



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК по ТС Св. 04
20.04.2026г.

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

Изх. № 61.00-68

15.04 2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1269

Дата: 15.04.2026г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

чрез д-р Анелия Димитрова – Заместник-кмет „Образование, социални и младежки политики и европейска интеграция“ при 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 № 08-00-2119/30.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпила молба (рег. индекс 94-3-275/09.03.2026 г.) от Сс М Яшарова, от гр. Свищов, ул. „Н. вх. ет., ап. , с което проявява интерес за закупуване на поземлен имот с идентификатор 65766.22.326, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, като собственик на сгради.

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 докладната записка и инвестиционното намерение, представлява поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ВОЙВОДСКА ЧЕШМА“, предишен идентификатор: 65766.22.2, 65766.22.1; 65766.22.3, номер по предходен план: 022127 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 541/18.03.2026 г., акт № 58, том II, дело № 313).

Сс М Яшарова е собственик на: 1.Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-еднофамилна; 2.Сграда 65766.22.326.2:

застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Район на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60.

Данъчната оценка на имота е 30.90€/60.44лв. (тридесет евро и деветдесет евро цента/шестдесет лева и четиридесет и четири стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000507/18.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

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

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 695,87 €/1 361,00 лв. (шестстотин деветдесет и пет евро и осемдесет и седемевро цента, хиляда триста шестдесет и един лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 222,92 €/436,00 лв. (двеста двадесет и две евро и деветдесет и два евро цента/четиристотин тридесет и шест лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 472,95 €/925,00 лв. (четиристотин седемдесет и две евро и деветдесет и пет евро цента/деветстотин двадесет и пет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като нов обект пореден номер № 51 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 без търг или 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 (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) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-2119/30.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 541/18.03.2026 г., акт № 58, том II, дело № 313), представляващ **поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насажденис, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ВОЙВОДСКА ЧЕШМА“, предишен идентификатор: 65766.22.2, 65766.22.1; 65766.22.3, номер по предходен план: 022127 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-**

10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, без търг или конкурс на С М Яшарова, собственик на: 1. Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-единофамилна; 2. Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда, **съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот**, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Район на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60, **по продажна цена в размер 695,87 € / 1 361,00 лв. (шестстотин деветдесет и пет евро и осемдесет и седем евро цента, хиляда триста шестдесет и един 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 №08-00-2119/30.03.2026 г.;
2. Молба с рег. индекс 94-3-275/09.03.2026 г.;
3. Приходна квитанция № 0000160807/09.03.2026 г.;
4. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60);
5. Скица № 15-500837-03.04.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000507/18.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
7. Акт за частна общинска собственост № 9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 541/18.03.2026 г., акт № 58, том II, дело № 313);
8. Експертна оценка от 04.04.2026 г. (доц. д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

(ЗА КМЕТ – Д-Р АНЕЛИЯ ДИМИТРОВА – ЗАМ.КМЕТ „ОСМПЕИ“,

СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД № 102-РД-01-03/01.02.2024 Г. НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА)

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БП“:

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефанка 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 постъпила молба (рег. индекс 94-3-275/09.03.2025 г.) от С М Яшарова, от гр. Свищов, ул. “I” № , вх. [, ет. , ап. с което проявява интерес за закупуване на поземлен имот с идентификатор 65766.22.326, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов, като собственик на сгради.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 20,45 € 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 поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята: 6 (шеста), при граници: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ВОЙВОДСКА ЧЕШИМА“, предишен идентификатор: 65766.22.2, 65766.22.1; 65766.22.3, номер по предходен план: 022127 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 541/18.03.2026 г., акт № 58, том I, дело № 313).

С М Яшарова е собственик на: 1.Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-еднофамилна; 2.Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60

Данъчната оценка на имота е 30.90€/60.44лв. (тридесет евро и деветдесет евро цента/шестдесет лева и четиридесет и четири стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000507/18.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

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

Продажбата на същия с необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).
Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 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 (НРПУРСОС), след решението на Общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно имот с идентификатор 65766.22.326, да бъде включен като **нов обект с пореден № 51** 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 община Свищов, да **бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, правото на собственост на поземления имот, без търг или конкурс, на Севгюл Мехмедова Яшарова, собственик на законно построените сгради, по пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.22.326), възложена от кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Молба с рег. индекс 94-3-275/09.03.2026 г.;
2. Приходна квитанция № 0000160807/09.03.2026 г.;
3. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60);
4. Скица № 15-356958-11.03.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000507/18.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
6. Акт за частна общинска собственост № 9715/18.03.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 541/18.03.2026 г., акт № 58, том I, дело № 313).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „НИТ“

Юриисконсулт

Директор дирекция „УССД“:

ОБЩИНА - СВИЩОВ	
Регистрационен индекс и дата	
94-3 - 245	09 03 2024

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ

МОЛБА

От СІ М ЯШАРОВА с ЕГН

л.к.№

изд. от МВР – гр.В.Търново, с постоянен
адрес гр.Свищов, ул. № ,
вх. , ет. , ап. , моб.тел

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Имам инвестиционно намерение за закупя **Поземлен имот с идентификатор 65766.22.326** (шестдесет и пет хиляди седемстотин шестдесет и шест. двадесет и две. триста двадесет и шест), с **площ от 317 кв.м**, находящ се в землището на град Свищов, в местността „Войводска чешма“.

Собственик съм на: **1/ СГРАДА с идентификатор №65766.22.326.1** (шестдесет и пет хиляди седемстотин шестдесет и шест. двадесет и две. триста двадесет и шест. едно) с **площ от 29 кв.м** (двадесет и девет квадратни метра), находяща се в **гр. Свищов, ул.Щабс Капитан Фок №67** (шестдесет и седем), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шестдесет и пет хиляди седемстотин шестдесет и шест. двадесет и две. триста двадесет и шест) в местността „Войводска чешма“, с предназначение: **вилна сграда- еднофамилна**, брой етажи: един, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предишен идентификатор: няма и **2/ СГРАДА с идентификатор №65766.22.326.2** (шестдесет и пет хиляди седемстотин шестдесет и шест. двадесет и две. триста двадесет и шест. две) с **площ от 11 кв.м** (единадесет квадратни метра), находяща се в **гр. Свищов, ул.Щабс Капитан Фок №67** (шестдесет и седем), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шестдесет и пет хиляди седемстотин шестдесет и шест. двадесет и две. триста двадесет и шест) в местността „Войводска чешма“, с предназначение: **селскостопанска сграда**, брой етажи: един, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предишен идентификатор: няма.

Искам да закупя тази земя, като вярвам, че молбата ми ще бъде удовлетворена, за което предварително благодаря. Желая да бъде уведомена за вашето решение и намерение.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Копие от нот. акт вх. рег. №139, акт 67, том 1, дело №60/2026г. на СВ при РС-Свищов и вносна бележка за внесена такса.

С уважение:

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

номер: 0000160807

дата: 09.03.2026 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2
БУЛСТАТ 000133965 ПОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: С Ме Яшарова адрес: Свищов, ул. 1 №1
вх., ет., ап. ЕН

Платяне на такси

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

1. Молба за започване на производство бр 1.000 20.45 20.45
по продажба на общински мнот

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: 1 Съставил:

/С/ ап Ме Яшарова/

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ 0000160807/09.03.2026

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

7051

70512711

20.45

Всичко

20.45

Всичко в лв. (Обменен курс 1 евро = 1.95583 лв.):

40.00 лв.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-500837-03.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.22.326

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

Местност: "ВОЙВОДСКА ЧЕШМА"

Площ: 317 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

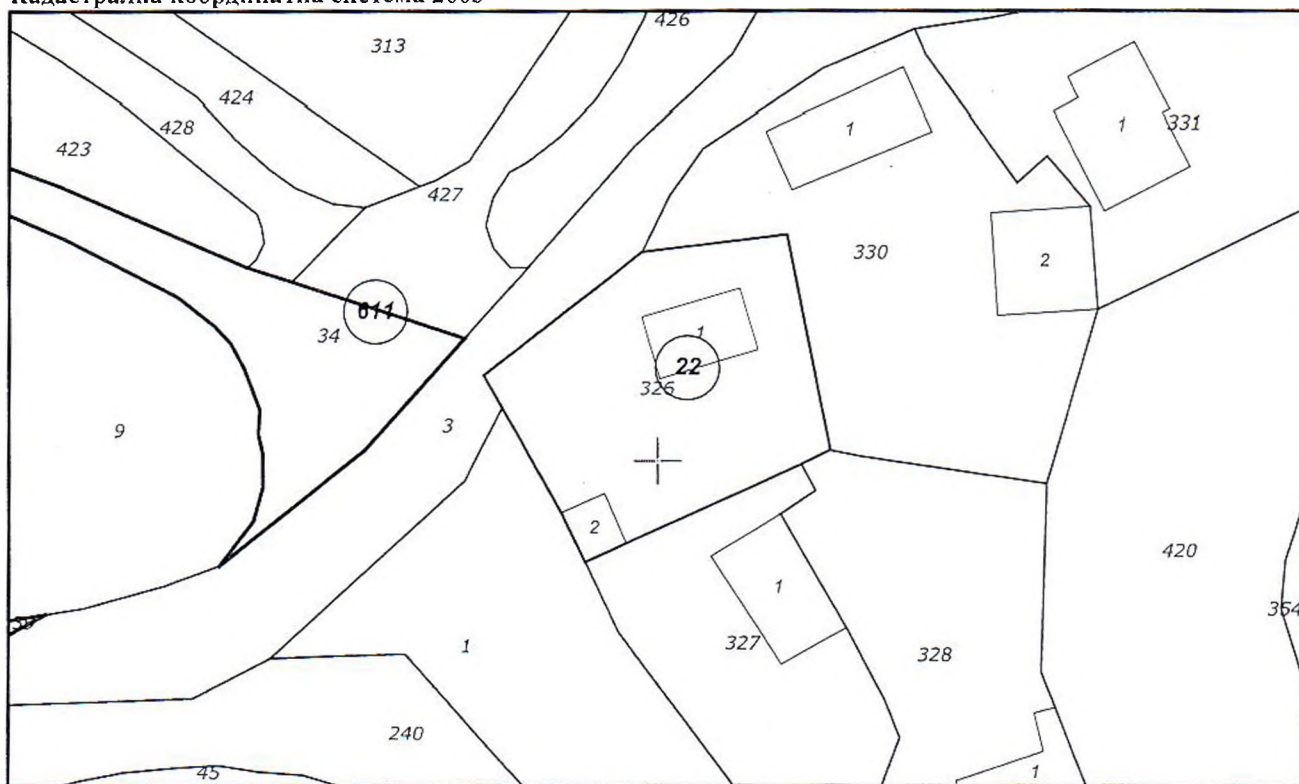
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: 65766.22.2; 65766.22.1; 65766.22.3 .

Номер от предходен план: 022127

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327

Скица №15-500837-03.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-241419-03.04.2026 г.

Код за достъп: ebf3c9f198d3



Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЦОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 9715 № 58, том 2, рег. 541, дело 313 от 19.03.2026г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

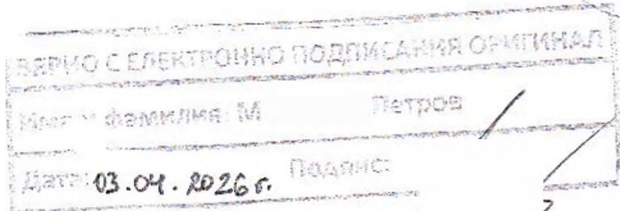
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**
2. Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**



Скица №15-500837-03.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-241419-03.04.2026 г.

Код за достъп: cbf3e9f198d3

CN=eng. G. i Georgiev
C=BG
O=Gcodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.04.2026 14:11:46



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

Изм. № 5408000507 / 18.03.2026 г.
РНУ: a00d6b29-f5e4-4601-ba30-93dc3ade1255

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	65766.22.326 м. ВОЙВОДСКА ЧЕШМА	Категория VI	317.00	30.90 €	60.44 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 30.90 € / 60.44 лв. словом: ТРИДЕСЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ ЛЕВА И 44 СТОТИНКИ

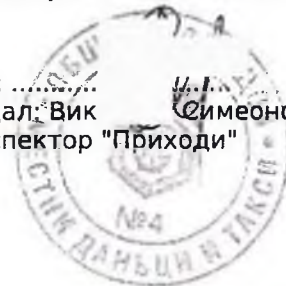
На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

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. № 5408000507/18.03.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 18.03.2026 г.

Подпис:
Издаде: Вик Симеонова
Инспектор "Приходи"





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/

Въз основа на вписванията гр. Свищов
Въз. рег. № 38-3470 28-03-2026 г.
Ак. № 38 том 11 /дело № 313 от 26
Вписване по ЗС/ПВ стр.
Служба по вписванията:
Име на парцела
Д-р
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Съдия по вписванията
/име и фамилия

А К Т № 9715

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9715

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.03.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-356958-11.03.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.22.2; 65766.22.1; 65766.22.3, номер по предходен план: 022127
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ВОЙВОДСКА ЧЕШМА", поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12-02-2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	30.90€/60.44лв. (тридесет евро и деветдесет евро цента/шестдесет лева и четиридесет и четири 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: СТЕФАНКА ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">/подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сгради, които попадат върху имота: 1.Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-еднофамилна; 2.Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда. Сградите са собственост на Сс Мс Япарова съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60. 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 **65766.22.326** с площ **317 кв.м**,
разположен в **местността „Войводска чешма“** 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: 3.04.2026 год.

Дата на оценката: 4.04.2026 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.22.326** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 317 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9715** за частна общинска собственост от 18.03.2026 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 Еурото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 317 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.22.326 (стар идентификатор 65766.22.2; 65766.22.1; 65766.22.3, номер по предходен план: 022127), разположен в местността „Войводска чешма” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, съгласно скица № 15-356958/11.03.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия – VI

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност: Задоволителна

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: Задоволителна

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.22.3; 65766.22.328; 65766.22.1; 65766.22.30; 65766.22.327.

Имотът е разположен южно от гр. Свищов, в местността „Войводска чешма”. Граничи на север и изток с частни имоти, а на запад и юг с горски път. Като цяло представлява поземлен участък с равнинен характер, бивш вилен имот, заграден с оградна конструкция от бетонни колове и метална мрежа, като подход към пътя се осигурява от метална врата. В рамките на имота са разположени две постройки: Вилна сграда, еднофамилна, със ЗП 29 кв.м и селскостопанска сграда, със ЗП 11 кв.м. В

момента на огледа имотът е в задоволително състояние, като се стопанисва само южната част, където са засадени лози и овощни дървета.

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., изменена с Постановление на МС № 151 от 6.08.2026 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 приетия Закон за въвеждане на еврото, като всички суми в лева се преизчисляват автоматично по фиксирания курс от 1,95583 лв. за 1 евро.

I. Определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота

1. Определяне на СПС на земята 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 – 629 лв./дка (321,60 евро/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 – 0,20;
- 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 629 \times (1 + 0,40) = 880,60 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка: 881,00 лв./дка

Базисна цена на земята за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	881,00	450,45

2. Определяне на СПС на земята по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Равнец“, „Акациите“, „Крайще“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1400 – 1600 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1500 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 – 0,20;

Б) За подхода на пазарните аналози – 0,80.

$$(881 \times 0,20) + (1500 \times 0,80) = 1\,376,20 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1\,376,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,317 \times 1\,376,00 = 436,19 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 436,00 лв.

СЛОВОМ: Четиристотин тридесет и шест лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	436,00	222,92

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозови асми, винени, 25 години, носеща конструкция метални тръби, добро състояние – 5 броя
2. Круша средностеблена, 12 години, добро състояние – 2 броя
3. Ябълка средностеблена, 15 години, добро състояние – 1 брой

Като подобрения в имота могат да бъдат отбелязани оградната конструкция от колове и метална мрежа, заедно с метална входна врата, както и носещата конструкция на асмите.

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.)	Амортиз. отчисл-я (лв.)	Год. доход (лв.)	Оценка 1 дка(бр.) (лв.)	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност (лв.)	Обща стойност (евро)
Лоз. асми	55,00	46,41	124,80	133,39	30	5	466,85	238,70
Круша 12г.	25,82	10,32	63,36	78,86		2	157,72	80,64
Ябълка 15г	51,89	20,80	109,20	140,29		1	140,29	71,71
Стойност на трайните насаждения							764,86	391,07
Стойност на подобренията							160,00	81,81
Обща стойност на трайните насаждения и подобренията							924,86	472,87

СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 925,00 лв.

СЛОВОМ: Деветстотин двадесет и пет лв.

СПС на тр. насаждения и подобрения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	925,00	472,95

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1 361,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда триста шестдесет и един лв.

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1361,00	695,87

4.04.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....



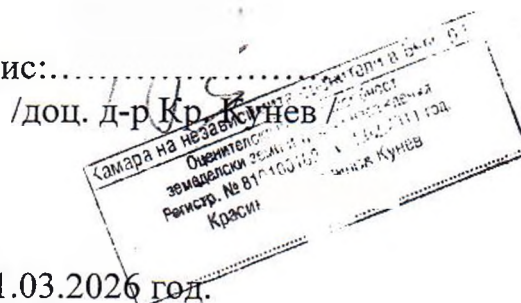
Забележка:

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.

4.04.2026 год.

гр. Свищов

Подпис:.....



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-356958/11.03.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-66853/11.03.2026 год.
3. Нотариален акт за частна общинска собственост № 9715 от 18.03.2026 година.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-356958-11.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.22.326

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

Местност: **"ВОЙВОДСКА ЧЕШМА"**

Площ: **317 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

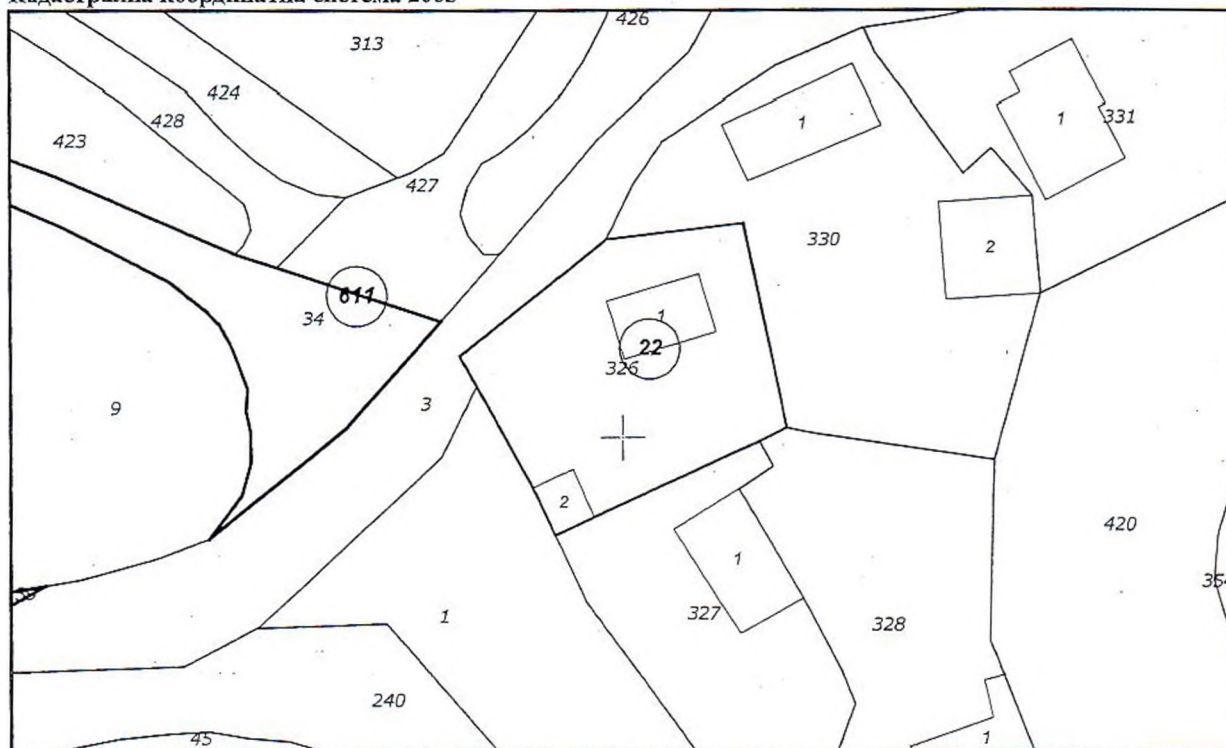
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **65766.22.2; 65766.22.1; 65766.22.3**

Номер от предходен план: **022127**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327

Скица №15-356958-11.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-170765-11.03.2026 г.

Код за достъп: 02e96e8338ae



Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна
2. Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда



ОРИГИНАЛ ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Удостоверение: М	Петров
Дата: 11.03.2026	Подпис:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-66853-11.03.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-170765-11.03.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.22.326, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 317 кв.м

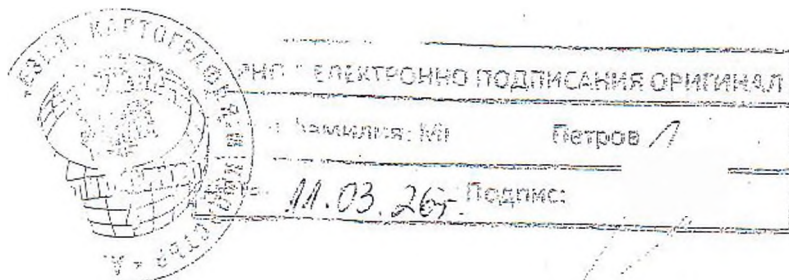
Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ВОЙВОДСКА ЧЕШМА"

Категория на земята при неполивни условия: 6

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: до 1 км .

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км



Удостоверение №25-66853-11.03.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-170765-11.03.2026 г.

Код за достъп: 3beba9e26ed6

CN=eng. г. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.03.2026 10:32:28



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЦОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев
/име и фамилия/

А К Т № 9715

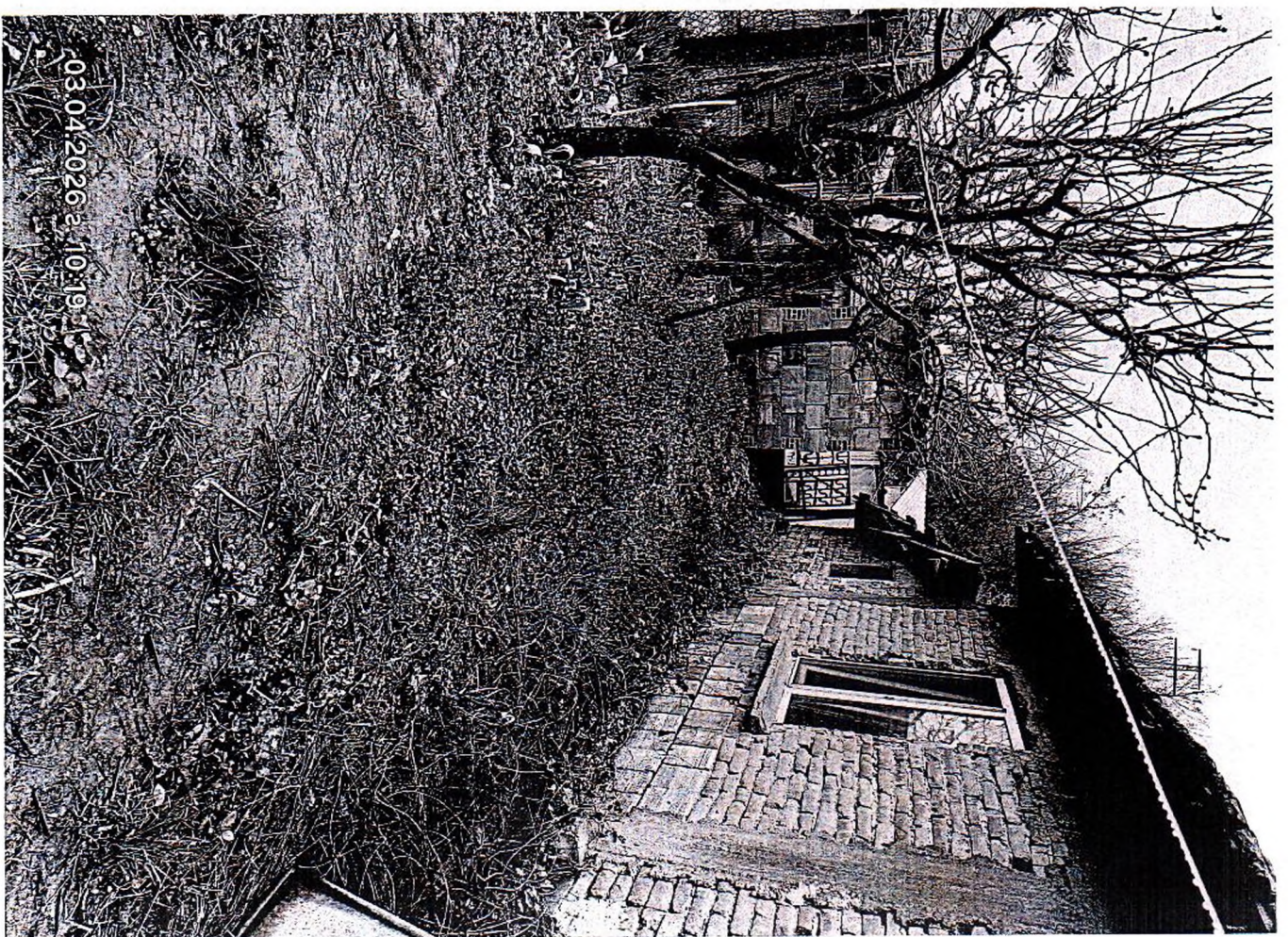
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9715

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.03.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-356958-11.03.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 (шест пет седем шест шест точка две две точка три две шест), с площ 317 кв.м. (триста и седемнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.22.2; 65766.22.1; 65766.22.3, номер по предходен план: 022127
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ-65766, местност "ВОЙВОДСКА ЧЕШМА", поземлен имот с идентификатор 65766.22.326 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12-02-2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.22.3, 65766.22.328, 65766.22.1, 65766.22.330, 65766.22.327
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	30.90€/60.44лв. (тридесет евро и деветдесет евро цента/шестдесет лева и четиридесет и четири 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: СТЕФАНКА ДАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">/ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сгради, които попадат върху имота: 1.Сграда 65766.22.326.1: застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда-еднофамилна; 2.Сграда 65766.22.326.2: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда. Сградите са собственост на С М Япарова съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 16, том I, рег.№ 164, дело № 12 на Надка Ганева - Нотариус в Района на действие на Свищовски районен съд, вписана под №349 в Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 139/27.01.2026 г., акт № 67, том I, дело №60. Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“: 	





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 22,326

7.07.2026

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистър № 810100109 от 21.02.2011 год.
Красимир Кунев



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ