



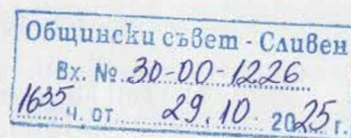
ОБЩИНА СЛИВЕН

8800 Сливен, бул. „Цар Освободител“ № 1; Кмет: 044/611 106;

Заместник-кмет: 044/611 103; Секретар: 044/611 215;

центра: 044/611 100; факс: 044/662 350

Изх. № 6101-456
29.10. 2025 г.



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СЛИВЕН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Камен Костов – зам.-кмет ОСУТ на Община Сливен

Относно: *Продажба на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.421.112, местност „Гюргюнлюка“, град Сливен*

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Сливен е постъпило заявление с искане за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 67338.421.112, площ: 1209 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност „Гюргюнлюка“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 2903885, кв. 458, при съсед: 67338.421.287, 67338.421.114, 67338.421.111, 67338.421.113 по КККР – гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006г. на изп. директор на АК.

Тъй като имотът попада в територия за възстановяване на собствеността по реда, предвиден в § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, то планът на новообразуваните имоти е одобрен от Областния управител на Област Сливен със Заповед № РД-11-09-02/27.02.2003 г. За същия е съставен акт за частна общинска собственост №5124/25.06.2025 г.

За Община Сливен е целесъобразно 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 я освободи от задължението за плащане на данъци за имотите и 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 62 630 лв. (шестдесет и две хиляди шестстотин и тридесет лева) /32 022,21 €/ без ДДС.

Данъчна оценка на имота е 13 800 лв. (тринадесет хиляди и осемстотин лева) /7055,83 €/.

Имотът не е включен в Раздел I - Продажба на приетата с Решение №591/30.01.2025 г. от Общински съвет – Сливен Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл.26, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предлагам Общинският съвет да вземе следното

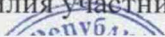
РЕШЕНИЕ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, приета с Решение №591 от 30.01.2025г. на Общински съвет - Сливен, като в Раздел I - Продажба се добавя: поземлен имот с идентификатор 67338.421.112, площ: 1209 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност „Гюргюнлюка“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 2903885, кв. 458, при съсед: 67338.421.287, 67338.421.114, 67338.421.115, 67338.421.113 по КККР – гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006г. на изп. директор на АК.

2. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.421.112, площ: 1209 кв.м., адрес на поземления имот: гр. Сливен, местност „Гюргюнлюка“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 2903885, кв. 458, при съсед: 67338.421.287, 67338.421.114, 67338.421.115, 67338.421.113 по КККР – гр. Сливен, одобрени със Заповед РД-18-31/19.04.2006г. на изп. директор на АК, актуван с акт за частна общинска собственост №5124/25.06.2025 г.

Начална тръжна цена 62 630 лв. (шестдесет и две хиляди шестстотин и тридесет лева) /32 022,21 €/ без ДДС.

3. Възлага на кмета на общината да организира провеждането на публичен търг и сключи договор със спечелилия участник.



ВНАСЯ
КАМЕН КОСТОУ
ЗАМ.-КМЕТ ОСУТ НА ОБЩИНА СЛИВЕН





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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
Румен Иванов
(име, фамилия)

Съгласно заповед №РД-15-1200/23.06.2025 г.

АКТ № 5124

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Сливен

Досие 5124

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

(име, фамилия)

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1, чл.59, ал.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с площ 1209 кв.м. (хиляда двеста и девет кв.м.), трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Сливен, общ. Сливен, гр. Сливен, местност Гюргюнлюка, поземлен имот с идентификатор 67338.421.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-31/19.04.2006г. на Изпълнителния директор на АК, номер по предходен план: 2903885, кв. 458. Номер по плана на новообразуваните имоти 67338.290.3885 на м."Гюргюнлюка", одобрен със заповед №РД-11-09-02/27.02.2003г. на Областен управител на Област Сливен
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	67338.421.287, 67338.421.114, 67338.421.115, 67338.421.113, 67338.421.111, 67338.421.110
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	13 800,00 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №5057/02.04.2025 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: (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: В поземления имот е разположена сграда с идентификатор 67338.421.112.1 със ЗП 22 кв.м., брой етажи: 1 (един), с предназначение: селскостопанска сграда, която не е общинска собственост.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2251717-01.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 67338.421.112

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**

Местност: **"Гюргюнлюка"**

Площ: **1209 кв.м**

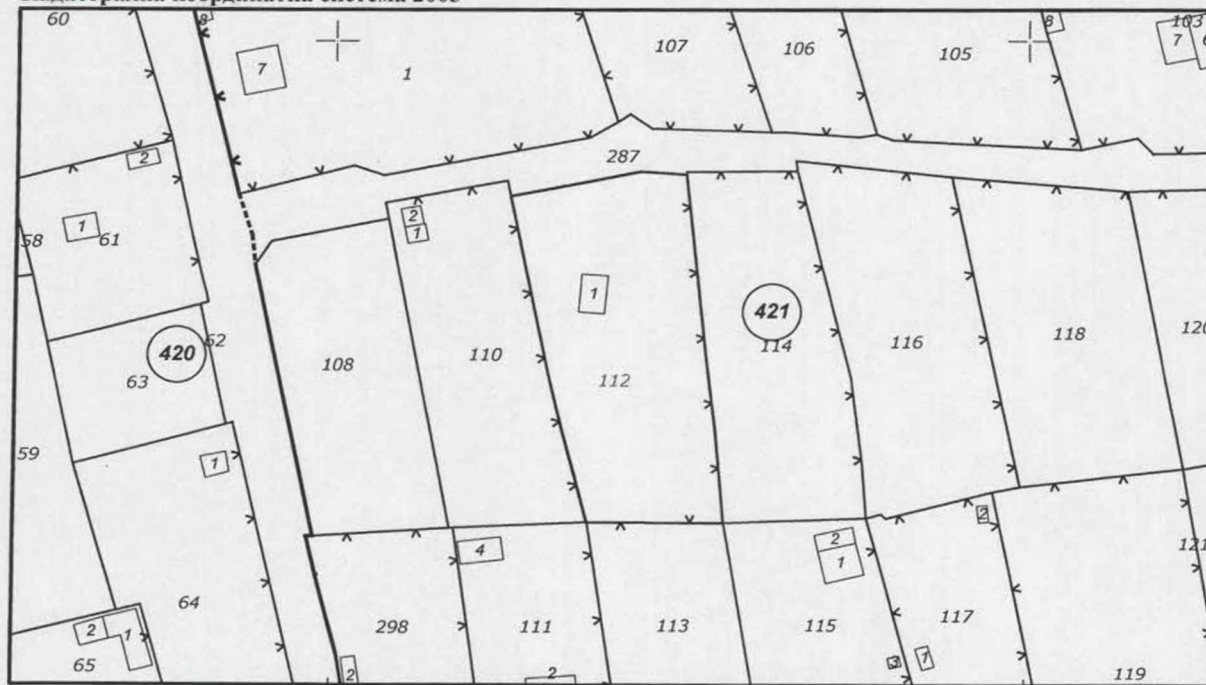
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **2903885, квартал: 458**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 67338.421.114, 67338.421.115, 67338.421.287, 67338.421.111, 67338.421.113,
67338.421.110

Скица №15-2251717-01.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-768103-01.10.2025 г.

Код за достъп: f7eacf367205



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

000590654, ОБЩИНА СЛИВЕН

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 129, том 14, рег. 4429 от 08.08.2025г., вписан в
Служба по вписванията гр.Сливен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 67338.421.112.1: застроена площ 22 кв.м, брой етажи 1, предназначение:
Селскостопанска сграда

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Вел. Митрева*

Дата: *01.10.2025г.* Подпис: *д*

Скица №15-2251717-01.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-768103-01.10.2025 г.

Код за достъп: f7eacf367205

CN=eng. Gec
C=BG
O=Geodesy C
E=acad@cad
01.10.2025 1

iv

and Cadastre Agency

РЕЗЮМЕ

ПО ИЗГОТВЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ :	Поземлен имот 67338.421.112, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Изгрев-Гюргюнлюка, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), с площ 1209 кв. м, стар номер 2903885, квартал 458		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ОБЩИНА СЛИВЕН		
ИЗПЪЛНИТЕЛ :	инж.Мариет 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 оценяваната част от имота, която подлежи на отчуждаване, ведно с подобренията, които се засягат от отчуждителните мероприятия		
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

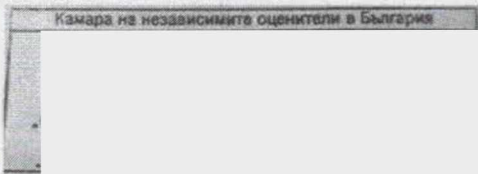
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценяван обект	Площ кв.м.	Пазарна стойност			
		Стойност на обекта		Стойност на кв.м.	
		ЛЕВА	EUR	ЛЕВА	EUR
за имота	1209.00	62,630	32,020	51.80	26.49
ОБЩО		62,630	32,020		

/ шестдесет и две хиляди, шестстотин и тридесет лева /

Така определените пазарни стойности са без ДДС.

03.09.2025г
гр.Сливен



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	62 630	1
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева	62 630	
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в евро	32,020	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

Поземлен имот 67338.421.112, област Сливен, община Сливен, гр. Сливен, м. Изгрев-Гюргюнлюка, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), с площ 1209 кв. м, стар номер 2903885, квартал 458

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.



03.09.2025г

гр.Сливен

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Мариета Петкова /



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

Изх. № 7003003650 / 29.05.2025 г.
РНУ: dcf895bf-f782-4b66-be71-08ad51a91f38

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 № 7003Н127908, находящ се в 8800 гр.СЛИВЕН М.ИЗГРЕВ-ГЮРГЮНЛЮКА, планоснимачен номер 67338.421.112 от квартал 458, УПИ парцел одобрен през 2009 г. , идентификатор на поземления имот 67338.421.112 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 67338.421.112	1 209,00		1.00	13 800,00	13 800,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 13800.00 лв. словом
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН лв. и 00 ст.

за собственика е: 13800.00 лв. словом
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН лв. и 00 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	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).

астоящото се издава по искане Вх. № 7003003650/29.05.2025 г., з ред НОТАРИУС
Забележка. *Платено до края на 2025 г.*
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЛИВЕН, актуални към 29.05.2025 г.

Подпис: *[Signature]*
Издава: ЦОНК

БАИНКОВА

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101415 от 14 декември 2009 год.

МАРИЕТА / 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



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 900300229 от 10 март 2017 год.

„ОЦЕНИТЕЛСКА КОМПАНИЯ” ООД

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

ЕИК 204445156

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
земяделски земи и трайни насаждения**

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 - Протоколни решения от 10 март 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ