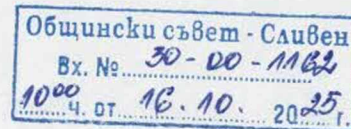




ОБЩИНА СЛИВЕН

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. № 6101-420 / 15.10 2025 г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Камен Костов – заместник-кмет

„Общинска собственост и устройство на територията“ на Община Сливен

Относно: *Откриване на процедура за провеждане на публичен търг за отдаване под наем на общински нежилищен имот, представляващ едноетажна полумасивна сграда (автоспирка) – публична общинска собственост, с полезна площ 47 кв.м., находяща се в парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен*

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Сливен е собственик на едноетажна полумасивна сграда (автоспирка) – публична общинска собственост, с полезна площ 47 кв.м., находяща се в парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен, актувана с акт за публична общинска собственост №4/18.02.2000 г.

В изпълнение на Решение №1188 от 08.09.2022 г. на Общински съвет – Сливен, след проведен публичен търг с явно наддаване е сключен договор за временно и възмездно ползване под наем на горещитирания общински обект.

Срокът на сключения договор за наем изтича на 06.12.2022 г.

С мое писмо изх. №4704-3563/29.09.2025 г., адресирано и до кмета на с. Трапоклово, общ. Сливен, наемателят е информиран, че във връзка с изтичане на наемния договор, следва да се проведе нова тръжна процедура за избор на наемател на горещитирания общински обект по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Община Сливен (НРПУРОИ).

В отговор на горещитираното писмо, в общинската администрация постъпи заявление с вх. №4704-3563(1)/06.10.2025 г. от управителя на „Мирка 55“ ЕООД, с което изразява желание за участие в предстояща тръжна процедура за отдаване под наем на общинския имот.

Със свое писмо с вх. №4704-3563(2)/08.10.2025 г., допълнено с вх. №4704-3563(3)/10.10.2025 г., г-н Кирил Киров – кмет на с. Трапоклово изразява своето съгласие да бъде открита процедура за отдаване под наем на общинския имот за срок от десет години.

С оглед на гореизложеното и предвид дефицита на търговски обекти за хранителни стоки в малките населени места, считам за целесъобразно да се открие процедура за отдаване под наем на общинската сграда.

Общинският обект е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., приета с Решение №591 от 30.01.2025 г. на Общински съвет Сливен.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 17, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за отдаване под наем на общински нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ:

1.1. Едноетажна полумасивна сграда (автоспирка) – публична общинска собственост, с полезна площ 47 кв.м., находяща се в парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен, при следните условия:

- Начална тръжна месечна наемна цена: **162,33 лв. (сто шестдесет и два лева и тридесет и три стотинки)/83 € (осемдесет и три евро);**
- Стъпка на наддаване: **3,91 лв. (три лева и деветдесет и една стотинки)/2 € (две евро);**
- Депозит: **1196,94 лв. (хиляда сто деветдесет и шест лева и деветдесет и четири стотинки)/612 € (шестстотин и дванадесет евро);**
- Предназначение: **за магазин за хранителни стоки;**
- Срок за наемане: **10 (десет) години;**
- Изисквания към кандидатите: **да са регистрирани като търговци по смисъла на ТЗ.**

2. Определя 30% от средствата, получени от евентуалното отдаване под наем на имота да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в с. Трапоклово, общ. Сливен.

3. Възлага на Кмета на Община Сливен организирането, провеждането на търга за отдаване под наем ~~на имота~~ по т. 1.1. и сключването на договор за наем със спечелилия участник.

ВНАСЯ,


КАМЕН КОСТОВ

Зам.-кмет ОСУТ на Община Сливен

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЧАЛНА ТРЪЖНА/КОНКУРСНА/МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА БЕЗ ДДС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА (АВТОСПИРКА) С ПОЛЕЗНА ПЛОЩ 47 КВ.М., НАХОДЯЩА СЕ В ПАРЦЕЛ VI, КВ. 41 ПО ПЛАНА НА С. ТРАПОКЛОВО, ОБЩ. СЛИВЕН

№	Адрес на обекта	Конструкция на обекта (сграда/павилион)	Зона на обекта (I- зона II- зона III- зона IV- зона)	Предназначение (действие)	Полезна площ	Определяне на базисна месечна наемна цена според зоната и предназначението	Начална тръжна месечна наемна цена, без ДДС
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	с. Трапоклово, общ. Сливен	Масивна сграда	IV-та зона	Търговия (магазин за хранителни стоки) (Приложение №1, раздел I, т. I.1 от НБПЦОЖБНЦНИ)	47 м ²	$47 \text{ м}^2 \times 2,20 \text{ лв./м}^2 = 103,40 \text{ лв.}$ $47 \text{ м}^2 \times 1,12 \text{ €/м}^2 = 52,64 \text{ €}$	162,33 лв. без ДДС 83,00 € без ДДС

Забележка: Съгласно утвърдената практика в дирекция „Общинска собственост и икономика“ при Община Сливен, при обявяването на търг за отдаване под наем на общински обект, началната тръжна/конкурсна/месечна наемна цена, същата не може да бъде по-ниска от заплащаната до момента от настоящия (последния) наемател, която е в размер на 160,51 лв. без ДДС, (82,07 € без ДДС).

Съгласувал:

Директор Дирекция ОСИ.. (инж. К. Симеонова)

Изготвил:

Ст. експерт ОСИ:.. (Хр. Иванова)

ак.

Приложение N 3
к Министерскому указу от 05.02.2000г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Общинска администрация - Сливен

ОДОБРЯВАМ
КМЕТ: Асен Гагевузов

АКТ No 4

ЗА ОБЩИНСКА СОВЕСТВЕННОСТ
ПУБЛИЧНА
(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

регистър:
картотека
досие(РЗ)

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, НАХОДЯЩ СЕ В с. Трапоклово, общ. Сливен, кв. 41,
п-л VI- Автоспирка.

1. Дата на съставяне	18.02.2000г.
2. Правно основание	Чл. 2, ал. 1, т. 9 от ЗОС и Заповед РД-11-58/07.02.2000г. на ОУ-Сливен.
3. Вид и описание на имота	Едноетажна полумасивна сграда-автоспирка със ЗП 66 кв.м., ведно с дворно място от 182 кв.м., съставляващо парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен.
4. Бивш собственик на имота	
5. Съсобственици-име и адрес	
6. No и дата на съставени по-рано актове	Акт No 9/17.01.1968г.
7. Местонахождение на имота	с. Трапоклово, общ. Сливен, п-л VI, кв. 41
8. Граници на имота	изток-улица запад-п-л V север- п-л V юг- улица

НА СЛИВЕН

9. Предоставени права върху имота:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. Разпореждане с имота (част от имота):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. Имотът е включен в капитала на търговско дружество:

(Акт, правно основание, дружество)

12. Актосъставител (трите имена и длъжност)

Славка Тодорова - специалист в У-ние "ОС"

(подпис)

13. Забележки: *Стойност на п-а VI - 242л.*

ДОГОВОР №0-368

Днес, **07.12.2022** год., в гр. Сливен, на основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 1 и чл. 65, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Протокол от 16.11.2022 г. от проведен публичен търг и Заповед №РД 15-2099/21.11.2022 г. на Кмета на Община Сливен, между:

1. ОБЩИНА СЛИВЕН, с Булстат: 000590654, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, бул. „Цар Освободител“ №1, представлявана от Стефан Николов Радев – Кмет на Община Сливен, наричана в договора „Наемодател“, от една страна, и

2. „МИРКА 55“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Сливен, кв. „Дружба“, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК: _____, представлявано от управителя Юлия Николова, с ЕГН: _____, притежаваща л.к. №6 _____, издадена на г., от МВР – Сливен, наричан по-долу „Наемател“, от друга страна, се сключи настоящия договор, при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване под наем, нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ *едноетажна масивна сграда (автоспирка) с полезна площ 47 кв.м., находяща се в парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен.*

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от 3 (три) години, считано от датата на подписването му.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 3. Задължения на Наемодателя.

(1) Да предостави на Наемателя обекта в състоянието, в което се намира към датата на сключването на договора. Същото се удостоверява с надлежно съставен и подписан от Комисия, назначена със Заповед №РД 15-1064/27.06.2022 г. на Кмета на Община Сливен и Наемателя, протокол-опис за приемане и предаване на обекта, представляващ неразделна част от настоящия договор. Всякакви други действия, необходими за привеждане на обекта в пълна готовност за експлоатация по предназначение са в тежест на Наемателя и се поемат от него.

(2) Да упражнява контрол по стопанисването на предоставения имот.

(3) Да осигури безпрепятствено ползване на обекта от Наемателя за времето на действие на наемния договор.

Чл. 4. Задължения на Наемателя.

(1) Да заплаща на Наемодателя за наетия имот, месечен наем в размер на 150 (сто и петдесет) лева без ДДС (180 лева с ДДС), считано от датата на протокол-описа по чл. 3, ал. 1 от настоящия договор.

(2) Да заплаща на Наемодателя договореният наем, ежемесечно до 25-то число на текущия месец, касово в приходната каса на общината (Информационен център) или по банков път, с платежно нареждане, по сметка на Община Сливен: IBAN BG03SOMB91308428713744, Код за вид плащане 44 41 00, BIC код: SOMBBGSF, при „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД, клон Сливен. Размерът на наема се коригира годишно в съответствие с официално обявения коефициент на инфлация.

(3) Да извършва за своя сметка текущия и основен ремонт на обекта, без да иска прихващане на стойността им от наема.

(4) Да заплаща ежемесечно до 25-то число на текущия месец пряко в счетоводството на кметство Трапоклово, общ. Сливен режийните разноски за консумираните ел. енергия и вода. За тези разходи се издава фактура на Наемателя.

(5) Да ползва предоставения му имот с грижата на добър стопанин, с правото да го оформя с оглед оптималното му ползване по предназначение, без да засяга конструкцията на сградата и трайните облицовки и настилки. Евентуални промени по тях и извършването на други подобрения в обекта могат да се правят само след писмено съгласие на Наемодателя, като направените подобрения остават за сметка на Наемателя.

(6) Да използва предоставения имот по предназначение: за магазин за хранителни стоки.

(7) Да не отдава под наем предоставения му имот и да не го преотстъпва под каквато и да било форма на трети лица.

(8) Да сигнализира Наемодателя за всякакви претенции и посегателства върху имота от страна на трети лица, за вземане на съответните мерки, като има право сам да предявява искове по чл. 76 от ЗОС при противоправно отнемане на наетата вещ.

(9) Да спазва противопожарните и санитарно-хигиенните норми при експлоатация на обекта.

(10) При прекратяване на наемния договор да предаде на Наемодателя обекта в добро състояние, ведно с извършените преустройства и подобрения, без право на обезщетения за тях. Състоянието на обекта към момента на предаването се удостоверява с протокол-опис, подписан от представители на договарящите се страни, в които се отразяват и всички констатирани повреди и липси, допълнително обезщетения за тях и начина за изплащането им на Наемодателя. Ако Наемателят освободи имота без да иска съставянето на протокол-опис, такъв се издава служебно от Наемодателя, като отразените в него констатации обвързват Наемателя до доказване на противното.

В случай, че бъде извършена кражба от неизвестен извършител, Наемателят поема пълна отговорност да заплати на Наемодателя стойността на липсващите вещи по пазарни цени.

(11) Да осигурява свободен достъп на Наемодателя до наетия имот, както за изпълнение на нормативно установени задължения, така и за осъществяване на текущ контрол върху обекта.

III. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 5. Договорът за наем се прекратява:

(1) По взаимно съгласие на страните.

(2) С изтичане на договорения срок.

(3) Преди изтичане на договорения срок, с едномесечно писмено предизвестие, отправено до другата страна.

(4) При градоустройствена необходимост или продажба на имота.

(5) При непостигане съгласие на страните по договора за коригиране на наема, съгласно чл. 4, ал. 2 в определения от Наемодателя срок.

(6) При промяна на нормативната уредба, непозволяваща неговото съществуване.

(7) При лошо стопанисване.

(8) При неизползване на обекта по предназначение.

(9) При преотдаването му под наем на трети лица.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 6. За гарантиране изпълнението на договора за наем, лицето спечелило търга, внася гаранция за изпълнението му в размер на трикратния месечен наем, равняващ се на 540 (петстотин и четиридесет) лева с ДДС. Гаранцията се внася преди сключването на договора за наем по сметка на Община Сливен: IBAN BG14SOMB91303328713700, BIC код: SOMBBGSF в „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД, клон Сливен. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след представяне на документ за плащането на всички дължими суми, включително неплатени наемни вноски и консумативни разходи. В случай, че тези суми останат неплатени от Наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

Чл. 7. При забава в изплащането на наемната цена, Наемателя заплаща на Наемодателя неустойка в размер на законната лихва за всеки просрочен ден.

Чл. 8. При едностранно прекратяване на договора преди изтичане на договорения срок, Наемателя дължи неустойка в размер на тримесечния наем.

Чл. 9. Наемодателят може да иска разваляне на наемния договор в случаите когато:

а/ Наемателят не е изплатил наемната цена или консумативните разходи за повече от един месец и при системно неплащане в срок.

б/ Обекта не се ползва по предназначение, съобразно клаузите на договора, или е предоставен на трети лица.

в/ Отдаденият под наем обект се стопанисва лошо.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ**



Чл. 10. Наред с развалянето на договора по предходния член, Наемодателят има право да претендира от неизправния наемател и обезщетения за всички реално претърпени вреди и пропуснати ползи, дължащи се на виновно неизпълнение на договора.

Чл. 11. Ако наемателя не освободи и предаде имота след прекратяване на договора за наем, дължи на Наемодателя обезщетение в размер на месечния наем, определен в чл. 4 до окончателното предаване на обекта. Имотът се изземва принудително на основание чл. 65 от Закона за общинската собственост.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1. Промени в клаузите на настоящия договор са допустими след изрично писмено съгласие на страните.

2. За неуредените в този договор отношения се прилагат разпоредбите на ЗЗД, ЗОС и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сливен.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за двете страни.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ,
ОБЩИНА СЛИВЕН**

СТЕФАН РАДЕВ

Кмет на Община Сливен

**ЗА НАЕМАТЕЛ,
„МИРКА 55“ ЕООД**

ЮЛИЯ

НИКОЛОВА

/Управител/

**ВАРНО С
ОРИГИНАЛА**



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. № 4704-3563 / 29.09 2025 г.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ**

ДО
„МИРКА 55“ ЕООД
КВ. „ДРУЖБА“, БЛ. 18 ВХ. Г ЕТ. 6 АП. 18
ГР. СЛИВЕН

КОПИЕ ДО:
КМЕТА НА С. ТРАПОКЛОВО
ОБЩИНА СЛИВЕН

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИКОЛОВА,

Уведомявам Ви, че срокът на договор за наем №0-368/07.12.2022 г., сключен между Община Сливен и „МИРКА 55“ ЕООД за временно и възмездно ползване под наем на общински нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ *едноетажна масивна сграда (автоспирка) с полезна площ 47 кв.м., нахождаща се в парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен*, изтича на 06.12.2025 г.

По реда на Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Община Сливен (НРПУРОИ), свободни нежилищни имоти или части от тях – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица. Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след решение на Общински съвет – Сливен и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

До откриване на процедура за провеждане на търг може да ползвате имота, при условията на договора за наем от 07.12.2022 г., като заплащате обезщетение равно на месечната наемна цена и консумативни разходи.

В случай, че не спечелите търга, Ви определям 7-дневен срок, считано от датата на сключване на договор с новия наемател, за освобождаване на обекта и предаването му с протокол-опис на длъжностните лица от кметство с. Трапоклово, общ. Сливен.

Предвид гореизложеното, следва в най-кратък срок от получаване на настоящото уведомление да заявите писмено намеренията си, относно ползването под наем на общинския имот, за да бъдат предприети съответните действия.

За допълнителна информация може да се обърнете на тел. 044/611-257.

С уважение,

СТЕФАН РАДЕВ

Кмет на Община Сливен

Съгласували:

Зам.-кмет ОСУТ на Община Сливен: (Камен Костов)

Директор дирекция ОСИ: (инж. К. Симеонова)

Изготвил:

Ст. експерт ОСИ: (Хр. Иванова)

Получих писмо
06.10.25

Юлия Николова

г-жа К. Симонова
08.10.2025 -

ОБЩИНА - СЛИВЕН	
Вх. №	4704-3563(1)
дата:	06.10.2025г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СЛИВЕН

г-ж К. Костов

06 10 2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Марка 55"

ЕГН:

Адрес: с. Трапоково

Тел./GSM: ..

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка със полученото писмо, искам
да присъствам на терг.

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: 06.10.25 г.

гр. Сливен

С УВАЖЕНИЕ :

ОРИГИНАЛ

г-жа Н. Симеонова
09.10.2025.

г-н А. Костов
08.10.2025

КМЕТСТВО ТРАПОКЛОВО ОБЩИНА СЛИВЕН ОБЛАСТ СЛИВЕН

П.К. 8889

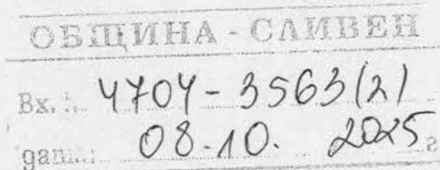
Тел. 045542011 – Кмет

E-MAIL: selotrapoklovo@abv.bg

Тел. 045542012 – Гл. специалист

Изм. № 197

07.10.2025 г.



ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА СЛИВЕН

Г-Н СТЕФАН РАДЕВ

**Относно: Становище относно отдаване под наем на сграда публична
общинска собственост**

На Ваше писмо № 4704 – 3563/29.09.2025 г.

Уважаеми г-н Радев,

На основание потвърждение на „Мирка 55“ ЕООД гр. Сливен, за участие в процедурата за отдаване под наем на масивна сграда с полезна площ 47 кв. м, находяща се в парцел VI, кв. 41, по плана на с. Трапоклово общ. Сливен, заявявам, **че давам съгласието си да се открие процедура за отдаване под наем на същата сграда.**

KML: / К. КИРОВ/



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СЛИВЕН

г-н А. Костов Р.С.

10. 10. 2025

ОБЩИНА

4704-3563/3)

10. 10. 2025

V

Относно: Допълване на становище с вх. №4704-3563(2)/08.10.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАДЕВ,

Във връзка с отправено от мен становище под горния входящ номер, с което заявявам съгласие за откриване на процедура за отдаване под наем на масивна сграда с полезна площ 47 кв.м., находяща се в парцел VI, кв. 41 по плана на с. Трапоклово, общ. Сливен, правя следното допълнение:

Предлагам общинският обект да се отдаде под наем за срок от 10 години.

С уважение,

КИРИЛ КИРОВ

Кмет на с. Трапоклово



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ