



ОБЩИНА СЛИВЕН

8800 Сливен, бул. „Цар Освободител“ № 1; Кмет: 044/611106;
Заместник-кмет: 044/611103; Секретар: 044/611215;
централа: 044/611 100; факс: 044/662350

Изм.
№ 6.101-365/02.09.2025г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Камен Костов – заместник кмет ОСУТ на Община Сливен

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор 67338.413.40 – общинска собственост в землището на гр. Сливен

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Сливен е постъпило заявление за закупуване на поземлен имот с идентификатор 67338.413.40 с площ от 1690 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, местност „Суша чешма“, землище на гр. Сливен, актуван с АОС № 5136 / 04.07.2025 г., данъчна оценка: 17516.50 лв.

Целесъобразно за Община Сливен е да бъде извършена продажба на имота чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване, 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. За поземлен имот с идентификатор 67338.413.40, пазарната оценка възлиза на 109550 /сто и девет хиляди петстотин и петдесет/ лв.

Имотът е включен в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 год.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.26, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор 67338.413.40 с площ от 1690 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, местност „Изгрев“, землище на гр. Сливен, актуван с АОС № 5136 / 04.07.2025 г.

Начална цена: 109600 /сто и девет хиляди и шестстотин/ лв. без ДДС.

II. Възлага на кмета на общината да организира провеждането на търга и сключи договор със спечелилия участник.

Внася:



Камен Костов

Заместник кмет ОСУТ на Община Сливен

ВМ/ОСИ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1026751-20.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.413.40

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, п.к. 8800, Изгрев

Местност: "Суша чешма"

Площ: 1690 кв.м

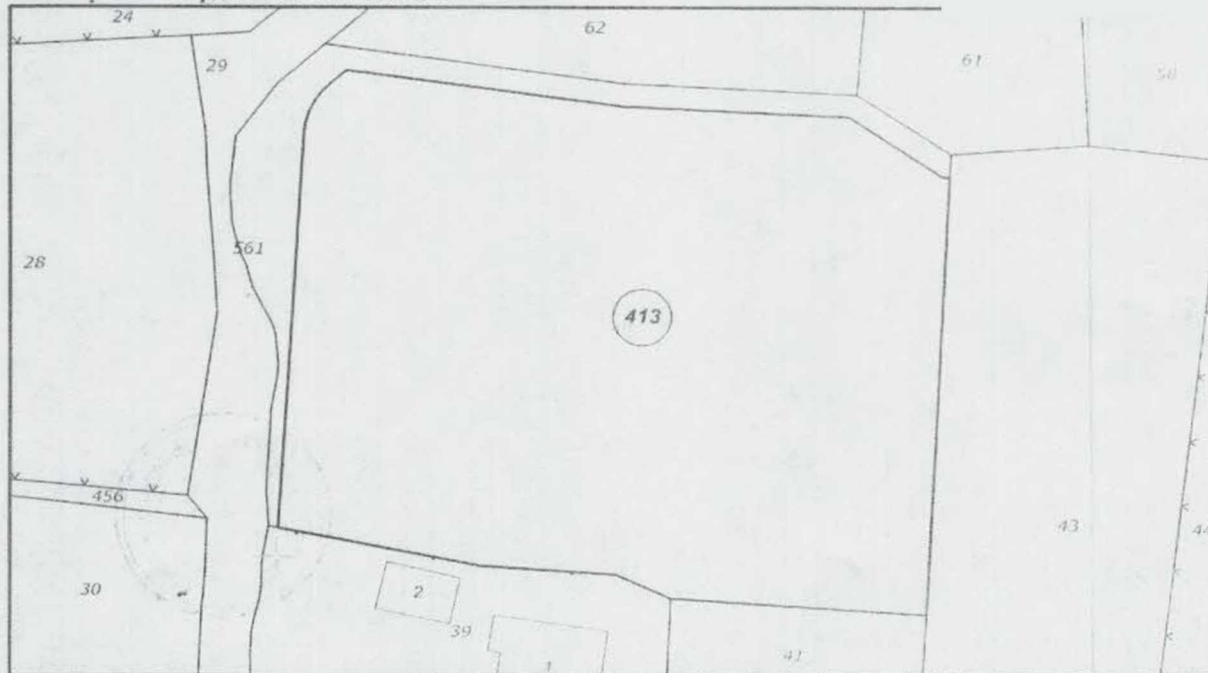
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 2834490, квартал: 350

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 67338.413.43, 67338.413.561, 67338.413.41, 67338.413.39

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1026751-20.06.2025 г.

идентификация основа на

Заявление №01-477925-18.06.2025 г.

Код за достъп: 63a1677dh0e0



000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

площ 1865 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 47, том 20, рег. 6070 от 03.10.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на вещи и други права по данни от КРПН:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Д-р. Стояков</i>
Дата: <i>23.06.2025г.</i>	Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Сливен ОБЛАСТ СЛИВЕН

УТВЪРЖДАВАМ: ..

(Подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Радев
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
(име, фамилия)

АКТ № 5136
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Сливен
Досие 5136

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.07.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ 1690 (хиляда шестстотин и деветдесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и пачин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Сливен, Община Сливен, град Сливен, местност "Суха чешма", поземлен имот с идентификатор 67338.413.40 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-31/19.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение по КККР със заповед, предипен идентификатор: няма, номер по предходен план: 2834490, квартал: 350.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	67338.413.43, 67338.413.561, 67338.413.41, 67338.413.39
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	17516.50 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №4943 от 27.08.2024 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: Ве _____ Мушков - гл.експерт дирекция "ОСИ"	Λ [REDACTED]
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: [REDACTED]	



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

Изх. № 7003004517 / 01.07.2025 г.
РНУ: e84ef979-e7b3-40b0-8c48-c25de1a0e28f

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 № 7003Н131537, находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН М.МЕСТНОСТ СУХАТА ЧЕШМА, планоснимачен номер 67338.413.40 от 2006 квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 67338.413.40 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 67338.413.40	1 690,00		1.00	17 516,50	17 516,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 17516.50 лв. словом
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 17516.50 лв. словом
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

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	217.03

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. № 7003004517/01.07.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Забележка .

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН , актуални към 01.07.2025 г.

Подпис:

Издам: ВА

ЙОВЧЕВА



"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 НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Поземлен имот 67338.413.40, м. "Сухата чешма", област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), целият с площ 1690 кв.м, стар номер 2834490, квартал 350					
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН					
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.Маг 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Приходен	<input type="checkbox"/>	Сравнителен	<input checked="" type="checkbox"/>
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	1690.00	109,550	56,010	64.82	33.14	
ОБЩО		109,550	56,010			
/ сто и девет хиляди, петстотин и петдесет лева /						

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

Камара на независимите оценители Дружество на назави: Рег. № 900300229 от 1 недвижими и Машини и съор. Земеделски земи и трай "ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ" ОИ 31.07.2025г гр.Сливен

Камара на независимите оценители ОИ Регистр. № Маг
Оценител: / инж. Мариета Петкова /

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	109 550	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева	109 550	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	56,010	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Поземлен имот 67338.413.40, м. "Сухата чешма", област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), целият с площ 1690 кв.м, стар номер 2834490, квартал 350

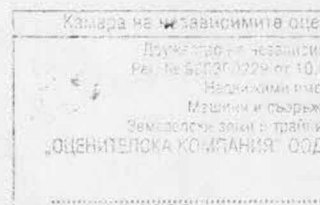
Оценителят, съставил настоящия Доклад декларира, че

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 съвместно и на най-доброто ниво на професионалните му познания.



31.07.2025г

гр.Сливен



ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /