



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
ПК по ТСУ-04
20.07.2026

Община "Свищов" 2
Тел: 087 27 254
Факс: 087 27 504
Web сайт: www.svishtov.bg
Email: obshina@svishtov.bg

Ил. № 61-00-143 20.07.2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 1396
Дата: 20.07.2026
гр. СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО З 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 № 08-00-4155/15.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1864 /16.06.2026 г.) от Д-р Хр. Касабов, с постоянен адрес гр. София, ЖК „...“, вх. „...“, ет. „...“, ап. „...“, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.112 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 20.45 € 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 65766.53.112 (шест пет седем шест точка пет три точка едно едно две), с площ 478 кв.м. (четиристотин седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053112, при граници: 65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Фара“ 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 издадена Заповед за изменение на ККР.

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

Имот стар № 053073 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.085 дка в местността „Фара“ е предоставен за ползване и ползвателя е подал заявление в законно установения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Фара“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 053073. са образувани два нови поземлени имоти с идентификатори 65766.53.77, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.53.112, с площ 478 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.53.77 е придобит от Д. Х. Касабов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 4, том I, рег. №84, дело № 4, вписан с вх.рег.№ 286/12.02.2021 г., акт №164, том I, дело № 139 в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи от общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.53.112.

Имот с идентификатор 65766.53.112 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9724/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1125/12.06.2026 г., акт № 194, том III, дело № 567).

Данъчната оценка на имота е 66€/129.08 лв. (шестдесет и шест евро/сто двадесет и девет лева и осем стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001007/10.06.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, 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 1 119,22 € /2 189.00лв. (хиляда сто и деветнадесет евро и двадесет и два евро цента/две хиляди сто осемдесет и девет лева), без ДДС.

С оглед на постъпило инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 56 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет - Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-4155/15.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9724/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1125/12.06.2026 г., акт № 194, том III, дело № 567), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.53.112 (шест пет седем шест точка пет

три точка едно едно две), с площ 478 кв.м. (четиристотин седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно пасаждане, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053112, при граници: 65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113, с адрес: гр. Свищов, ЕКАГТЕ 65766, местност „Фара“ 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 издадена Заповед за изменение на КККР, **при начална тръжна цена – 1 119,22 € /2 189.00лв. (хиляда сто и двестнадесет евро и двадесет и два евро цента/две хиляди сто осемдесет и девет лева), 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 земеделска земя).

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 № 08-00-4155/15.07.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1864/16.06.2026 г.;
3. Приходна квитанция №0000162185/16.06.2026 г.;
4. Скица № 15-1017605-09.07.2026 г. за имот с идентификатор 65766.53.112 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001007/10.06.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9724/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1125/12.06.2026 г., акт № 194, том III, дело № 567);
7. Експертна оценка от 16.07.2026 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефан 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 94-3-1864 /16.06.2026 г.) от Димитър Христов Касабов, с постоянен адрес гр. София, ЖК „Вихрен“, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.112 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желяе, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 20,45 € 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 65766.53.112 (шест пет седем шест точка пет три точка едно едно две), с площ 478 кв.м. (четирисотин седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053112, при граници: 65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Фара“ 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 издадена Заповед за изменение на КККР.

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

Имот стар № 053073 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.085 дка в местността „Фара“ е предоставен за ползване и ползвателя е подал заявление в законно установения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Фара“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 053073, са образувани два нови поземлени имоти с идентификатори 65766.53.77, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.53.112, с площ 478 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.53.77 е придобит от Димитър Христов Касабов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 4, том I, рег. №84, дело № 4,

вписан с вх.рег.№ 286/12.02.2021 г., акт №164, том I, дело № 139 в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи от общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.53.112.

Имот с идентификатор 65766.53.112 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9724/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1125/12.06.2026 г., акт № 194, том III, дело № 567).

Имот с идентификатор 65766.53.112 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 66€/129.08 лв. (шестдесет и шест евро/сто двадесет и девет лева и осем стотинки) съгласно удостоверение (изх. №5408001007/10.06.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Продажбата на същия с необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя) и е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), 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 65766.53.112, да бъде включен като нов обект с пореден № от точка А на раздел III в "Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година", приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет- Свищов и чрез кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при начална тръжна цена, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.53.112), 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 94-3-1864/16.06.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000162185/16.06.2026 г.;
3. Скица № 15-1017605-09.07.2026 г. за имот с идентификатор 65766.53.112 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001007/10.06.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9724/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1125/12.06.2026 г., акт № 194, том III, дело № 567).

С уважение:

Ст **Данкова** – ст. експерт, дирекция „УССД“, Община Свищов

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Г-н Генчев
17.06.2026 г.

94 3 1864 / 1866 2024

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.53.112

местност „Фара“

от Д-р Х-р Касабав

адрес: гр. София, жк. „...“; вх. „...“; ет. „...“; ап. „...“

тел: „...“

Г-н Генчев,

Собственик съм на имот с идентификатор 65766.53.77, който е част от имот със стар № 053073 и е бил с площ около 1000 кв. м. Поради постройка в имот 65766.53.77-той остава с площ 599 кв.м, а остатък представлява новообразуван имот с идентификатор 65766.53.112 – с площ 478 кв. м. Към момента стопанисвам и обработвам цялата площ. Желая да закупя и останалите 478 кв. м.

дата: 16.06.2026 г.
гр. Свищов

С уважение:  /Д. Касабов/

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ		номер: 0000162185		дата: 16.06.2026 г.	
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2 БУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Г. Генчев					
да се приеме от: Д-р Хри Касабов адрес: гр. София, БГН					
Плащане на такси					
Наименование на стоката/услугата: (Марка) Кол. Ед. цена: Стойност (ДДС)					
1. Пола за започване на производство (бр : 1.000! 20.45! 20.45! по продажба на бебински мют					
Словом: ДВАДЕСЕТ ЕВРО И ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ ЦЕНТА				сума: 20.45 евро ДДС: 0.00 евро общо: 20.45 евро	
Начин на плащане: В брой.					
Платено от:		Съставено:			
/Д-р Хри Касабов/		/Искр. 28/			
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ 0000162185/16.06.2026					
Дебит с/ка	Кредитна с/ка	ПС, ан с/ка	Сума		
	7051!	70512711!	20.45		
		Всичко	20.45		
Всичко в лв. (Ориентен курс 1 евро = 1.95583 лв.):			40.00 лв.		





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1017605-09.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.53.112

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, м. Фара

Площ: 478 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

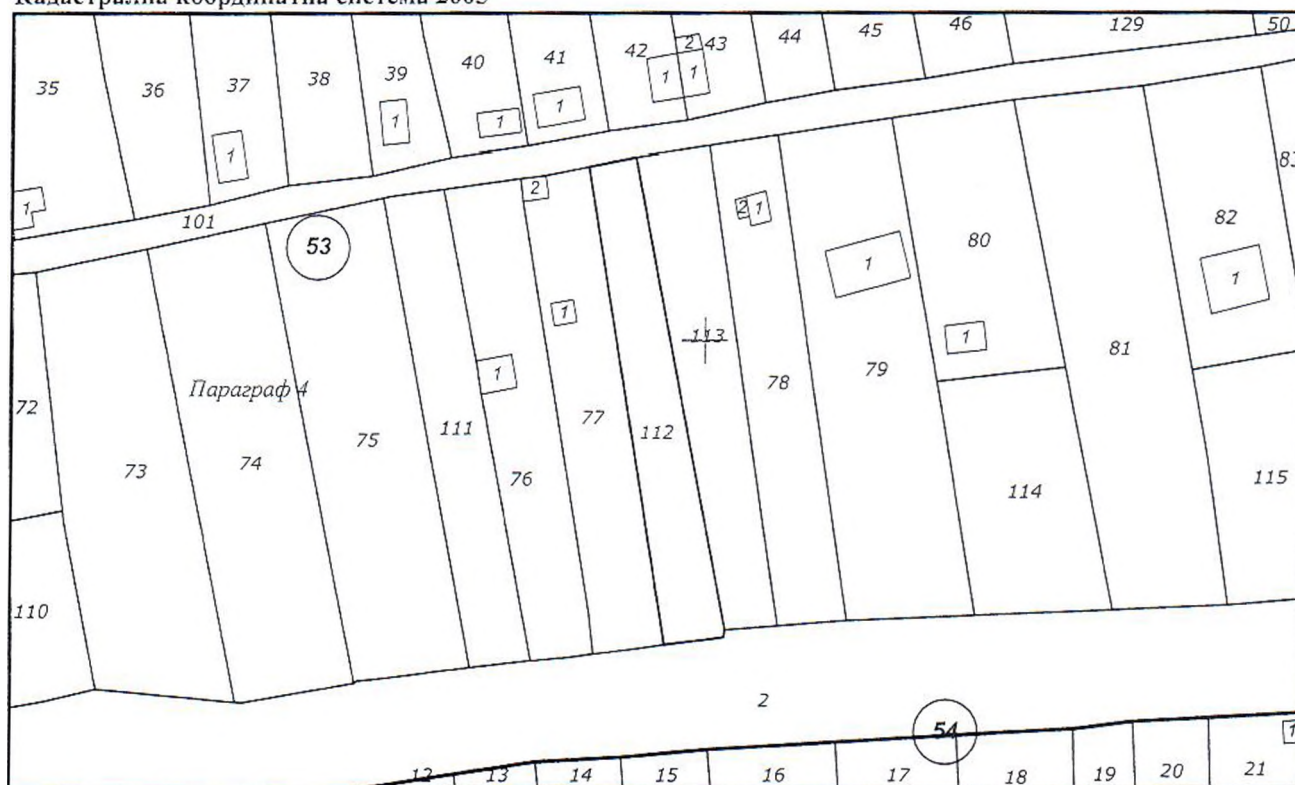
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.53.1

Номер от предходен план: 053112

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1017605-09.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: dcc716125ad4



000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 194, том 3, рег. 1125, дело 567 от 12.06.2026г., вписан
в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



09.07.2026



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

Изх. № 5408001007 / 10.06.2026 г.
РНУ: 41c25842-6799-4207-a5de-7cdbca62591d

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА - ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 находящ се в 5250 гр.СВИЩОВ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	65766.53.112 М. ФАРА	Категория IV	478.00	66.00 €	129.08 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 66.00 € / 129.08 лв. словом: ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / СТО ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 08 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 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. № 5408001007/10.06.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 10.06.2026 г.

Подпис:

Издава: Ив. Атанасова
Инспектор „Приходи“





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-177092-09.07.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-483093-09.07.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.53.112, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

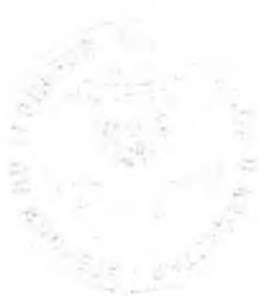
Площ: **478 кв.м**

Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, м. Фара**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **от 3 до 6 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **граничи с пътна мрежа**



09.07.2026

Удостоверение №25-177092-09.07.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: 0caad916db51

CN=eng. Ge Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2026 10:05:51

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис/и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСЛВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9724

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9724

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. първо от ЗСПЗЗ, Скица №15-847520-09.06.2026 г. на СГКК-В.Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.53.112 (шест пет седем шест точка пет три точка едно едно две), с площ 478 кв.м. (четирисотин седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план:053112
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.53.112, местност „Фара“ 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 издадена Заповед за изменение на КККР
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	66 €/129.08 лв. (шестдесет и шест евро/сто двадесет и девет лева и осем стотинки)

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 ИЕ ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": /ПОДПИС/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.53.112** с площ **478 кв.м**,
разположен в **местността „Фара“** в землището на гр. Свищов,
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

ОЦЕНИТЕЛ: Доц. д-р Красимир] Кунев,
лицензиран оценител на земеделски земи,
притежател на сертификат № 810100109
от 21.02.2011 год., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 15.07.2026 год.

Дата на оценката: 16.07.2026 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.53.112** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 478 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9724** за частна общинска собственост от 10.06.2026 год.

2. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: Настоящата оценка да послужи при оформяне на необходимите документи за разпореждане с оценяваната земя от Община гр. Свищов.

Съгласно чл.6, ал.3 от ЗНО, оценката представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент и в условията на конкретен пазар. Това становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация, свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите на изрично нареждане или предоставяне на нарочни пълномощия от страна на възложителя.

Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

3. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА - Шест месеца от датата на оценката, при условие, че няма сериозни промени в макроикономическите показатели:

- Индекс на нарастването на потребителските цени – по-малък от 2% месечно;

- Промяна в официалния курс на Еврото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 478 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.53.112 (стар идентификатор 65766.53.1, номер по предходен план: 053112), разположен в местност „Фара” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1017605/09.07.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност: Много добра

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: добра

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.53,2; 65766.53.77; 65766.53.101; 65766.53.113.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Фара”. Представлява терен с равнинен характер и лек низходящ наклон на север. Граничи на изток, запад с частни имоти, а на север с полски път, а на юг – с път от републиканската пътна мрежа Свищов – Русе.

Извършеният оглед на имота показва, че до скоро той не е бил стопанисван като земеделска земя. В момента се разчиства ат диворастящите храсти и дървета, с цел оформянето му за бъдещо използване.

Оценяваният имот се характеризира със добро местоположение по отношение на границите на гр. Свищов, а непосредствената му близост до път с трайна настилка, осигурява много добра комуникативност.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Справедливата пазарна стойност е най-вероятната цена, платима в пари, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар, като продавачът и купувачът действат съзнателно, при добра осведоменост и отсъствие на всякаква принуда.

При определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота са използвани следните подходи:

1. Нормативен подход – основава се на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ бр.64/1998 год., изм. ДВ, бр. 75 от 12.09.2006 год.).

2. Подход на пазарните аналози

Забележка: Всички резултати от направените изчисления при изготвянето на настоящата оценка ще бъдат показани в лева (BGN) и евро (EURO) след 8.08.2025 год., съгласно решението на ЕС.

Определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота

1. Определяне на СПС по нормативен подход

Базисната цена отразява размера на капитализираната поземлена рента според категорията на земеделската земя, посочена в поземления кадастър на гр. Свищов, Община гр.Свищов.

1. Начална цена – 1 352 лв./дка
2. Корекционни коефициенти за:
 - 2.1. Площ на имота – -0,10;
 - 2.2. Поливност – 0,00;
 - 2.3. Отстояние от основни пазари – 0,30;
 - 2.4. Отстояние от населено място – 0,15;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,10.

$$\text{Цзб} = 1352 \times (1 + 0,45) = 1960,40 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена на земята за 1 дка: 1 960,00 лв.

Базисна цена на земята за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1960,00	1002,13

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Стъклен“, „Гаргалъка“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1800 – 3600 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **3500 лв./дка.**

Като се има предвид, че пазарът на земята е сравнително свит, в условия на превишаващо търсене, както и несъвършените условия, при които се формират арендните плащания, приемаме следните коефициенти на тежест за различните подходи:

А) За нормативния подход – 0,10;

Б) За подхода на пазарните аналози – 0,90.

$$(1960 \times 0,10) + (3500 \times 0,90) = 3\,346,00 \text{ лв.}$$

Обща пазарна Ц з = 3 346,00 лв./дка

Обща пазарна цена на земята на декар	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	3346,00	1710,78

Стойност на земята в оценявания обект: $0,478 \times 3346,00 = 1599,38$ лв.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 1599,00 лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1599,00	817,56

II. Определяне на справедливата пазарна стойност на трайните насаждения и подобренията в имота

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Орех, 30 години, в добро състояние – 1 брой
2. Бадем, 20 години, в добро състояние – 1 брой

В оценявания имот не са отбелязани съществени подобрения.

От оценяваните трайни насаждения може да бъде получен дървен материал за огрев в размер на 3 куб.м.

Оценката на трайните насаждения в имота, извършена съгласно Наредбата за базисните цени на трайните насаждения (ДВ бр.81/3.10.2004 год.), е показана в следната таблица:

Вид насаждение	Разходи отгг-не лв./дка	Амортиз. Отчисл-я	Год. Доход (общо)	Оценка 1 дка нас-е (1 бр.)	Лошо съст-е %	Плош/ Брой нас-я	Обща стойност
Орех 30 г.	50,18	25,00	161,00	186,18		1	186,18
Бадем 20 г.	20,99	20,80	13,56	13,75		1	13,75
ДМО				130,00		3	390,00
Обща стойност на трайните насаждения и ДМО							589,93

СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ДМО: 590,00 лв.

СЛОВОМ: Петстотин и деветдесет лв.

СПС на трайни насаждения и ДМО	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	590,00	301,66

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 2 189,00

СЛОВОМ: Две хиляди сто осемдесет и девет лв.

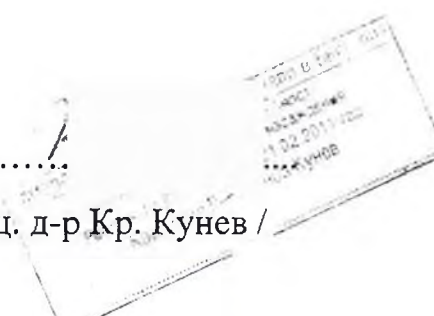
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	2189,00	1119,22

16.07.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев /



Забележка:

1. Всички стойности в оценката са без ДДС.
2. Оценката е валидна само за предназначението си.
3. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания имот и неговия притежател.

16.07.2026 год.

гр. Свищов

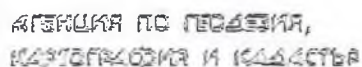
Подпис:.....

/доц. д-р Кр. Кунев /



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1017605/09.07.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-177092/09.07.2026 год.
3. Нотариален акт № 9724 от 10.06.2026 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



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

№15-1017605-09.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.53.112

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, м. Фара

Площ: 478 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.53.1

Номер от предходен план: 053112

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съседни: 65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1017605-09.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: dcc716125ad4



000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 194, том 3, рег. 1125, дело 567 от 12.06.2026г., вписан
в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



НАЧЕТО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия: Мил	Петров
Дата: 09. 07. 2026	Подпис

Скица №15-1017605-09.07.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-483093-09.07.2026 г.
Код за достъп: dcc7f6125a04

CN=eng. Ge i Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2026 10:05:45



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-177092-09.07.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастр, във връзка със Заявление №01-483093-09.07.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.53.112, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

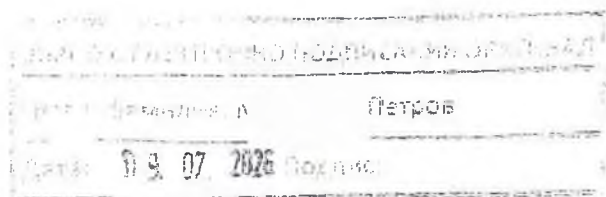
Площ: 478 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Фара

Категория на земята при неполивни условия: 4

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: от 3 до 6 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: граничи с пътна мрежа



Удостоверение №25-177092-09.07.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: 0caad916db51

CN=eng. C i Georgiev
C=BG
O=Geddesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2026 10:05:51

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подп

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

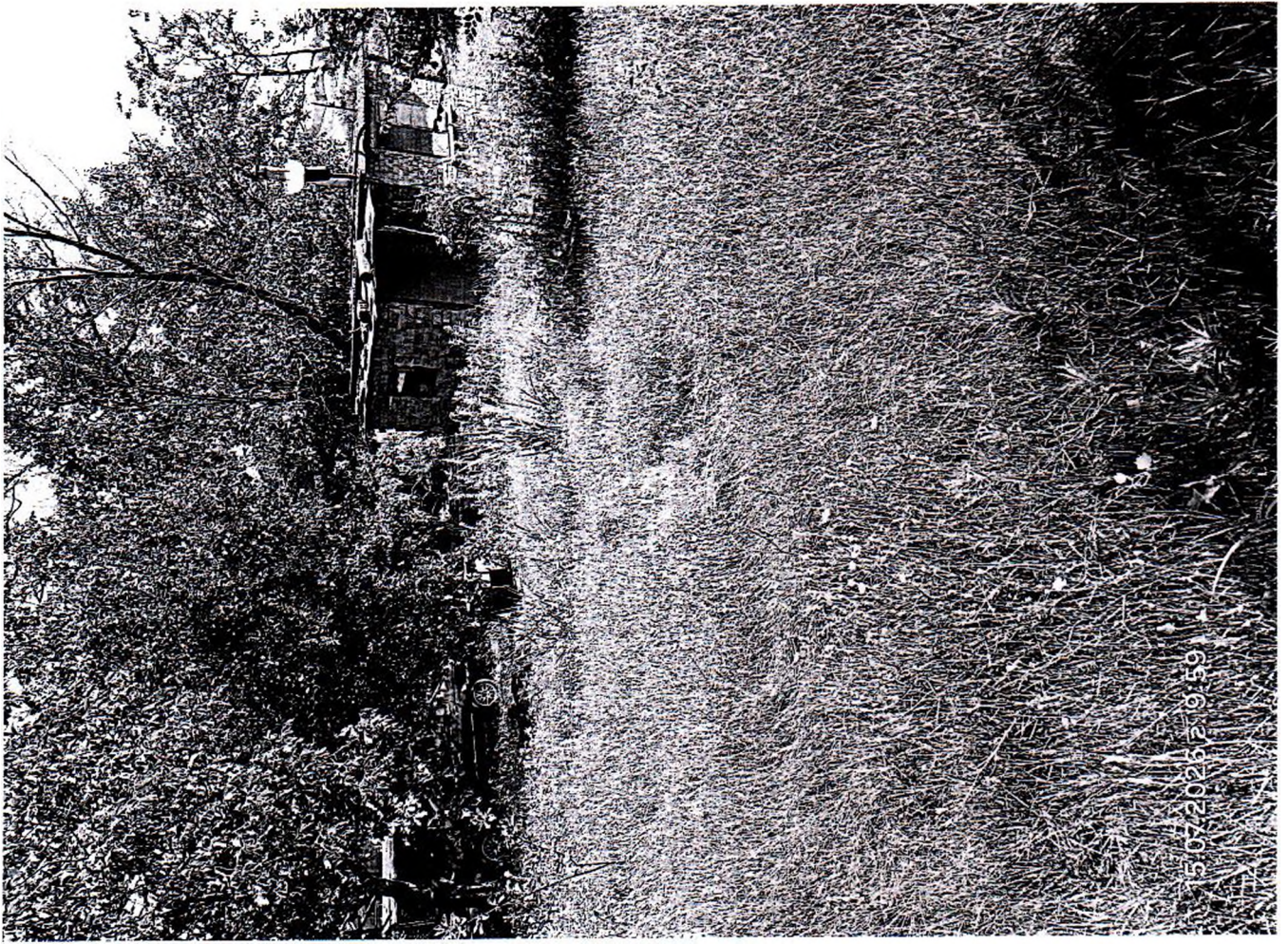
А К Т № 9724

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9724

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. първо от ЗСПЗЗ, Скица №15-847520-09.06.2026 г. на СГКК-В.Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.53.112 (шест пет седем шест точка пет три точка едно едно две), с площ 478 кв.м. (четиристотин седемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.53.1, номер по предходен план: 053112
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.53.112, местност „Фара“ 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 издадена Заповед за изменение на КKKP
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.53.2, 65766.53.77, 65766.53.101, 65766.53.113
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	66 €/129.08 лв. (шестдесет и шест евро/сто двадесет и девет лева и осем стотинки)





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР I

КУНЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 260 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 100 от 14.11.2003 год.

За ПК 53.112.

16.07.2016г.



Люб

Зимов

Председател на УС на КНОБ