.МЕСТНОСТ СЕЛИЩЕТО, планоснимачен номер 67338.441.2 от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 67338.441.2 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 67338.441.2	818,00			1.00	8263.80 лв.	8263.80 лв.
					4225.21 €	4225.21 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 8263.80 лв. / 4225.21 € словом: ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕТА ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 21 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 8263.80 лв. / 4225.21 € словом: ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕТА ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 21 ЕВРО ЦЕНТА

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, лв.
ОБЩИНА СЛИВЕН - собственик	000590654	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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).

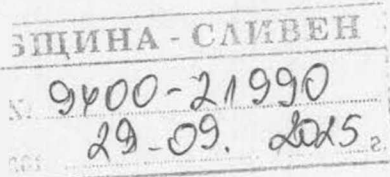
Настоящото се издава по искане Вх. № 7003007271/22.10.2025 г. за да послужи пред НОТАРИУС
Забележка. *Платено до края на 2025 г.*
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН, актуални към 22.10.2025 г.

Директ.
"Под
данъ"

издава ДУПЛА ИРАПОВА БАИНКОВА

г-н К. Кочев
29.09.2015

г-жа К. Симеонова
30.09.2015



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Димитър Димитров Даскалов
ЕГН: 1000100000000000000
Адрес: Старо село
Тел./GSM:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да закупя общински имот № 67338441.2,
находящ се в м. Селището

С подписването на това заявление давам съгласие Общинска администрация Сливен да обработва личните ми данни съгласно ЗЗЛД във връзка с исканата от мен услуга

Дата: 29.9.2015
гр. Сливен

С УВАЖЕНИЕ: (



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1717010-10.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.441.497

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, 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 извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО"

Площ: 600 кв.м

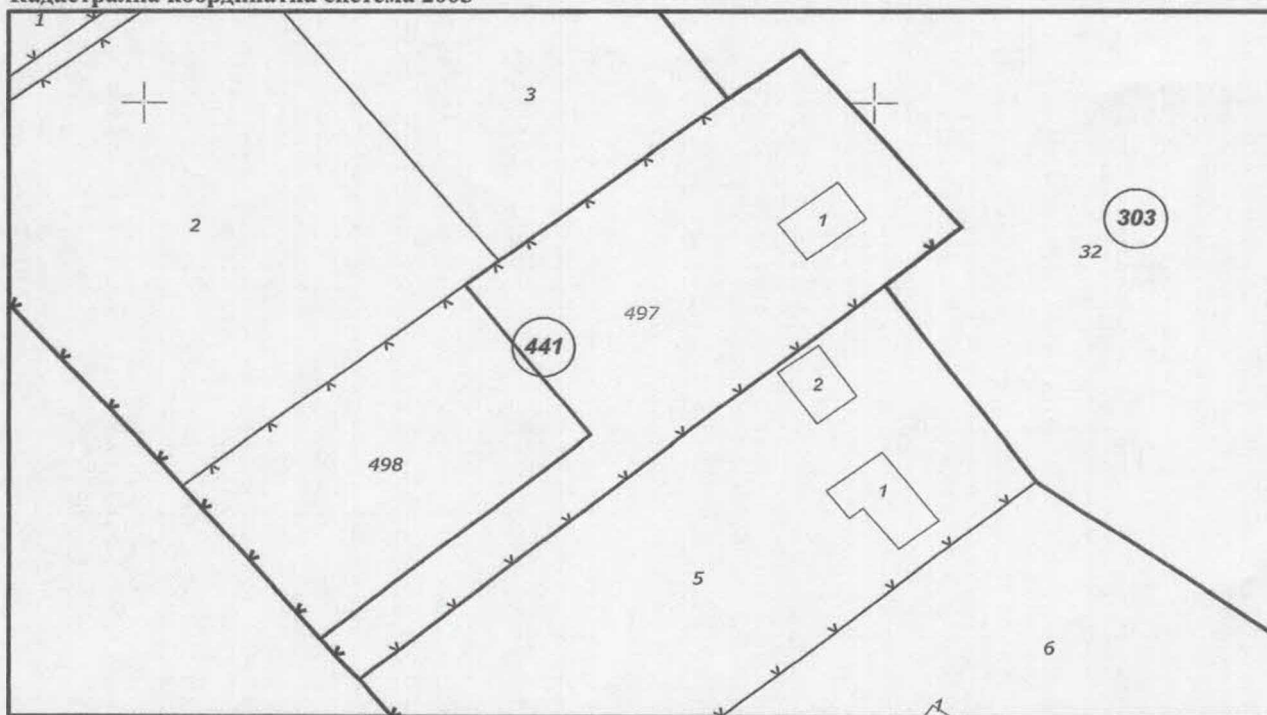
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За вилна сграда

Предишен идентификатор: 67338.441.4

Номер от предходен план: 441.4

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 67338.441.3, 67338.303.32, 67338.441.2, 67338.441.5, 67338.441.498

Собственици по данни от КРНИ:

000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Скица №15-1717010-10.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-711301-10.09.2025 г.

Код за достъп: e1ec759887b5



Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

X **КОЕВ**

Право на ползване

Други № 15-1931 от 18.11.1998г., издаден от КМЕТ ОБЩИНА СЛИВЕН

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **67338.441.497.1**: застроена площ **17 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОР	
Име и фамилия: <u>Ки</u>	<u>Цолев</u>
Дата: <u>10.09.2025</u>	Подпи

Скица №15-1717010-10.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-711301-10.09.2025 г.

Код за достъп: e1ec759887b5

СИ
О
Е
10

iev

by and Cadastre Agency



ОБЩИНА СЛИВЕН

8800, Сливен, бул. "Цар Освободител" 1 кмет: (044) 222 11 секретар (044) 222 10
номератор: (044) 2 52 21 факс: (044) 2 93 50 телекс: 86 584

изх. №

гана

ЗАПОВЕД

№ РД-15-1531

18.11.1998г.

На основание пар.62 ал.3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ след като установих, че комисия назначена със заповед № РД-1530 от 20.01.98г. с протокол от 23.02.1998г. е дала становище, че са спазени изискванията на актовете на държавните органи посочени в пар.4 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, както и другите условия съгласно пар.4 и 4б и пар.63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, които дават основание на

да придобие право на собственост върху заявената в молбата му земя

ПРИЗНАВАМ

Правото на XI КОЕВ
да придобие собственост до 600 кв.м от имот с пп № 5,
находящ се в землището на гр. Сливен, местност

Възлагам извършване на оценка на горепосочения имот.

Настоящата заповед да се съобщи на молителя по реда на ГПК.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на ЗАП в 7- дневен срок пред Областния управител или в 14- дневен срок пред Сливенския окръжен съд.

Съгласувал:

Юристконсулт:

/Д.Славов/

КМЕТ:

/инж.Я.ЯНКОВ/

1531 - 28 XII 1998г.

Чл. 11
Чл. 12
Чл. 13

РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Поземлен имот № 67338.441.497 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО", вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 600 кв. м, стар номер 441.4
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.Мариета 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
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на оценявания обект с цел продажба
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 кв.м.	Пазарна стойност			
		Стойност на обекта		Стойност на кв.м.	
		ЛЕВА	EUR	ЛЕВА	EUR
за имота	600.00	13,738.21	7,024.24	22.90	11.71
ОБЩО		13,738.21	7,024.24		
/ тринадесет хиляди, седемстотин тридесет и осем лева и двадесет и една стотинки /					

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

17.10.2025г
гр.Сливен



Оценител :
/ инж. Мариета Петкова /

ДОКЛАД

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

- 1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА :** ОБЩИНА СЛИВЕН
- 2 **ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА :** Да се определи пазарната стойност на имота с цел продажба
- 3 **ДАТА НА ОЦЕНКАТА :** 17.10.2025г
- 4 **ДАТА НА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД :** 17.10.2025г
- 5 **ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА :**

Поземлен имот № 67338.441.497 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО", вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 600 кв. м, стар номер 441.4

6 ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ :

Скица № 15 - 1717010 - 10.09.2025г
Заповед № РД-15-1931/ 18.11.1998г на Кмета на Община Сливен
Удостоверение за данъчна оценка № 7003007157/ 16.10.2025г

7 БАЗА ЗА СТОЙНОСТТА :

За изчисляване пазарната стойност на имота са приложени БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО), приети и приложими от Камарата на независимите оценители в България. База на стойността според БСО е „Пазарна стойност“ - „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.“

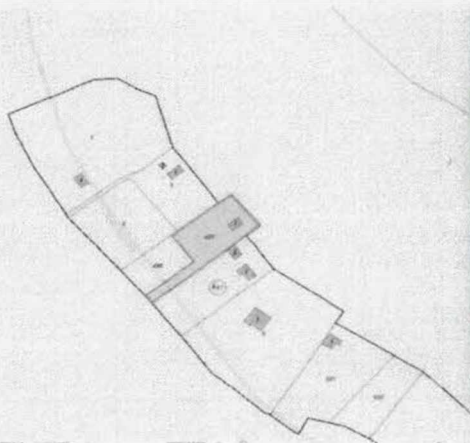
- хипотетична сделка между произволни участници на пазара;
- при условията на най-пълноценно и добро използване на оценявания актив или при настоящо използване на актива / в „в употреба“.

При изготвяне на оценки за целите на кредитирането често се извежда и ликвидационна стойност, при която е направен допълнителен отбив от пазарната стойност, който отразява специфичните условия на продажба, както и разходите, свързани с реализацията (разходи за брокерски комисионни и други). В настоящата оценка най – подходящ считам : **сравнителния подход за земята и разходен подход за строителни подобрения в имота.**

8 ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ :

8.1. Местоположение и описание на района :

Обектът на оценка попада в най- северната част на м. Селището, гр.Сливен, 300м северозападно от храм „Св. Теодор Тирон“. В района застрояването е предимно вилно. Районът е с частично изградена инженерна инфраструктура - електрификация. Сравнително добра е транспортната достъпност. Приблизителни GPS координати - 42.708204418758356, 26.315097937399287



Карта с местоположението на обекта

8.2. Описание на обекта :

Поземлен имот № 67338.441.497 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО", вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 600 кв. м, стар номер 441.4

Имотът е ограден, с неправилна форма, като достъпът до него е по тесен проход покрай Манастирска река. В него има изградена сграда, която не е собственост на Община Сливен и не е предмет на оценката.

Заповед № РД-15-1931/ 18.11.1998г на Кмета на Община Сливен е признато правото на Христо Иванов Коев да придобие собственост до 600кв.м от него.

Площ на имота

600 кв.м.

9 ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :

Приложим стандарт при изготвяне на оценката - БСО.

Дефиниции:

- Недвижими имоти - в БСО под понятието „недвижими имоти“ се разбират недвижимите имоти в урбанизирани територии, както и сгради и строителни съоръжения в други територии.
- Поземлен имот - част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.
- Урегулиран поземлен имот - поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство. За оценяването на недвижимо имущество могат да се използват и трите основни подхода, описани в БСО:

- Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация.
- Приходен подход – извежда стойност, като привежда бъдещи парични потоци към единна настояща капиталова стойност. Стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива ведно с неговите права.
- Разходен подход – извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане. Този подход дава възможност на оценителя да определи стойност, отчитайки разходите за създаване на обекта/актива на оценката, като се отчете износуването (овехтяването, амортизирането) на недвижимия имот и други приложими отбивки.

9 Земя :

Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация. За целта са използвани данни от кантори за недвижими имоти и интернет сайтове за продажбите на подобни обекти, приложени в отделно приложение към оценката. Изчисленията са направени при отчитане на отклоненията в качествата на оценявания недвижим имот спрямо аналозите. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти се прилагат подходящи корекционни коефициенти. Отчетено е влиянието на офертност, местоположение, квадратура, състояние, подобрения, комуникации и други, като окончателната стойност е изведена като средноаритметична.

10 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА :

Пазарната стойност на земята, изчислена по сравнителния подход е дадена в Приложение 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност на оценявания обект към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коефициенти
1	Сравнителен подход	13738.21	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева	13738.21	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	7024.24	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Поземлен имот № 67338.441.497 област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. "СЕЛИЩЕТО", вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 600 кв. м, стар номер 441.4

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.

ОМОНА НА НЕЗАВИСИМИ
ДРУЖЕСТВО НА НЕ
ПЧ № 000300223
Надвиско
Маднини и
Земелопоседатели и
ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИ

17.10.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /

Приложение № 2

**ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА
ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД**

	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	кв.м	ЛЕВА	лв / кв.м
АНАЛОГ 1			
Продава се парцел с малка постройка в Селището Цена 20 000 € (39 116.60 лв.) 11.11 €/кв.м (21.73 лв./кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 1800 кв.м Регуляция В регуляция (УПИ) Ток С ток Вода Без вода Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път Продава се парцел от 1800 кв. метра с лице на главен път. В мястото има малка постройка. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 23 дни.	1800	39116	21.73
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за площ	Кп	6%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения,	Кс	-10%
	Коригирана цена		19.78
https://www.alo.bg/prodava-se-parcel-s-malka-postroika-v-selishteto-8107876			
АНАЛОГ 2			
м. Селището, Парцел за застрояване, 711кв.м Цена 15 000 лв. (7669.38 €) 21.10 лв./кв.м (10.79 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 711 кв.м Регуляция В регуляция (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода Наличие на проект - продава празен парцел в м. Селището. Площта на парцела е 711кв.м. Начин на трайно ползване: за вилна сграда. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 33 дни.	711	15000	21.10
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за площ	Кп	1%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения, предназначение	Кс	0%
	Коригирана цена		20.25
https://www.alo.bg/m-selishteto-parcel-za-zastroyavane-711kv-m-4832159			
АНАЛОГ 3			
парцел в Селището Цена 25 000 € (48 895.75 лв.) 17.24 €/кв.м (33.72 лв./кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид сделка Продажба Квадратура 1450 кв.м Регуляция В регуляция (УПИ) Ток С ток Вода Собствен водоизточник Наличие на проект Без проект Особености Асфалтов път До главен път За жилищно строителство Продаваме парцел със стари постройки във вилната зона на град Сливен, местността Селището. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 12 дни.	1450	48895	33.72
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-5%
	Корекция за площ	Кп	5%
	Корекция за предназначение	Кпр	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	0%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения, предназначение	Кс	-10%
	Коригирана цена		28.66
https://www.alo.bg/parcel-v-selishteto-9836843			
Средна цена лв/ кв.м		22.90	
	площ	лева	лева/кв.м
пазарна стойност на правото на собственост за земята	600.00	13738.21	22.90

продажби

[illegible][illegible][illegible]



Изх. № 7003007359 / 24.10.2025 г.
РНУ: 406ba6d3-5b0b-4bd1-9d05-8fbb2e881ffc

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 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 с партиден № 7003Н136035, находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН М.МЕСТНОСТ СЕЛИЩЕТО, планоснимачен номер 67338.441.497 от 2006 квартал, УПИ парцел V-4 одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 67338.441.497 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 67338.441.497	600,00			1.00	6455.00 лв.	6455.00 лв.
					3300.39 €	3300.39 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 6455.00 лв. / 3300.39 € словом: ШЕСТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ И ТРИСТА ЕВРО и 39 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 6455.00 лв. / 3300.39 € словом: ШЕСТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ И ТРИСТА ЕВРО и 39 ЕВРО ЦЕНТА

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, лв.
ОБЩИНА СЛИВЕН - собственик	000590654	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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. № 7003007359/24.10.2025 г. за да послужи пред НОТАРИУС
Забележка: Платено до края на 2025 г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН за 24.10.2025 г.


ОНКА I

БАИНКОВА



ОБЩИНА СЛИВЕН
Вх. № 9400-20473
дата 10.09.2025
(ден, месец, година)

09

До
КМЕТА
НА ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

придобиване право на собственост от ползвател на имот по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ

От:

1.

Иванов

ЕГН/БУЛСТАТ:

Адрес:

тел. за връзка:

2.

ЕГН/БУЛСТАТ:

/три имена или наименование на юридическо лице/

Адрес:

тел. за връзка:

Заявявам(е) искането си да ми/ни бъде разрешено да придобия(ем) правото на собственост върху имот
№ 15-1777010- , местност Селището
землище Сливен 67338-441, 497
на който съм/сме ползвател по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с.

(решение/удостоверение на ОБНС/ГНС)

Приложения:

1. Удостоверение за наследници (при необходимост)

2. Документ за предоставяне право на ползване

3.

4.

Във връзка с издаването на документа съм/сме съгласен/ни да се ползват личните ми/ни данни.

Дата

10.09.2025

Заявители:

1.

(подпис)

2.

(подпис)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.СЛИВЕН

Община СЛИВЕН

Област СЛИВЕН

Изх.№ 9400-20437

Дата: 17.09.2025 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: ХР КОВЕВ
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: ВДОВЕЦ Починал/а на: 2
ден, месец, година

Акт за смърт № _____, съставен в: ГР.СЛИВЕН СЛИВЕН
ден, месец, година 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.	Д-р ИВАНОВ		СИН	—
2.	И ИВАНОВ		СИН	—
3.	М. ГАНЧЕВА		ДЪЩЕРЯ	—
	Б)			

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

Длъжностно лице: ГАЛИНА ТОДОРОВА
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1270738-01.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.425.124

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен, общ. Сливен, обл. Сливен, 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 извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Сливен

Местност: "Рамануша"

Площ: 274 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

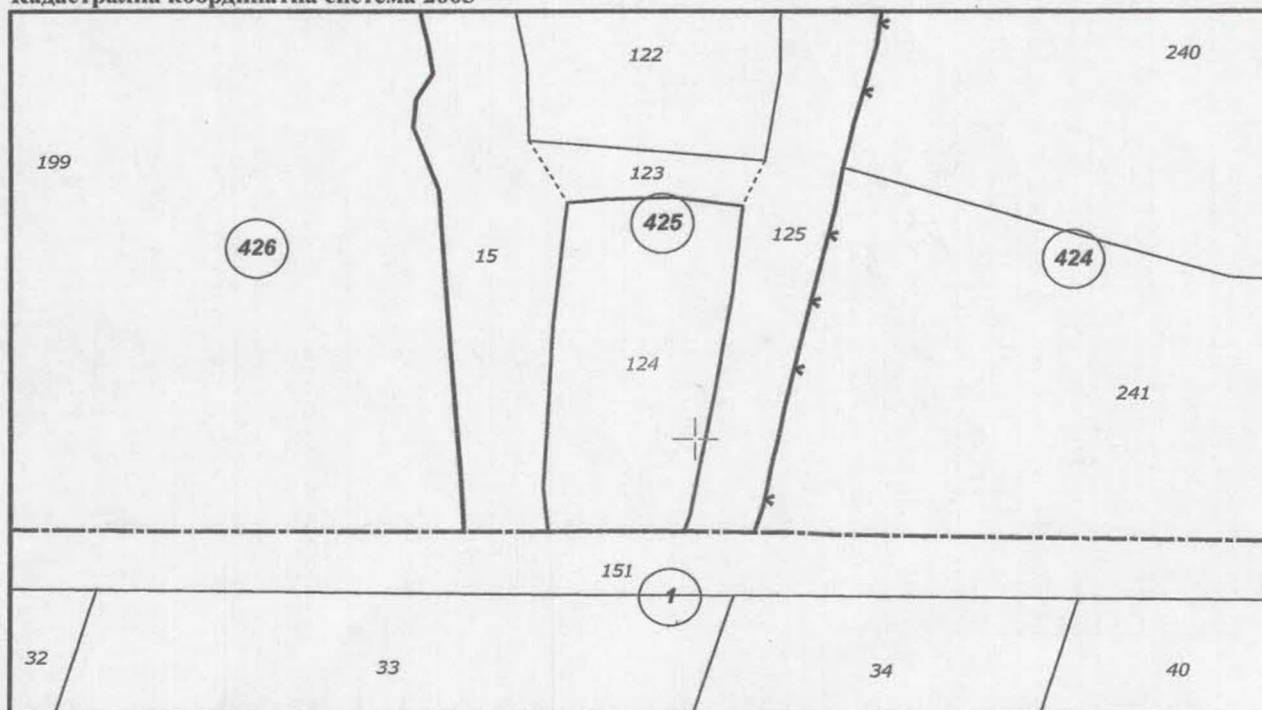
Начин на трайно ползване: Друг вид нива

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 7612

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 68117.1.151, 67338.425.123, 67338.425.15, 67338.425.125

Скица №15-1270738-01.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-596142-30.07.2025 г.

Код за достъп: 9bd9faeb0b4c



Собственици по данни от КРНИ:

000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Няма данни за идеалните части

Липсва информация издаден от ...

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *Славко Чалков*
Дата: *08.08.2025* Подпис:



ОБЩИНА СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№

2015-1665

Сливен, 11.08.2025 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и пар. 62, ал. 3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ,

НАРЕЖДАМ:

Признавам правото на наследниците на Р: Илиева, ЕГН да придобият собственост до 260 кв.м от имот пл. № 7612, част XIV, с идентификатор 67338.425.124, м."Рамануша", землище гр. Сливен.

МОТИВИ:

Р: Илиева в законовия срок е подала заявление по §61, ал.1 от ПЗР на ППЗСПЗЗ с вх. № 1902/10.06.1992г., с което е заявила правото си по § 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Земята е предоставена за ползване с решение № 98/23.08.1985г. изд. от ОбНС –гр. Сливен.

Комисия назначена със заповед № РД-15-456 от 19.06.2001г. на Кмета на Община Сливен с протокол от 21.10.2003г. е определила, че Р: Илиева има право да придобие собственост до 260 кв.м от предоставената ѝ за ползване земя.

Настоящата заповед да се съобщи на ползвателя по реда на ГПК.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на Административно – процесуалния кодекс в 14-дневен срок от получаването пред Областния управител или Районен съд чрез Кмета на Община Сливен.

СТЕФАН РАДЕВ

Кмет на община Сливен

НМ

Заповедта е влязла в сила : 28.08.2025г.

Подпис, дата, печат

РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - земеделска земя

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Поземлен имот 67338.425.124, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Рамануша, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Друг вид нива, IX-та категория, целият с площ 274 кв. м, стар номер 7612				
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН				
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.Мариета Петкова – Сертификат № 810100511/ 26.10.2017г за оценителска правоспособност, издаден от Камарата на независимите оценители в България за оценка на земеделски земи и трайни насаждения				
СОБСТВЕНИК :	Община Сливен				
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Да се определи пазарната стойност на оценявания обект с цел продажба				
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 :	По Наредба ☒	Приходен ☐	Сравнителен ☒		
Използвани методи :	за реда за определяне на цени на земеделски земи	Метод на капитализиране на очакваните приходи от наем	Сравнителен метод		
ЗАКЛЮЧЕНИЕ					
Оценяван обект	Площ дка	Пазарна стойност			
		Стойност на обекта		Стойност на дка	
		ЛЕВА	EUR	ЛЕВА	EUR
за имота	0.274	3,380.00	1,728.17	12,336	6,307
/три хиляди, триста и осемдесет лева /					

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

Комара на независимите оценители в България

Дружество на независимите
оценители в България
Модели и съ
Земеделски земи и тр
ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ



30.08.2025г
гр.Сливен

Оценител :
/ инж. Мариета Петкова /

ДОКЛАД

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - земеделска земя

1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА :** ОБЩИНА СЛИВЕН

2 **ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА :** Да се определи пазарната стойност на оценявания обект с цел продажба

3 **ДАТА НА ОЦЕНКАТА :** 30.08.2025г

4 **ДАТА НА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД :** 30.08.2025г

5 **ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА :**

Поземлен имот 67338.425.124, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Рамануша, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Друг вид нива, IX-та категория, целият с площ 274 кв. м, стар номер 7612

6 **ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ :**

Скица № 15-1270738-01.08.2025г.

Справка за характеристика на имота от 28.08.2025г.

Заповед № РД-15-1665 от 11.08.2025г.

7 **БАЗА ЗА СТОЙНОСТТА :**

За изчисляване пазарната стойност на имота са приложени БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО), приети и приложими от Камарата на независимите оценители в България. База на стойността според БСО е „Пазарна стойност“ - „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.“

- хипотетична сделка между произволни участници на пазара;
- при условията на най-пълноценно и добро използване на оценявания актив или при настоящо използване на актива / в „в употреба“.

При изготвяне на оценки за целите на кредитирането често се извежда и ликвидационна стойност, при която е направен допълнителен отбив от пазарната стойност, който отразява специфичните условия на продажба, както и разходите, свързани с реализацията (разходи за брокерски комисионни и други). В настоящата оценка най – подходящ считам : **сравнителния подход и Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи**

8 **ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ :**

8.1. **Местоположение и описание на района :**

Имотът се намира югоизточно от гр.Сливен, в източната част на м. Рамануша, на около 500м северно от бул."Бургаско шосе".

Районът е с частично изградена инженерна инфраструктура - електрификация.

Сравнително добра е транспортната достъпност по път с трошенокаменна настилка. GPS координати:

42.673162937644776, 26.392985681073124



Карта с местоположението на обекта

8.2. Описание на обекта :

Поземлен имот 67338.425.124, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Рамануша, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Друг вид нива, IX-та категория, целият с площ 274 кв. м, стар номер 7612

Предоставен е за ползване на наследниците на Румяна Методиева Илиева по Параграф 4 от ПЗРЗСПЗЗ.

Имотът е без настилка или ограждение, комуникации в непосредствена близост до него.

9 ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ :

Приложим стандарт при изготвяне на оценката - БСО.

Дефиниции:

- Недвижими имоти - в БСО под понятието „недвижими имоти“ се разбират недвижимите имоти в урбанизирани територии, както и сгради и строителни съоръжения в други територии.

- Поземлен имот - част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.

- Урегулиран поземлен имот - поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

За оценяването на недвижимо имущество могат да се използват и трите основни подхода, описани в БСО:

- Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация.

- Приходен подход – извежда стойност, като привежда бъдещи парични потоци към единна настояща капиталова стойност. Стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива ведно с неговите права.

- Разходен подход – извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане. Този подход дава възможност на оценителя да определи стойност, отчитайки разходите за създаване на обекта/актива на оценката, като се отчете износването (овехтяването, амортизирането) на недвижимия имот и други приложими отбивки.

- За земеделски земи - по Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи - чл.1, т.2 – цената на земята по § 4а;4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ с начални цени и коефициенти за диференциране по чл.3 и чл.4 от наредбата

9.1. Земя :

Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична пазарна информация. За целта са използвани данни от кантори за недвижими имоти и интернет сайтове за продажбите на подобни обекти, приложени в отделно приложение към оценката. Изчисленията са направени при отчитане на отклоненията в качествата на оценявания недвижим имот спрямо аналозите. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти се прилагат подходящи корекционни коефициенти.

Отчетено е влиянието на офертност, местоположение, квадратура, състояние, подобрения, комуникации и други, като окончателната стойност е изведена като средноаритметична.

При липса на достатъчно подходящи аналози в населеното място се ползват данни от региона.

По Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи - чл.1, т.2 – цената на земята по § 4а;4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ с начални цени и коефициенти за диференциране по чл.3 и чл.4 от наредбата

9. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА :

Пазарната стойност на обекта, изчислена по Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи е дадена в Приложение 1

Пазарната стойност на обекта, изчислена по сравнителния подход е дадена в Приложение 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарната стойност на оценявания обект към деня на оценката е определена както следва

№	Методи	Пазарни стойности /лв/	тегловни коэффициенти
1	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	32	0
2	Сравнителен подход	3 380	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева	3380.00	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	1728.17	

Изчисленията по Наредбата са приложени само информативно.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Поземлен имот 67338.425.124, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Рамануша, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Друг вид нива, IX-та категория, целият с площ 274 кв. м, стар номер 7612

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.

ОБЛАСТ СЛИВЕН
Дружество
Рег. № 9003
На
Мая
Земеделска
ОЦЕНИТЕЛСКА КОМП

Ка

30.08.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /

Таблица за определяне на пазарната стойност на имотите по Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи

Приложение № 1

[illegible]

Приложение № 2

**ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА
ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД**

	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	дка	ЛЕВА	лв / дка
АНАЛОГ 1			
Парцел в местност Рамануша Цена на имота13 000 лв. (6646.79 €) 18.84 лв./кв.м (9.63 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен Вид Земеделска земя Площ (кв.м) 690 кв.м Категория Не е посочено Особености До път Подходяща за ветрогенератори Продавам правилен, равен парцел в м. Рамануша. Парцелът е с лесен достъп в близост до асфалтов път, на 300-400м. от бул. Бургаско шосе. Един собственик. Населено място, построени къщи в съседство с постоянно живущи. В близост до Трафопост Актуализирана днес. Валидна още 28 дни.	0.69	13000	18841
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	-2%
	Корекция за площ	Кп	3%
	Корекция за категория	Ккат	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	-5%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	0%
	Коригирана цена		17144.93
https://www.alo.bg/parcel-v-mestnost-ramanusha-10122254			
АНАЛОГ 2			
м. Юрта, Поземлен имот с площ 895кв.м, до асфалтов път Цена на имота10 000 лв. (5112.92 €) 11.17 лв./кв.м (5.71 €/кв.м) Местоположение в.з. Сливен, град Сливен, област Сливен, Вид Земеделска земя Площ (кв.м) 895 кв.м Категория Не е посочено продава поземлен имот, находящ се в м. Юрта с площ 895кв.м с трайно предназначение на територията - земеделска; начин на трайно ползване - за селско стопанство. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 26 дни.	0.895	10000	11173
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за площ	Кп	4%
	Корекция за категория	Ккат	0%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	-5%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	0%
	Коригирана цена		10502.79
https://www.alo.bg/m-yurta-pozemlen-ivot-s-plosht-895kv-m-do-asfaltov-pat-10224866			
АНАЛОГ 3			
Земеделска земя до Бургаско шосе Цена на имота55 000 лв. (28 121.05 €) 11 лв./кв.м (5.62 €/кв.м) Местоположение град Сливен, област Сливен, Вид Земеделска земя Площ (кв.м) 5000 кв.м Категория пета категория Особености Делима До път Поливна Предлагаме 5 дка земеделска земя с лице на Бургаско шосе, местност Къра село Сотирия. Възможност да се промени статута на земята. Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 48 дни.	5	55000	11000
	Корекция за офертност	Ко	-5%
	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за площ	Кп	15%
	Корекция за категория	Ккат	-20%
	Кор.за наличие на комуникации	Кк	-5%
	Кор.за състояние и наличие на подобрения	Кс	0%
	Коригирана цена		9350.00
https://www.alo.bg/8516268			
Средна цена лв/ дка		12332.57	
пазарна стойност на правото на собственост за земята	площ	лева	лева/дка
за имота	0.274	3380	

[illegible]



ОБЛАСТ СЛИВЕН
ОБЩИНА СЛИВЕН
ДИРЕКЦИЯ МДТ
8800 гр.СЛИВЕН бул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 1

Изх. № 7003006062 / 29.08.2025 г.
РНУ: 438c10fb-233f-42e8-ac87-37fd8182f571

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 СЛИВЕН

ЕИК по БУЛСТАТ 000590654

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

за уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН, описание на земята: М. РАМАНУША и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Ниви	67338.425.124	Категория IX	274.00	6.90 лв.	3.53 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 6.90 лв. / 3.53 € словом: ШЕСТ ЛЕВА и 90 СТОТИНКИ / ТРИ ЕВРО и 53 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА СЛИВЕН, ЕГН/БУЛСТАТ: 000590654 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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. № 7003006062/29.08.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН 3.2025 г.



ЛИНКОВА



ОБЩИНА СЛИВЕН
Вх. № 9900-11538
дата 05.08.2015
(ден, месец, година)

До
КМЕТА
НА ОБЩИНА СЛИВЕН

09

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

придобиване право на собственост от ползвател на имот по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ

От:

1. Д. Поцалов ЕГН/БУЛСТАТ..

Адрес: г. Сливен ул. Момиче с. 21 тел. за връзка..

2. ЕГН/БУЛСТАТ..

Адрес: тел. за връзка ..

Заявявам(е) искането си да ми/ни бъде разрешено да придобия(ем) правото на собственост върху имот
№ 67338.425.127, местност Раманута,
землище Сливен,
на който съм/сме ползвател по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ с
с решение № 98 от 23.08.1985г. ОБНС
(решение/удостоверение на ОБНС/ГНС)

Приложения: ① Удостоверение за наследници (при необходимост)

② Документ за предоставяне право на ползване

3. с Решение

4.

Във връзка с издаването на документа съм/сме съгласен/ни да се ползват личните ми/ни данни.

Дата 05.08.2015г.

Заявители:

1.....

2.....

(подпис)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.СЛИВЕН

Община СЛИВЕН

Област СЛИВЕН

Изх.№ 9400-25782

Дата: 25.11.2024 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: Р) ИЛИЕВА
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: !

е със семейно положение: **ОМЪЖЕНА** Починал/а на:

ден, месец, година

Акт за смърт № , съставен в: ГР.СЛИВЕН СЛИВЕН
ден, месец, година 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.	ИЛ ИЛИЕВ		СЪПРУГ	-----
2.	ДУ ПОНДАЛОВА		ДЪЩЕРЯ	-----
3.	ДО ДОБРЕВ		СИН	-----

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

Длъжностно лице: **СЪБИНА ГЕОРГИЕВА**

име: СГ

Подпис и печат:

<https://nm.grao.bg/udost>

