



ОБЩИНА СВИЩОВ

№
ИК по ТСУ-ОА
20.07.2026

Цянкo Лeткoвcкy
Тел. 0881 60 854
Факс: 0881 60 504
м. www.svishtov.bg
shtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-144 20.07- 2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ

Вх. № 1384

Дата: 20.07.2026
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО
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 № 08-00-4156/15.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1865 /16.06.2026 г.) от Д Х Касабов, с постоянен адрес гр. София, ЖК , вх. 1 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 65766.53.113 (шест пет седем шест точка пет три точка едно едно три), с площ 546 кв.м. (пестотин четиридесет и шест 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: 053113, при граници: 65766.53.2, 65766.53.101, 65766.53.78, 65766.53.112, 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 № 053074 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.189 дка кв.м. 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 № 053074, са образувани два нови поземлени имоти с идентификатори 65766.53.78, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.53.113, с площ 546 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.53.78 е придобит от Д. Х. Касабов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том I, рег. №430, дело № 49, вписан с вх.рег.№ 1560/16.06.2021 г., акт № 73, том V, дело № 773 в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи от общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.53.113.

Имот с идентификатор 65766.53.113 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9725/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1124/12.06.2026 г., акт № 193, том III, дело № 566).

Данъчната оценка на имота е 68.80€/134.56 лв. (шестдесет и осем евро и осемдесет евро цента/сто тридесет и четири лева и петдесет и шест стотинки) съгласно удостоверение (изх.№5408001008/10.06.2026 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 1 030,76 €/2 016,00лв. (хиляда и тридесет евро и седемдесет и шест евро цента/две хиляди и шестнадесет лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 57 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 с 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 горизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), 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 № 08-00-4156/15.07.2026 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 №9725/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1124/12.06.2026 г., акт № 193, том III, дело № 566), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.53.113 (шест пет седем шест точка пет

три точка едно едно три), с площ 546 кв.м. (пестотин четиридесет и шест 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: 053113, при граници: 65766.53.2, 65766.53.101, 65766.53.78, 65766.53.112, с адрес: гр. Свишов, 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, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма издадена Заповед за изменение на ККР, при начална тръжна цена – 1 030,76 €/2 016,00 лв. (хиляда и тридесет евро и седемдесет и шест евро цента/две хиляди и шестнадесет 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 Свишов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-4156/15.07.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1865/16.06.2026 г.;
3. Приходна квитанция № 0000162184/16.06.2026 г.;
4. Скица № 15-1017612-09.07.2026 г. за имот с идентификатор 65766.53.113 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001008/10.06.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9725/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свишов (вх. рег. № 1124/12.06.2026 г., акт № 193, том III, дело № 566);
7. Експертна оценка от 16.07.2026 г. (доц. д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИШОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Сте

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 94-3-1865/16.06.2026 г.) от Д-р Х-р Касабов, с постоянен адрес гр. София, ЖК „...“, вх. ... ет. ... ап. ... , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.113 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желас, 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 65766.53.113 (шест пет седем шест точка пет три точка едно едно три), с площ 546 кв.м. (пестотин четиридесет и шест 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: 053113, при граници: 65766.53.2, 65766.53.101, 65766.53.78, 65766.53.112, 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 № 053074 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.189 дка кв.м. 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 № 053074, са образувани два нови поземлени имоти с идентификатори 65766.53.78, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.53.113, с площ 546 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.53.78 е придобит от Д-р Х-р Касабов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том I, рег. № 430, дело № 49, вписан с вх. рег. № 1560/16.06.2021 г., акт № 73, том V, дело № 773 в Служба по вписванията

гр. Свищов и същият желае да закупи от общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.53.113.

Имот с идентификатор 65766.53.113 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9725/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1124/12.06.2026 г., акт № 193, том III, дело № 566).

Имот с идентификатор 65766.53.113 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 68.80€/134.56 лв. (шестдесет и осем евро и осемдесет евро цента/сто тридесет и четири лева и петдесет и шест стотинки) съгласно удостоверение (изх.№5408001008/10.06.2026 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 65766.53.113, 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 65766.53.113), 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 94-3-1865/16.06.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000162184/16.06.2026 г.;
3. Скица № 15-1017612-09.07.2026 г. за имот с идентификатор 65766.53.113 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001008/10.06.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9725/10.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1124/12.06.2026 г., акт № 193, том III, дело № 566).

С уважение

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИГ

~~Директор~~ Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

94 3. 1865 / 0606 2021

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.53.113

местност „Фара“

от Д-р Хр. Касабав

адрес: гр. София, жк. 9

, вх. ; ет. ; ап. .

тел: |

Г-н Генчев,

Собственик съм на имот с идентификатор 65766.53.78, който е част от имот със стар № 053074 и е бил с площ около 1000 кв. м. Поради постройка в имот 65766.53.78-той остава с площ 600 кв.м, а остатък представлява новообразуван имот с идентификатор 65766.53.113 – с площ 546 кв. м. Към момента стопанисвам и обработвам цялата площ. Желая да закупя и останалите 546 кв. м.

дата: 16.06.2026 г.
гр. Свищов

С уважение:
/Д. Касабов/

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

XXXX

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000162184

дата: 16.06.2026 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2
БУЛСТАТ 000433965 МОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: (Им) Хон Касабов адрес: гр. София,
БГН

Плащане на такси

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

1	Молба за записване на производство	Ер	1.000	20.45	20.45	
	по продажба на общински имот					

Словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента

сума: 20.45 евро

ДДС: 0.00 евро

всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: В брой

Платено от: /Д-р / Касабов/ Съставил:

/Д-р / Касабов/

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000162184/16.06.

Дес.

с/ка

Кредитна с/ка

Кр. ан с/ка

Друга

20.45

20.45

20.45

всичко

20.45

Всичко в лв. (Обменен курс 1 евро = 1.95683 лв.):

40.00 лв.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1017612-09.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.53.113

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: 546 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: 053113

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65766.53.2, 65766.53.112, 65766.53.101, 65766.53.78

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1017612-09.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: 3b175b518844



000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 193, том 3, рег. 1124, дело 566 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. № 5408001008 / 10.06.2026 г.
РНУ: a25eaa4a-d41f-49b0-af0d-21b904f61775

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	65766.53.113 М. ФАРА	Категория IV	546.00	68.80 €	134.56 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 68.80 € / 134.56 лв. словом: ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / СТО ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 56 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. № 5408001008/10.06.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

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

Подпис:
Издадено от: Мис. Атанасова
Инспектор, Дойходи



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИН
д-р Генчо Генчев
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

А К Т № 9725

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9725

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 №15-847523-09.06.2026 г. на СГКК-В.Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.53.113 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно едно три), площ 546 кв. м. (петстотин четиридесет и шест 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: 053113,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, поземлен имот с идентификатор 65766.53.113, 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, 65766.53.101, 65766.53.78, 65766.53.112
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	68.80 €/134.56 лв. (шестдесет и осем евро и осемдесет евро пента/сто тридесет и четири лева и петдесет и шест 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: СГ А И А ЦАНКОВА-СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ТООС“:	
/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на поземлен имот с идентификатор **65766.53.113** с площ **546 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 65766.53.113** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 546 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9725** 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;

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 лошо състояние – 1 брой
2. Слива, 15 години, в добро състояние – 2 броя

В оценявания имот не са отбелязани съществени подобрения.

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 отгл-не лв./дка	Амортиз. Отчисл-я	Год. Доход (общо)	Оценка 1 дка нас-е (1 бр.)	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност
Орех 30 г.	50,18	25,00	161,00	186,18	50	1	93,09
Слива 15г.	51,39	26,60	23,30	48,09		2	96,18
Обща стойност на трайните насаждения							189,27

СПС на ТРАЙНИТЕ НАСАЖДЕНИЯ: 189,00 лв.

СЛОВОМ: Сто осемдесет и девет лв.

СПС на трайните насаждения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	189,00	96,63

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 2 016,00

СЛОВОМ: Две хиляди и шестнадесет лв.

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	2 016,00	1 030,76

16.07.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:....

/доц. д-р Кр. Кунев /

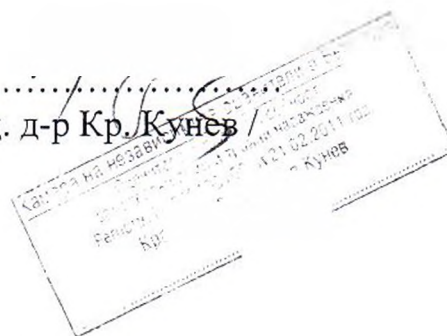


Забележка:

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 № 15-1017612/09.07.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-177093/09.07.2026 год.
3. Нотариален акт № 9725 от 10.06.2026 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.

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

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 546 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.53.113 (стар идентификатор 65766.53.1, номер по предходен план: 053113), разположен в местност „Фара” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1017612/09.07.2026 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; 65766.53.112; 65766.53.101; 65766.53.78.

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 от диворастващите 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)
	3 346,00	1 710,78

Стойност на земята в оценявания обект: $0,546 \times 3346,00 = 1826,92$ лв.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 1827,00 лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1827,00	934,13



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 ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9725

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9725

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 №15-847523-09.06.2026 г. на СГКК-В.Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.53.113 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно едно три), площ 546 кв. м. (петстотин четиридесет и шест 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: 053113,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, поземлен имот с идентификатор 65766.53.113, 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, 65766.53.101, 65766.53.78, 65766.53.112
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	68.80 €/134.56 лв. (шестдесет и осем евро и осемдесет евро цента/сто тридесет и четири лева и петдесет и шест 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: СГ ИГ ИСР . ЦАНКОВА-СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ТООС“:	
... /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1017612-09.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.53.113

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: 546 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: 053113

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65766.53.2, 65766.53.112, 65766.53.101, 65766.53.78

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1017612-09.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: 3b175b518844



000133965, ОБЩИНА СВИЦОВ

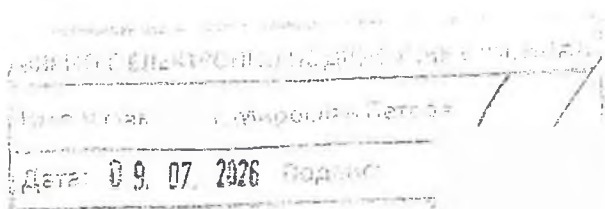
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 193, том 3, рег. 1124, дело 566 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



Скица №15-1017612-09.07.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-483093-09.07.2026 г.
Код за достъп: 3b175b518844

CN=eng. Gg Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2026 10:05:57



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-177093-09.07.2026 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 65766.53.113, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 546 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: до 1 км



ОБЯЗОВАТЕЛНО СЪДЪРЖАНИЕ	
Име на издаващия:	Свищов
Дата:	09.07.2026

Удостоверение №25-177093-09.07.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-483093-09.07.2026 г.

Код за достъп: c024681f06d0

CN=eng. G Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2026 10:05:59





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР

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 ПЧ 53 МЗ

16.07.2026



Лю

Председател на УС на КНОБ