



ОБЩИНА СВИЩОВ

По  
ПК на ТСУ-ОА  
19.08.2025

Община Свищов  
Тел: 0881 700 854  
Факс: 0881 760 804  
www.svishtov.bg  
info@svishtov.bg

Изх. № 01-00-135 / 13.08. 2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 929  
Дата: 14.08.2025 г.  
гр. Свищов

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ Д-Р ГЕНЧО БО  
ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

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

**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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1031/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило заявление (рег. индекс 94-3-671/16.04.2025 г.), от Т. В. Станков, от с. Вардим, ул. „ „ № за закупуване на прилежащо дворно място към сгради, построени с режим право на строеж върху парцел VII кв. 16<sup>a</sup> по плана на с. Вардим.

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 докладната записка и инвестиционното намерение, представлява застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седм), с площ 860 кв.м.(осемстотин и шестдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 16<sup>a</sup> (шестнадесет, буква “a”), при граници: на юг - улица с ОК 132<sup>a</sup>-ОК 132, на запад - УПИ VIII общ., на север - УПИ III общ., УПИ IV общ., на изток- VI общ. по регулационния план, одобрен със Заповед № 90/1933 г.-улична регулация и Заповед № 3029/1961 г.-дворищна регулация, с адрес: с.Вардим, ЕКАТТЕ 10118, ул. „Двадесет и четвърта“ № 23 по регулационния план, одобрен със Заповед № 90/1933 г.-улична регулация и Заповед № 3029/1961 г.-дворищна регулация.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1496/07.07.2025 г., акт № 179, том IV, дело № 786).

След постъпване на заявлението бе извършена проверка, както следва:

С договор от 18.12.1968 г. е отстъпено право на строеж на Т. Н. Манушкин за строителство на жилища сграда върху държавна земя в парцел VII, кв. 16<sup>a</sup> по плана на с. Вардим. Правото на строеж е реализирано.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег.№6658, дело № 679 от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд,

вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 3772/27.12.2016 г., акт № 117, том X, дело №1879) Тс \_\_\_\_\_ Станков купува и става собственик на жилищна сграда и гараж, построени с режим право на строеж в УПИ VII, кв. 16<sup>а</sup> по плана на с. Вардим, с тежест: Върху имотите съществува пожизнено и безвъзмездно право на ползване в полза на Т \_\_\_\_\_ Манушкин и Т \_\_\_\_\_ Манушкина, заедно и поотделно, съгл. Нот.акт № 105, том I, рег.№ 893, дело № 59/22.02.2012 г. на Свищовски нотариус Ив.Ангелова № 295.

Във връзка с учреденото право на ползване са представени удостоверение за наследници с изх.№ 06-09-27/10.04.2025 г. на Т \_\_\_\_\_ Манушкина, починала на 31.03.2025 г. и удостоверение за наследници с изх.№ 06-09-28/10.04.2025 г. на Т \_\_\_\_\_ Манушкин, починал на 08.04.2018 г., издадени от Кметство с. Вардим.

Съгласно чл. 59, ал. 1 от Закона за собствеността: "Правото на ползуване се погасява със смъртта на ползвателя, ако то не е учредено за по-кратък срок."

Данъчната оценка на имота е 3 067.50 лв. (три хиляди шестдесет и седем лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001319/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Кметът на кметство с. Вардим - Сенка Добрева изразява съгласие за продажба на имота. Становището е вх.№ 94-3-671/15.07.2025 г. в Община Свищов.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на закононо построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 285.00 лв. (четири хиляди двеста осемдесет и пет лева), /2 190.89 € (две хиляди сто и деветдесет евро и осемдесет и девет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 73 от точка А на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г., както и като приход в бюджета на Кметство с. Вардим

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), становище на Кмета на Кметство с. Вардим вх.№ 94-3-671/15.07.2025 г. и докладна записка с рег. индекс № 08-00-1031/02.07.2025 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

**I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седем), с площ 860 кв.м.(осемстотин и шестдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 16<sup>а</sup> (шестнадесет, буква "а"), при граници: на юг - улица с ОК 132<sup>а</sup>-ОК 132, на запад - УПИ VIII общ., на север - УПИ III общ., УПИ IV общ., на изток- VI общ. по регулационния план, одобрен със Заповед № 90/1933 г.-улична регулация и Заповед № 3029/1961 г.- дворишна регулация, с адрес: с Вардим, ЕКАТТЕ 10118, ул "Д. ...." № ... по регулационния план, одобрен със Заповед № 90/1933 г.-улична регулация и Заповед № 3029/1961 г.- дворишна регулация, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1496/07.07.2025 г., акт № 179, том IV, дело № 786), **без търг или конкурс, на Тс****

**Станков, собственик** на сгради, построени с режим право на строеж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег.№6658, дело № 679от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 3772/27.12.2016 г., акт № 117, том X, дело №1879), **по продажна цена възлизаща на 4 285.00 лв. (четири хиляди двеста осемдесет и пет лева)/2 190.89 €** (две хиляди сто и деветдесет евро и осемдесет и девет 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 облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

**II. Задължава Кмета на Община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство с. Вардим.**

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

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1031/02.07.2025 г.;
2. Заявление (рег. индекс 94-3-671/16.04.2025 г.);
3. Приходна квитанция № 0000155920/23.04.2025 г.;
4. Акт за частна общинска собственост №9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1496/07.07.2025 г., акт № 179, том IV, дело № 786);
5. Договор от 18.12.1968 г. за отстъпено право на строеж;
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001321/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
7. Нотариален акт за собственост на недвижим имот, за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег.№6658, дело № 679от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 3772/27.12.2016 г., акт № 117, том X, дело №1879);
8. Удостоверение за наследници с изх.№ 06-09-27/10.04.2025 г., издадено от Кметство с. Вардим;



9. Удостоверение за наследници с изх.№ 06-09-28/10.04.2025 г., издадено от Кметство с. Вардим.

10. Скица № 324/01.07.2025 г. на Община Свищов;

11. Становище на Кмета на Кметство с. Вардим вх.№ 94-3-671/15.07.2025 г. в Община Свищов;

12. Експертна оценка от 06.08.2025 г. на инж. К Генев - оценител на недвижими имоти и земеделски земи – сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г.. издаден от КНОБ.

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



*Съгласувано с :*

*Юрисконсулт:*

*Директор дирекция „УССД“.*

ОБЩИНА - СВИЩОВ	
Регистрационен индекс и дата	
08-00-103	02.07.2021

**ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от Ст. [ ] Ианкова, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

В Община Свищов има постъпило заявление (рег. индекс 94-3-671/16.04.2025 г.) от Тс [ ] Станков, от с. Вардим, ул. “Г” № [ ] за закупуване на прилежащо дворно място към сгради, построени с режим право на строеж върху парцел VII кв. 16<sup>а</sup> по плана на с. Вардим.

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

Обектът на докладната записка и инвестиционното намерение представлява, урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седем), с площ 860 кв.м.(осемстотин и шестдесет квадратни метра), отреден за жилищно строителство от кв. 16<sup>а</sup> (шестнадесет, буква “а”), при граници: на юг - улица с ОК 132<sup>а</sup>-ОК 132, на запад - УПИ VIII общ., на север - УПИ III общ., УПИ IV общ., на изток- VI общ. по регулационния план, одобрен със Заповед № 90/1933 г.-улична регулация и Заповед № 3029/1961 г.- дворишна регулация, с адрес: с Вардим, ЕКАТТЕ 10118, ул “Г” № [ ] по регулационния план, одобрен със Заповед № 90/1933 г.-улична регулация и Заповед № 3029/1961 г.- дворишна регулация.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1496/07.07.2025 г., акт № 179, том IV, дело № 786).

След постъпване на заявлението бе извършена проверка, както следва:

С договор от 18.12.1968 г. е отстъпено право на строеж на Тс Манушкин с за строителство на жилищна сграда върху държавна земя в парцел VII, кв. 16<sup>а</sup> по плана на с. Вардим. Правото на строеж е реализирано.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег.№6658, дело № 679от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 3772/27.12.2016 г., акт № 117, том X, дело №1879) Тс [ ] Станков купува и става собственик на жилищна сграда и гараж, построени с режим право на строеж в УПИ VII, кв. 16<sup>а</sup> по плана на с. Вардим, с тежест: Върху имотите съществува пожизнено и безвъзмездно право на ползване в полза на Тс [ ] Манушкин и Тс [ ] Манушкина, заедно и поотделно,

съгл. Нот.акт № 105, том I, рег. № 893, дело № 59/22.02.2012 г. на Свищовски нотариус Ив. Ангелова № 295.

Във връзка с учреденото право на ползване са представени удостоверение за наследници с изх. № 06-09-27/10.04.2025 г. на Т. Манушкина, починала на 31.03.2025 г. и удостоверение за наследници с изх. № 06-09-28/10.04.2025 г. на Т. Манушкин, починал на 08.04.2018 г., издадени от Кметство с. Вардим.

Съгласно чл. 59, ал. 1 от Закона за собствеността: "Правото на ползуване се погасява със смъртта на ползувателя, ако то не е учредено за по-кратък срок."

Данъчната оценка на имота е 3 067.50 лв. (три хиляди шестдесет и седем лева, петдесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001319/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Кметът на кметство с. Вардим - Сенка Добрева изразява съгласие за продажба на имота.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

**Продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ). Същата е законово реализируема** на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, т. 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 общинският бюджет за 2025 г., както и приход в бюджета на Кметство с. Вардим на основание чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА.

Въз основа на горесизложеното, считам за законо- и целесъобразно за имота включен като обект пореден номер № 73 в „Годишна 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 община Свищов да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба правото на собственост на имот, частна общинска собственост - УПИ VII, кв. 16<sup>а</sup>, ул. „Д. Манушкин“ № 1, по плана на с. Вардим, без търг или конкурс, на Т. Манушкин – Станков, собственик на законно построени върху имота сгради, по пазарната цена, възложена от кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Заявление (рег. индекс 94-3-671/16.04.2025 г.);
2. Приходна квитанция № 0000155920/23.04.2025 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 9642/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 1496/07.07.2025 г., акт № 179, том IV, дело № 786);
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001319/01.07.2025 г.);

5. Договор от 18.12.1968 г. за отстъпено право на строеж;
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001319/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов
7. Нотариален акт за собственост на недвижим имот, за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег.№6658, дело № 679 от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 3772/27.12.2016 г., акт № 117, том X, дело №1879);
8. Удостоверение за наследници с изх.№ 06-09-27/10.04.2025 г., издадено от Кметство с. Вардим;
9. Удостоверение за наследници с изх.№ 06-09-28/10.04.2025 г., издадено от Кметство с. Вардим;
10. Скица № 324/01.07.2024 г. на Община Свищов;

**С уважение:**

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

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ТД

Ли Юрия  
на Олега Сидорова

С. М. Мухомов  
18.06.1968

13-641/1604203

# Заявление

Собственн. ЕПН

Имя Юрия С. Сидорова, №...

Тел:

Уполномоченный С. С. Мухомов,

Согласно Постановлению суда № 3472/27.12.2005  
 истребовать с должника сумму и сумму процентов  
 с 10.01.2006 №...

(Итого 16 2 (шестнадцать 'а') на возмещение ущерба  
 за 1968, истребовать при условии права  
 на сумму возмещения 3000 руб. Которая за сумму  
 проща за сумму 18 11. 1968).

Всё время с возмещением. Ввиду  
 за сумму возмещения 3000 руб. и сумму  
 за сумму.

Ввиду суммы 3000 руб. за сумму  
 и сумму возмещения 3000 руб.

1. Истребовать сумму
2. Истребовать за сумму право на сумму
3. Истребовать за сумму

С. С. Мухомов

С. С. Мухомов



8430

8430

8430

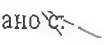
8430



8430

8430



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за държавна собственост № 11/08.10.1961 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТ. ЦАНКВА- СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">/подпис/</div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Отстъпно право на строеж на Т -- Манушкин с договор от 04.12.1968 г. за строителство на жилища сграда. Т -- Станков е собственик на жилищна сграда и гараж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №127, том VII, рег.№6658, дело № 679от 27.12.2016 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 3772/27.12.2016 г., акт № 117, том X, дело №1879.</p> <p>Съгласувано: </p> <p>Юрисконсулт:</p> <p>Дир. дирекция „УССД“</p>	

# ДОГОВОР

за отстъпване право на строен върху държавна земя

Днес 18 декември 1968 г. от една страна зам. председателя на ГНС Свищов Г. Монов на основание решението на ИК на ГНС—Свищов взето с протокол № 29/20.XI.1964 г. и 5/45.III.1967 г. 196 г. и от друга страна Т Манушкин

жител на с. Вардим, който по долу ще се нарича строител се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя както следва:

1. ГНС—Свищов предава правото на строеж върху държавна земя урегулирано празно място 90 кв. м. и съставляващо парцел VII кв. 16-а по плана на с. Вардим за построяване на жилищна сграда съобразно одобрен архитектурен план с качествени материали срещу заплащане на сумата 288 /двеста осемдесет и осем/ лева.

2. Строителя е длъжен да застрои отстъпеното му място в двегодишен срок от днес, ако същия не започне строежа и не поиска продължение на срока от една година даденото място се отнема.

3. Съгласно решението на Изпълкома строителя се задължава при подписване на договора да внесе сумата 288 /двеста осемдесет и осем/ лева.

4. Строителя е длъжен в определен срок от днес да огради дворното място.

5. Строителя е длъжен в срок от 2 години от днес да засади 6 бр. дръвчета.

6. Ако строителя започне строежа но няма изгледи да го завърши или ако същият завърши строежа в грубо нарушение на архитектурния план или завърши строежа без план по решение на Изпълкома се отнема както мястото, така и постройката. Направените разходи по направата на строежа не се връщат, а извършения строеж се заплаща по тарифите за цените на имотите отчуждени за държавна и обществена нужда. Оценката се извършва по чл. 13 от ПОИДОН. Сградата се взема след като бъде заплатена на строителя.

7. Строителя се задължава да извърши строежа и да ползва сградата съгласно техническите, противопожарните и санитарни норми. Ако строителя наруши грубо изброените норми се постъпва както т. 6 от настоящия договор.

8. Строителя се задължава в срок от 14 дни от днес да запише мястото на негово име и да плаща всички данъци за мястото.

9. Строителя се задължава след завършване на строежа в тримесечен срок да извести народния съвет и да поиска сградата да бъде записана на негово име.

10. Строителя се задължава да застрахова направените постройки, да изпълнява всички задължения по застрахователния договор и да поддържа застраховката всяка година.

11. Когато постройката или част от нея изгори строителя се задължава да възстанови постройката в първоначалния и вид или по нов архитектурен план, който ще трябва да бъде одобрен.

12. Извън случаите в т. 2, 6 и 7 от настоящия договор, ако строителя не изпълнява задълженията си по договора може да се дери неустойка за всяко нарушение по 5 лв.

Строител: \_\_\_\_\_

Председател: \_\_\_\_\_





ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО  
ОБЩИНА СВИЩОВ  
5250 гр.СВИЩОВ ул.ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ N: 2

Изх. № 5408001321 / 01.07.2025 г.  
РНУ: cef96bc6-6774-4e38-9a73-79f438ad7b8b

**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 5281  
с.ВАРДИМ ул. .... N: ....., кадастрален номер ..... от ..... квартал 16А, УПИ  
парцел VII одобрен през ..... г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	860,00		1/1	3 067,50	3 067,50

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 3067.50 лв. словом  
три хиляди шестдесет и седем лв. и 50 ст.

за собственика е: 3067.50 лв. словом  
три хиляди шестдесет и седем лв. и 50 ст.

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.

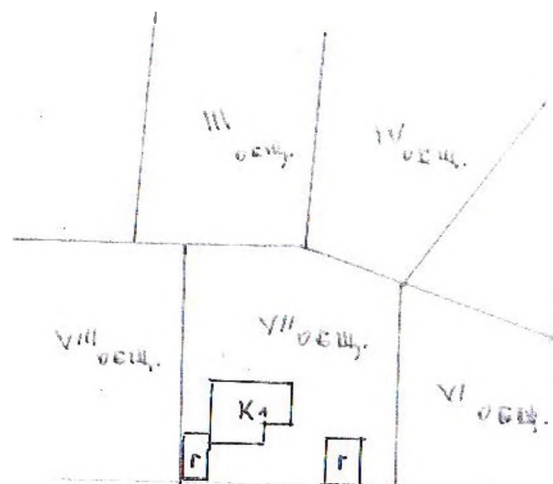
Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001321/01.07.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО  
ВПИСВАНИЯТА  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 01.07.2025 г.

Подпис: .....  
Издал: Иг ..... Атанасова

# ОБЩИНА СВИЦОВ

СКИЦА № 324 / 93.03.2015

М.Р. 19.03.2015



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот  
№ VIII общ. в квартал..... гр. (с.).....  
община Свищов, обл. В. Търново  
Адрес: ул. ....  
по кадастралния план, одобрен със  
заповед №...../.....  
на кмета на Община Свищов (Изг. директор.....)  
По рег. план, одобрен със заповед №...../.....  
на кмета на Община Свищов

Площ по кадастрален план.....  
Площ по регулационен план.....  
Трайно предназначение: Урбанизирана територия  
Начин на трайно използване: .....

Собственици:  
1. М.Р. ....  
Документ за собственост.....  
2. ОБЩИНА СВИЩОВ  
Документ за собственост.....  
3. от 26.01.2015 г.  
Документ за собственост.....  
Съседни: .....

Важи за.....  
Скицата е платена /с квитанция.....

Изработил..... Съгласувал.....

Площта на УПИ (ПИ) е изчислена по графо-аналитичен метод.

Уличната регулация е (не е) приложена.

За поземлен имот.....(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....  
За поземлен имот.....(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....  
За поземлен имот.....(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....  
За имота има (няма) открити процедурни за изменение на ПУП.  
Имотът е (не е) предвиден за изграждане на обект - публична държавна или общинска собственост.



Кметство Вардим

с.Вардим, Община Свищов  
ул. "Пъвица" №46, ИК5241  
Тел.: 06324 / 32 32  
06324 / 21 32  
E-mail: kmetstvo\_vardim@abv.bg

Изх. №

54 / 15.04.2025

ОБЩИНА - СВИЩОВ

Регистрационен индекс и дата

32-3-671/15.04.2025

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

## СТАНОВИЩЕ

от Сенка Добрева – Кмет на кметство с.Вардим

Уважаеми г-н Кмет,

Във връзка с инвестиционно намерение с вх. №94-3-671/16.04.2025 г от Т Станков с ЕГН , с постоянен адрес с Вардим, ул. № за закупуване правото на собственост на УПИ VII, отреден за жилищно строителство, с площ 860 кв.м., кв.16а с адрес: ул.

№ 3, актуван с АЧОС №9643/2.07.2025 г по действащия Подробен устройствен план на с. Вардим, давам съгласието си за продажба правото на собственост на горепосоченият имот.



СЕНКА ДОБРЕВА

Кмет на Кметство с. Вардим

К Генев - 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 застроен общински УИИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим, община  
Свищов - намиращ се на улица „.....“ № .....

Възложител:

Община гр. Свищов

Оценител:

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

Дата на огледа: 30.07.2025 г.

Дата на оценката: 06.08.2025 г.

Валидност на оценката: 05.02.2026 г.



### 1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на застроен общински УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим, община Свищов - намиращ се на улица „.....“ № 3.

### 2.Предназначение на оценката:

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

Тази оценка е иницирана със заявление на Т 16.04.2025 г.	№ 94 З – 671/
---	---------------

#### Правно основание:

-АЧОС № 9642/1.02.07.2025 г. -Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127/27.12.2016 г. том VII рег. № 6658 дело № 679/2016 г. -Становище с входящ номер № 94-З - 671/15.07.2025 г. на кмета на Кметство с. Вардим, относно продажбата на оценявания имот. -Удостоверение с изходящ номер № 94 ТСУ 11-87/01.07.2025 г. на община Свищов, относно адреса на имота. -Скица за идентичност на имота № 324/01.07.2025 г., издадена от община Свищов.
--

### 3.Използвани методи за оценка:

За направа оценката на имота е използван метода на посредственото сравнение / сравнителен метод /.

### 4.Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до 05.02.2026. и до драстична промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен %, месечна инфлация и курс на долара спрямо лева.

### 5.Характеристика на района, в който се намира оценяваният имот:

-функционален тип на с. Вардим	
съгласно ЕКНМ .....	V
-устройствена зона .....	втора
-транспортна достъпност .....	задоволителна
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура.....	задоволителна
-опасност от свлачища и наводнения .....	няма
-сеизмични условия .....	имота попада в зона с VIII степен на земетръс
-екологични условия .....	нормални

Оценяваният имот се намира на в югоизточната част на широката крайна част на с. Вардим.

Селото е разположено на около 15 км. от гр. Свищов и на около 40 км от автомобилния път Русе – Плевен.

Търсенето на подобни недвижими имоти в с. Вардим в условията на икономическа и етнографската криза е занижено..

## 6.Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот:..... Застроен общински УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим, община Свищов

-Площ на УПИ VII кв. 16 а: .....	860 м2.
-Застроена площ на построената в парцела сграда с отстъпено право на строеж:	
- Жилищна едноетажна сграда: .....	75 м2.
- Гараж: .....	26 м2.
- Обща застроена площ на двете сгради в имота: .....	101 м2.

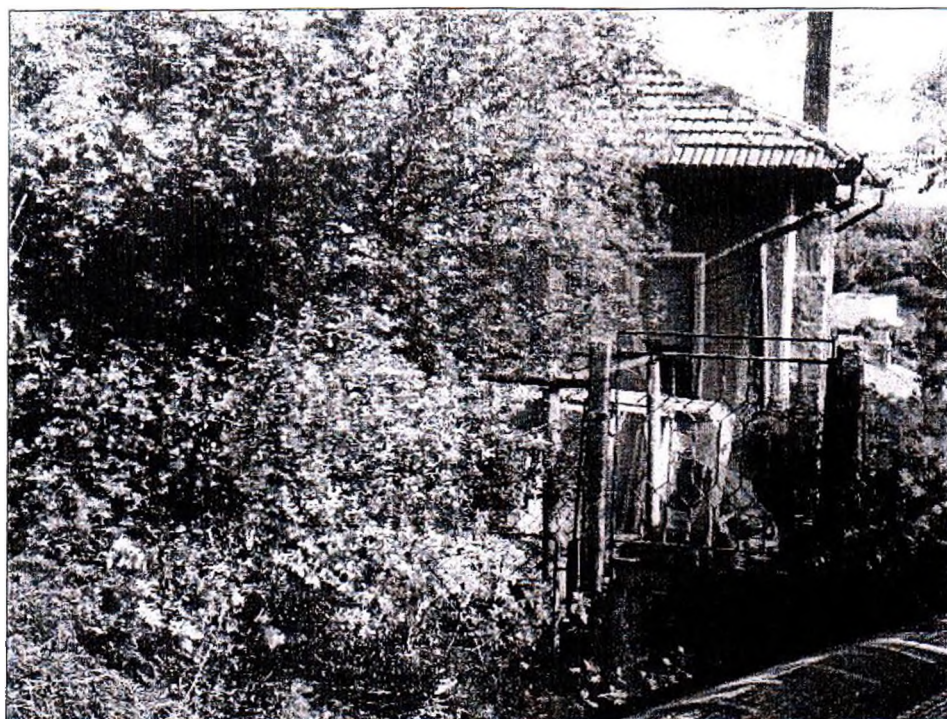
Оценяваният имот представлява общински застроен УПИ VII в кв. 16 а по ПУП на с. Вардим, община Свищов – намиращ се на улица „Д“ „ № .? – югоизточната част на широката крайна част на с. Вардим. Имотът е в сравнителна близост с автомобилния път Свищов – Бяла – Русе.

Имотът е значителна отдалечен от централната част на селото. В момента на огледа имотът е необитаем. Довеждащият път до него е от каменна настилка. Липсва канализация. Районът е непрестижен и непривлекателен. Търсенето на подобни имоти е нищожно, поради демографската и икономическата криза в страната.



Довеждащ път до имота





Снимка на построената в имота жилищна сграда

**7. Стойност на правото на собственост върху застроен общински УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим, община Свищов.**

**7.0 Стойност на правото на собственост върху УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим:**

**7.1. Стойност на земята - УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим:**

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		Параметри	Кор. коеф.	параметри	корекц. Коеф.	параметри	корекц. Коеф.
1	Вид на имота	Терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. Зона	Кв. 82 УПИ V Царевец	1,35	кв. 24 А УПИ I Морава	1,50	ПИ 10301 землище Царевец	1,00
3	Инфраструктура		1,25		1,30		1,00
4	Трансп. Достъпност		1,25		1,30		1,00
5	Квадратура кв.м.	800	1,30	1 404	1,15	6 525	1,00
6	Цена лв./кв.м.	5,00	1,2875	3,92	1,3135	7,80	1,00
7	Корек. Цена лв/кв.м	6,44		5,15		7,80	
8	Кор. коеф. – осъвр.		0,86		0,86		0,86
9	Тежест на прод.		0,20		0,20		0,60

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби: .....5,50 лв./м2.

Стойност на земята - УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим:

$$860 \text{ м}^2 \times 5,50 \text{ лв./м}^2 = 4730 \text{ лв.}$$

7.2 . Стойност на платеното право на строеж за сграда върху УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим:

-Застроена площ на построените в парцела  
къща и гараж с платено отстъпено право на строеж: ..... 101 м<sup>2</sup>.

Ц.З. баз. = 5,5 лв./кв.м.; ПС – право на строеж

**Стойност на платеното право на строеж върху УПИ VII кв. 16 а по ПУП на с. Вардим:**

$$\text{ПС} = 101 \text{ м}^2 \times 5,50 \text{ лв./м}^2 \times 1,00 \times 0,80 = \underline{445 \text{ лева.}}$$

7.3 Разлика за доплащане от купувача на земята Ф1 : Ставрев:

-стойност на земята ..... 4730 лв.

-стойност на платеното отстъпеното право на строеж върху земята ... - 445 лв.

За доплащане: : ..... 4285 лева.

За доплащане: : ..... 2190,89 евро.

Забелсжка: -Сумата за доплащане е без ДДС!

Такса за изготвяне на оценката: 290,00 лева

8.Източници на информация:

-оглед на място

-ценова информация от пазара

9.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 владееие.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

-Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценяваните активи и собственика им.

10.Приложение:

-Копие от цитираните ползвани документи..

-Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: .....  
/инж. К. Генчев /

Камера на независимия пазар  
1067  
14.12.2009 год.  
Свищов

06.08.2025 г., гр. Свищов



# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

**КОСТА ГЕНЧЕВ**

**ЗА ОЦЕНКА**  
**на недвижими имоти**

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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



TP Dbenyob

06.08.2025

07.08.2025