



ОБЩИНА СВИЩОВ

10  
иК по ТСУ-ОА  
14.11.2025

Община Свищов, ул. "Цанко Цепрелски" 2  
Тел.: 0631 - 60 854  
Факс: 0631 - 60 504  
Web saim: www.svishtov.bg  
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-60-213 / 14.11.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1065

Дата: 14.11.2025г.  
гр. СВИЩОВ

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЛ. \_\_\_\_\_ ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Относно: Разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1662/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1910/10.10.2025 г.) от Г-н Георгиев, живущ в гр. Свищов, ул. \_\_\_\_\_, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.704.141 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.704.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно четири едно), с площ 951 кв.м. (деветстотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на общината е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар № 037047, местност „Стъклен“ е предоставен за ползване на Д

Игнатов с Протокол за въвод във владение от 28.09.1967 г. по параграф 4 и е подадено заявление за покупка в законния срок.

Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване, зона „Изток“, одобрен със Заповед № 282/20.03.1989 г. на Кмета на Общината, с неприложена регулация разделя имот стар № 037057 на два нови поземлени имота:

- с идентификатор 65766.704.141, с площ 951 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“, представляващ незастроен неурегулиран имот в регулация.

- с идентификатор 65766.312.4, с площ 76 кв.м., с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“. Ползвателят е закупил имота със Заповед № 2480/10.10.2007 г. на Кмета на общината.

Т) Георгиев закупува с нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135, том I, рег.№ 1156, дело № 99 от 22.05.2025 г., вписан в Служба по вписвания гр. Свищов с вх.рег.№ 1060, акт № 157, том III, дело № 504/22.05.2025 г. имот с идентификатор 65766.312.4 и сграда с идентификатор 65766.704.141.6.

Имот с идентификатор 65766.704.141 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2376/24.10.2025 г., акт № 133, том VII, дело № 1140).

Имот с идентификатор 65766.704.141 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и има засадени трайни насаждения.

Данъчната оценка на имота е 6 297.50 лв./3 219.86 € (шест хиляди двеста деветдесет и седем лева, петдесет стотинки/три хиляди двеста и деветнадесет евро, осемдесет и шест евро цента) съгласно удостоверение (изх.№5408002168/22.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс на собственика на законно построена сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 8 733.00 лв. (осем хиляди седемстотин тридесет и три лева)/4 465.11 € (четири хиляди четиристотин шестдесет и пет евро и единадесет евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 7 215.00 лв. (седем хиляди двеста и петнадесет лева)/3 688.97 € (три хиляди шестстотин осемдесет и осем евро и деветдесет и седем евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 518.00 лв. (хиляда петстотин и осемнадесет лева)/776.14 € (седемстотин седемдесет и шест евро и четиринадесет евро цента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 85 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет - Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран поземлен имот в регулация), като същата е законово възможна** чрез продажба, без търг или конкурс на собственика на законно построена сграда.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закон за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, ал. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна

записка с рег. индекс № 08-00-1662/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

**I. Дава съгласие за продажба на недвижим имот**, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2376/24.10.2025 г., акт № 133, том VII, дело № 1140), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно четири едно), с площ 951 кв.м. (деветстотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, улица “Седемнадесета”, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, **без търг или конкурс, на Т. Георгиев**, собственик на сграда с идентификатор 65766.704.141.6 съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135, том I, рег.№ 1156, дело № 99 от 22.05.2025 г. , вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 1060, акт № 157, том III, дело № 504/22.05.2025 г., **на цена – 8 733.00 лв. (осем хиляди седемстотин тридесет и три лева)/4 465.11 € (четири хиляди четиристотин шестдесет и пет евро и единадесет евро цента), без ДДС**, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е неурегулиран поземлен имот в регулация).

**II.** В изпълнение на Решението по т. I, възлага на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1662/05.11.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1910/10.10.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000001297/14.10.2025 г.;
4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135, том I, рег.№ 1156, дело № 99 от 22.05.2025 г. , вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 1060, акт № 157, том III, дело № 504/22.05.2025 г.;
5. Скица № 15-2614128-13.10.2025 г. за имот с идентификатор 65766.704.141 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408002168/22.10.2025 г.);
7. Акт за частна общинска собственост № 9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2376/24.10.2025 г., акт № 133, том VII, дело № 1140);
8. Експертна оценка (инж. К. Генов – оценител на недвижими имоти) от 13.11.2025 г.

**Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

Съгласувано с: Заместник-кмет „БИГ“

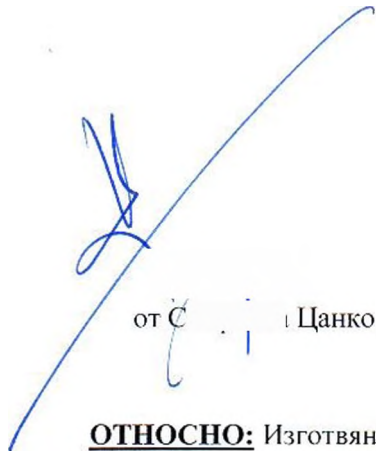


Юрисконсулт

Директор дирекция „УССД“


ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от  Цанкова, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

**ОТНОСНО:** Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)


**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1910/10.10.2025 г.) от  Георгиев, живущ в гр. Свищов, ул. „I“ което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.704.141 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.704.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно четири едно), с площ 951 кв.м. (деветстотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Седемнадесета“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед.


След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на общината е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар № 037047, местност „Стъклен“ е предоставен за ползване на Д  И с Протокол за въвод във владение от 28.09.1967 г. по параграф 4 и е подадено заявление за покупка в законния срок.

Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване, зона „Изток“, одобрен със Заповед № 282/20.03.1989 г. на Кмета на Общината, с неприложена регулация разделя имот стар № 037057 на два нови поземлени имота:

- с идентификатор 65766.704.141, с площ 951 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“, представляващ незастроен неурегулиран имот в регулация.

- с идентификатор 65766.312.4, с площ 76 кв.м., с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, записан в кадастралния регистър „стопанисва община“. Ползвателят е закупил имота със Заповед № 2480/10.10.2007 г. на Кмета на общината.

Т  Георгиев закупува с нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135, том I, рег.№ 1156, дело № 99 от 22.05.2025 г. , вписан в Служба по вписвания гр. Свищов с вх.рег.№ 1060, акт № 157, том III, дело № 504/22.05.2025 г. имот с идентификатор 65766.312.4 и сграда с идентификатор 65766.704.141.6.

Имот с идентификатор 65766.704.141 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2376/24.10.2025 г., акт № 133, том VII, дело № 1140).

Имот с идентификатор 65766.704.141 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и има засадени трайни насаждения.

Данъчната оценка на имота е 6 297.50 лв./3 219.86 € (шест хиляди двеста деветдесет и седем лева, петдесет стотинки/три хиляди двеста и деветнадесет евро, осемдесет и шест евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408002168/22.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва на собственика на законно построена сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

**Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е неурегулиран поземлен имот в регулация) и е законово реализируема** на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от (ЗОС), и чл. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРИУРСОС), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.704.141, да бъде включен като нов обект с пореден **№ 85** от точка А на раздел III в "Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година", приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов и чрез **кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, на Т** **Георгиев, собственик на законно построена сграда, по цена, представляваща пазарната цена на имота** (с идентификатор 65766.704.141), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1910/10.10.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000001297/14.10.2025 г.;
3. Скица № 15-2614128-13.10.2025 г. за имот с идентификатор 65766.704.141 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002168/22.10.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9664/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2376/24.10.2025 г., акт № 133, том VII, дело № 1140).

С уважение:

**Стефанка Цанкова – ст. експерт, дирекция „УССД“, Община Свищов**

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИГ“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
94.3 - 1910 / 10.10.2026

## ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.704.141

местност „Стъклен“

от Г-н Генчев  
адрес: гр. Свищов,  
тел:

Г-н Генчев,

Имоти със стари № 37047 и 37048 по стара карта, а сега ПИ 65766.704.141 и 65766.312.4-разделени са на два нови имота, тъй като имот 65766.704.141 попада в регулация, а 65766.312.4 е извън регулация. Частта извън регулация е закупена през 2007 г от правоимащ ползвател (площ 76 кв.м) със Заповед № 2480/10.10.2007 на Кмета на община Свищов. Стопанисвам целия имот (частта извън регулация и тази в регулация) от 2019 г, като през 2025 г. съм уредил частта извън регулация с наследнице на ползвателя, с който имахме устна договорка. За ПИ 65766.312.4 имам нотариален акт. Тъй като съм почистил, облагородил с дръвчета и към момента се грижа за целия имот-желая да закупя и останала част, а именно тази в регулация ПИ 65766.704.141.

Прилагам:

- копие от нот.акт
- Заповед № 2480/10.10.2007
- протокол за въвод
- декларация

дата:10.10.2025 г.  
гр. Свищов

С уважение:.....  
/Г-н Генчев/

РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ ; номер:0000001297 ; дата:14.10.2025 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул."Цанко Церковски"2  
ЕУЛСТАГ 000133963 ИОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: Т/ Георгиев адрес: гр. Свищов, ул.  
69 БН

Плащане на такси

№Наименование на стоката/услугата. (Марка) Кол.Ед.цена Стойност (ДДС)

1Полба за започване на производство (бр 1.000 40.00 40.00  
по продажба на общински миг

словами: четиридесет лева сума: 40.00 лв.  
ДДС: 0.00 лв.  
всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: С "ПОС" терминал.

Платено от: /Л/ Георгиев/ Составил:

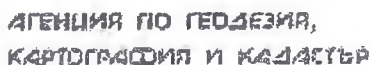
Приложение към РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001297/14.10.2025

Дебит с/ка Кредитна с/ка Кр. ан с/ка Сума

7051 70512711 40.00

Всичко 40.00

Всичко в евро: 20.45 евро



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

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

**№15-2614148-13.10.2025 г.**

## Поземлен имот с идентификатор 65766.704.141

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико  
Търново, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН  
ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. СЕДЕМНАДЕСЕТА

Площ: 951 кв.м

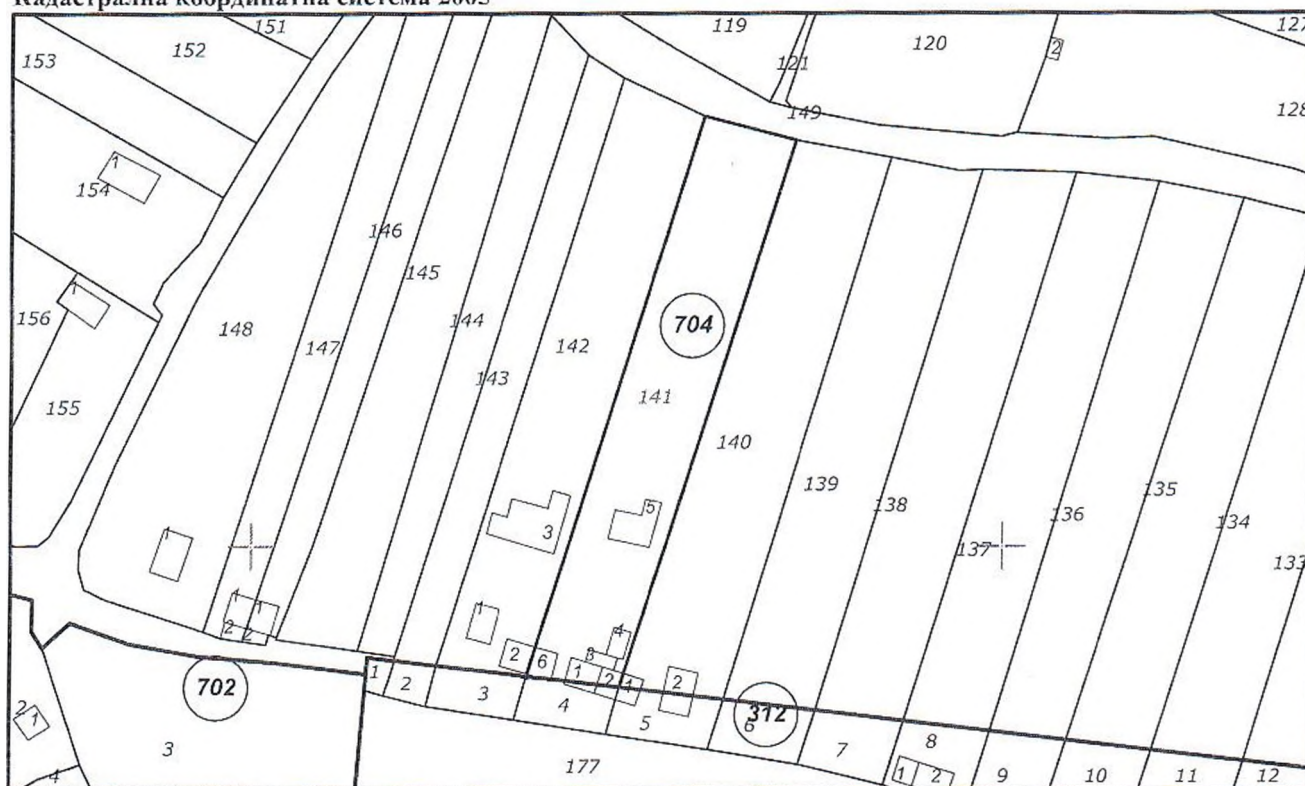
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съседни: 65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3

Собственици по данни от КРНИ:

## НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК

Сквца №15-2614148-13.10.2025 г.,

ИЗДАДЕНА ВЪЗ ОСНОВА НА

Заявление №01-798938-13.10.2025 г.

Код за достъп: 8fc4f7caff3e



Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от няма данни

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 65766.704.141.1: застроена площ 16 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
2. Сграда 65766.704.141.2: застроена площ 11 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
3. Сграда 65766.704.141.3: застроена площ 7 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
4. Сграда 65766.704.141.4: застроена площ 9 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
5. Сграда 65766.704.141.5: застроена площ 27 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
6. Сграда 65766.704.141.6: застроена площ 12 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: Ми	Петров
Дата: 13. 10. 2025 г.	Подпис: /

Скица №15-2614148-13.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-798938-13.10.2025 г.

Код за достъп: 8fc4f7caff3e

CN=eng. C Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
13.10.2025 10:42:14



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО  
ОБЩИНА СВИЩОВ  
5250 гр.СВИЩОВ ул.ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ № 2

Изх. № 5408002168 / 22.10.2025 г.  
РНУ: d83d3940-0d81-44ea-ba34-e1fc584a3c5a

**УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ**

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

**ОБЩИНА СВИЩОВ**

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

Адрес за кореспонденция  
ул. ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ № 2, гр. СВИЩОВ 5250

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5250 гр.СВИЩОВ ул.СЕДЕМНАДЕСЕТА, кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.704.141 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65766.704.141	951,00			1/1	6297.50 лв.	6297.50 лв.
					3219.86 €	3219.86 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 6297.50 лв. / 3219.86 € словом: ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕТА И ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЕВРО и 86 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 6297.50 лв. / 3219.86 € словом: ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕТА И ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЕВРО и 86 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата - собственици/ползватели 1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА. Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408002168/22.10.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 22.10.2025 г.

Подпис: .....

Издаде: В

Симеонова



Ex-2407



Служба по вписванията гр. Свищов  
рег. № 1386, 24.10.2025 г.  
Досие 133, том VII, дело № 1140/2025  
Партените №1: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна карта № \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9664

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър  
Досие 9664

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица №15-2614148-13.10.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър -гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.704.141 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка едно четири едно), целият с площ 951 кв.м. (деветстотин петдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.704.141, ул."Седемнадесета" по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение на КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.704.140, 65766.312.5, 65766.312.4, 65766.704.142, 65766.704.149, 65766.312.3
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 297.50 лв./3 219.86 € (шест хиляди двеста деветдесет и седем лева, петдесет стотинки/три хиляди двеста и деветнадесет евро и осемдесет и шест евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: С _____ ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Подробният устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен със Заповед № 282/20.03.1989 г., с неприложена регулация разделя имоти със стари № 37047 и 37048, местност "Стъклен" на два нови имота с идентификатори 65766.704.141- урбанизирана територия и 65766.312.4 - земеделска територия по кадастрална карта и кадастрални регистри.</p> <p>Сгради, които попадат върху имота:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сграда с идентификатор 65766.704.141.1: застроена площ 16 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване</li> <li>2. Сграда с идентификатор 65766.704.141.2: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване</li> <li>3. Сграда с идентификатор 65766.704.141.3: застроена площ 7 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда</li> <li>4. Сграда с идентификатор 65766.704.141.4: застроена площ 9 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда</li> <li>5. Сграда с идентификатор 65766.704.141.5: застроена площ 27 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда</li> <li>6. Сграда с идентификатор 65766.704.141.6: застроена площ 12 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна</li> </ol> <p>Съгласувано с:</p> <p>Юрисконсулт:</p> <p>Дир. дирекция „УССД“:</p> <p style="text-align: center;">C</p>	

К                      Генов – гр. Свищов, ул.  
Оценител на недвижими имоти и земеделски земи – тел.:

290

## Е К С П Е Р Т Н А   О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор 65766.704.141, намиращ се в  
гр. Свищов, ул. „Седемнадесета”

Възложител:

Община гр. Свищов

Оценител:

Инж. К                      Генов – Сертификат за оценителска  
правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден  
от КНОБ

13.11.2025 г., гр. Свищов.

## СЪДЪРЖАНИЕ

I. Резюме на оценката

II. Експертна оценка:

Възложител

Изпълнител

Цел на оценката

Предназначение на оценката

Валидност на оценката

Стандарти на стойността

Характеристика на района

Характеристика на имота

Оценка на имота

Заклучение за справедливата пазарна стойност на имота

Допускания и ограничителни условия

III. Приложения:

-Копие от сертификата на оценителя.

-Копие от използваните документи

## I. Резюме на оценката:

1. Възложител: Община Свищов

2. Изпълнител инж. Ксентий Генов – гр. Свищов, ул. Г

Сертифициран оценител: Инж. Ксентий Генов – сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100332/16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от КНОБ

Сертифициран оценител: Инж. Ксентий Генов – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 07.11.2025 г.

Дата на оценката: 13.11.2025 г.

Валидност на оценката: 10.05.2026 г

Обект на оценка: Застроен ПИ с идентификатор 65766.704.141, намиращ се в гр. Свищов, улица „Седемнадесета”

Собственик: Община Свищов

### Правно основание:

АЧОС № 9664/23.10.2025 г., Скипа на поземлен имот № 15-2614148/13.10.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново, Инвестиционно намерение 94-З-1910/10.10.2025 г. от Т. Георгиев за покупка на имота, като той не е собственик на засадените в имота насаждения и направени подобрения, а на сграда с идентификатор 65766.704.141.6 съгласно пот. акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135/22-05.2025 г. там I, рег. № 1156/ дело № 99/2025 г.

-Площ на имота: ..... 951 м2

-Трайно предназначение на територията: ..... Урбанизирана

-Начин на трайно ползване: ..... Ниско застрояване /до 10 м./

-Устройствена зона в която се намира имота: ..... Четвърта

### Резултати от оценката:

№	Имот №, землище гр. Свищов	Местност	Площ /дка/	Категория на земята	Справедлива пазарна стойност на имотите / лв. /	Такса за оценка-та / лв. /
1	ПИ 65766.704.141	улица Седемнадесета	0,951	---	7 215 лв.	290,00
2.	Насаждения в имота				1 518 лв.	
Всичко:			0,951 дка		8 733 лв.	290,00

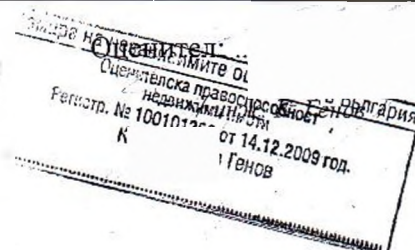
Справедлива пазарна стойност на имота с насажденията него: .....

8 733 лв.

Словом: /Осем хиляди седемстотин тридесет и три лева/

### Забележка!

За извършване на пазарната оценка не е представен анализ на правното състояние или правно становище за обекта на оценка, поради което оценката се основава на обстоятелства и факти, описани в представените от Възложителя документи.



## II. ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА на поземлен с идентификатор 65766.704.141, намиращ се в гр. Свищов, ул. Седемнадесета

1. Възложител: Община Свищов

2. Изпълнител: ЕТ “Сигма 96 – К” Генчев “гр. Свищов

Сертифициран оценител: Инж. К. Генов – лиценз № 4902/ 3.08.1996 г.,  
издаден от Агенция за Приватизация; -сертификат за  
оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г.  
издаден от КНОБ

### 3. Цел на оценката:

*Да се определи справедливата пазарна стойност на поземления имот представляващ:*

Застроен ПИ с идентификатор 65766.704.141, намиращ се в град Свищов, улица „Седемнадесета“.

### 4. Предназначение на оценката:

*Настоящата оценка е нужна да послужи като база за продажба на оценявания недвижим имот.*

*Оценката е инициирана от Т1 Георгиев, имащ инвестиционно намерение да го закупи, като той не е собственик на засадените в имота насаждения и направени подобрения.*

#### Правно основание:

АЧОС № 9664/23.10.2025 г., Скица на поземлен имот № 15-2614148/13.10.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново, Инвестиционно намерение 94-3 -1910/10.10.2025 г. от Т1 Георгиев за покупка на имота, като той не е собственик на засадените в имота насаждения и направени подобрения, а на сграда с идентификатор 65766.704.141.6 съгласно нот. акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 135/22.-05.2025 г. там I, рег. № 1156/ дело № 99/2025 г.

### 5. Валидност на оценката:

*Валидността на оценката е до 10.05.2026 г. и до значителна промяна в негативна посока на макроикономическите условия– основен лихвен процент, месечна инфлация и съотношение долар/лев.*

### 6. Приложени стандарти на стойността

*Справедлива пазарна цена: сумата в лева, за която един актив може да бъде заменен при пряка сделка между еднакво информирани и желаещи осъществяването на сделката купувач-продавач.*

Използвани подходи на оценка:

Приходен подход: При този метод стойността на оценявания обект се формира от дисконтирането на парични потоци от бъдещи наеми за имота.

Сравнителен метод: Този метод се основава на непосредственото сравняване на оценявания обект с подобни продадени такива.

### 7. Характеристика на района, в който се намира оценявания имот:

-функционален тип на гр. Свищов

съгласно ЕКНМ ..... II

- Устройствена зона в която се намира имота: ..... Четвърта  
-рискови фактори:  
-Опасност от свлачища и наводнения ..... няма  
-екологични условия ..... нормални

**8.Характеристика на оценявания имот:**

- Площ на имота: ..... 951 м<sup>2</sup>  
-Трайно предназначение на територията: ..... Урбанизирана  
-Начин на трайно ползване: ..... Ниско застрояване /до 10 м./

Оценяваният недвижим имот се намира в землището на град Свищов, улица „Седемнадесета“ – в североизточната част на гр. Свищов – южно в близост до автомобилния път Свищов – с. Вардим – гр. Бяла. Достъпът до имота се осъществява по асфалтираната улица „Седемнадесета“, който път се намира в задоволително техническо състояние.

Имотът е засаден частично с плодни дървета на средна възраст около 10 години -- представляващи ябълки, круши, череши, орехи и лешници.

Залесената с плодни дървета част от терена е обрасла с много излишни храсти и треви. Незалесената част от терена с добре поддържана и се използва като детска площадка.

Пазарът с подобни имоти в района на горе посочения имот не е развит поради икономическата и демографската криза.



Изглед в имота

## 9.0 Стойност на имота /земя и насаждения/:

### 9.1 Стойност на имота по сравнителния метод:

При определяне стойността на земята прилагаме метода за посредственото сравняване /сравнителен метод/:

Таблица № 1

Ниви от-до	От 3 до 6 дка	От 6 до 10 дка	Над 10 дка	Над 20 дка	Над 50 дка
Категория:	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка
VI	1 225	1 250	1 275	1 300	1 325

Таблица № 2

№	Имот с идентификатор, землище Свищов	Площ / дка /	Категория земя	Цена за 1,00 дка / лв./дка /	Корекционен коефициент за пригаждане	Стойност на имота по сравнителния метод / лв. /
1.	65766.704.141	0,951	----	1 255	6,50	7 758 лв.
	Общо:	0,951 дка			Всичко:	7 758 лв.

### Стойност на насажденията и подобренията в имота:

#### 1. Плодни дървета:

В имота има засадени 20 броя плодни овощни дървета – ябълки, круши, череши, орехи и лешници. Дърветата се намират в незадоволително състояние поради не полагане на необходимите грижи за тяхното състояние.

Ябълки: 9 бр. x 62 лв./бр. = 558 лева

Круши: 4 бр. x 70 лв./бр. = 280 лева

Череша: 3 бр. x 60 лв./бр. = 180 лева

Орехи: 2 бр. x 150 лв./бр. = 300 лева

Лешници: 2 бр. x 100 лв./бр. = 200 лева

Стойност на насажденията в имота: ..... 1 518 лева.

### 9.2 Стойност на земята по приходния метод:

Този метод се основава на дисконтирането на потоци от бъдещи нетни доходи от наем за оценявания имот. Наемът е определен съобразно с пазарните условия в момента и големината и категорията на земята.

$$EW = RE \cdot V, \text{ като:}$$

$EW$  – стойност на имота;  $RE$  – чист год. Доход;  $V$  – множител на обекта  
Разглеждан експлоатационен период: – разглеждам експлоатационен период 50 г..  
Приета лихвена ставка 5,50 % -  $V = 16,931$

Таблица № 3

№	Имот с идентификатор, землище Свищов	Площ /дка /	Годишен наем / лв./дка/	Множител на имота	Корекционен коефициент за пригаждане	Стойност по приходния метод / лева /
1	65766.704.141	0,951	86,73	16,931	5,00	6 982 лв.
	Всичко:					6 982 лв.

### 10. Заключение за справедливата пазарна стойност на имота:

Приемам тежест на методите за оценка:

-сравнителен метод -30 %  
-приходен метод -70 %

Таблица № 4

№	Имот с идентификатор, землище Свищов	Площ на имота /дка/	Стойност по сравнителния метод / лв. /	Стойност по приход- ния метод / лв. /	Справедлива пазарна стойност на земята / лв. /
1	65766.704.141	0,951	7 758	6 982	7 215 лева
Справедлива пазарна стойност на имота / земя без насаждения/: .....					7 215 лева
Справедлива пазарна стойност на имота / земя без насаждения/: .....					3 688,97 евро
Справедлива пазарна стойност на насажденията в имота:					1 518 лева
Справедлива пазарна стойност на насажденията в имота: .....					776,14 евро
Справедлива пазарна стойност на имота с насажденията върху него:					8 733 лева
Справедлива пазарна стойност на имота с насажденията върху него:					4 465,11 евро

Такса за направа на оценката: ..... 290 лева.

### 11. Източници на информация:

-ценова информация от пазара

### 12. Допускания и ограничаващи условия:

-Оценителят лично е направил огледа на място и не е скрил умишлено никаква информация за оценявания имот.

-Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер, оказващи влияние върху оценявания имот или правото на собственост върху него. Той е оценяван както при отговорно владение.

### 13. Приложение:

-Копие от сертификата на оценителя.  
-Копие от ползваните документи.

Оценител: I...

Камера на независимите оценители в БЪЛГАРИЯ  
Оценителска правоспособност  
Реплика № 100101

инж. К. Генчев

13.11.2025 г., гр. Свищов.

# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год

**К**

**ГЕНОВ**

роден на

в гр. Свищов, община Свищов

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 4902 от 13.08.1996 год. от Агенцията за приватизация



Симов

Председател на УС на КНОБ



43.11.2025