



ОБЩИНА СВИЩОВ

№
ИК № ТСУ-0А

20.04.2026

Община Свищов, ул. "Цанко Церковски" 2
Тел.: 0631 / 60 654
Факс: 0631 / 60 504
Web saim: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-69 / 15.04 2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1280

Дата: 15.04.2026 г.
гр. 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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-2120/30.03.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление (рег. индекс № 94-3-335/19.03.2026 г.) от Б. А. ; Иванов и К. П. Иванова, с постоянен адрес: гр. Свищов, ул. „ № ет. .., собственици на етаж от жилищна сграда и сгради, с режим право на строеж за закупуване на две трети идеални части от имот, частна общинска собственост (с идентификатор 65766.702.965) по КKKP на гр. Свищов.

В същото желаят, 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 заявлението представлява продажбата на 2/3 (две трети) идеални части от дворно място, поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м. (четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев“ № 7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от

кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII).

Б А Иванов и К П Иванова са собственици на 2/3 идеални части от отстъпеното право на строеж и законно построена сграда и постройки в горепосочения имот съгласно приложените документи:

1. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия Свищов, а именно: самостоятелни обекти – жилище №1, на първи етаж, гараж № 2 и други обекти от стажната собственост;

2. Нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство № 50, том II, дело № 2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията гр. Свищов, с който е признат за собственик по наследство и завещание, а именно: 2/6 идеални части от сграда и 2/6 идеални части от 1/3 идеална част, от отстъпеното право на строеж на А И Петров с Договор от 14.07.1959 г.;

3. Нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12, том II, рег. № 2064, дело № 378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295, с вх.рег.1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт № 122, том II, дело № 548), на прекратена съпругеска имуществена общност, а именно: 4/6 идеални части от сграда и 4/6 идеални части от 1/3 ид.ч. от отстъпеното право на строеж;

4. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г. на Б А Иванов за 1/3 ид.ч. и на М а А Алексиева за 1/3 ид.ч. (закупено правото на собственост с писмен договор №137, том 5, рег.№1777, дело №914 от 18.08.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов).

Данъчната оценка на площта от 268 кв.м., представляваща общинската част от имота с идентификатор 65766.702.965 е 1 785,60 €/3 492,33 лв. (хиляда седемстотин осемдесет и пет евро и шестдесет евро цента/три хиляди четиристотин деветдесет и два лева и тридесет и три стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000561/30.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) собственици на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, може да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху имота.

Продажбата на идеални части от имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственик 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.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на 2/3 ид.ч. от имота с идентификатор 65766.702.965 възлиза на **2 006,00€/3 923,39 лв. (две хиляди и шест евро/три хиляди деветстотин двадесет и три лева, тридесет и девет стотинки), (без ДДС).**

С оглед на постъпилото заявление 2/3 (две трети) идеални части от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 е включен като нов обект пореден номер № 52 от точка А на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗЛДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез продажбата на идеалната част от имота, без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, придобил съответната идеална част от правото на строеж, след решение на общински съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г.

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а и чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и докладна записка с рег. индекс № 08-00-2120/30.03.2026 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 2/3 ид.ч. (две трети идеални части), съответстващи на придобитите идеални части от отстъпеното право на строеж, от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м.(четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” № 7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII), **без търг или конкурс, на Б. А. Иванов и К. П. Иванова, собственици в жилищна сграда съгласно нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия Свищов, собственици на жилище с идентификатор 65766.702.965.1.1 и други обекти в етажна собственост, на сгради с идентификатори 65766.702.965.3 и 65766.702.965.4 и част от сграда с идентификатор 65766.702.965.5, построени чрез отстъпено право на строеж върху общинската земя, **на цена – 2 006,00€/3 923,39 лв. (две хиляди и шест евро/три хиляди деветстотин двадесет и три****

лева, тридесет и девет стотинки), (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. 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 № 08-00-2120/30.03.2026 г.;
2. Заявление с рег. индекс № 94-3-335/19.03.2026 г.;
3. Приходна квитанция № 0000160943/19.03.2026 г.;
4. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.
5. Нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12, том II, рег. № 2064, дело № 378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295, с вх.рег.1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт № 122, том II, дело № 548);
6. Нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство № 50, том II, дело № 2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията гр. Свищов;
7. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г.;
8. Договор за отстъпено право на строеж от 14.07.1959 г.;
9. Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII);
10. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000561/30.03.2026 г.);
11. Скица № 15-422732-23.03.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Велико Търново;
12. Скица № 28/23.03.2026 г. на Община Свищов.
13. Експертна оценка (инж. Коста Генчев - оценител на недвижими имоти) от 07.04.2026 г.

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 „БИП“:

Юрисконсулт: /

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 постъпило заявление (рег. индекс № 94-3-335/19.03.2026 г.) от Б. А. Иванов и К. П. Иванова, с постоянен адрес: гр. Свищов, ул. „...“ № ..., ст. ..., собственици на етаж от жилищна сграда и сгради, с режим право на строеж за закупуване на две трети идеални части от имот, частна общинска собственост (с идентификатор 65766.702.965) по КKKP на гр. Свищов.

В същото желаят, 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 заявлението представлява продажбата на 2/3 (две трети) идеални части от дворно място, поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м. (четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев“ № 7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII).

Б. А. Иванов и К. П. Иванова са собственици на 2/3 идеални части от отстъпеното право на строеж и законно построена сграда и постройки в горепосочения имот съгласно приложените документи:

1. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Алжарска Свищовски районен съдия Свищов, а именно: самостоятелни обекти – жилище №1, на първи етаж, гараж № 2 и други обекти от етажната собственост;

2. Нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство № 50, том II, дело № 2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията гр. Свищов, с който е признат за собственик по наследство и завещание, а именно: 2/6 идеални части от сграда и 2/6 идеални части от 1/3 идеална част, от отстъпеното право на строеж на А И Петров с Договор от 14.07.1959 г.;

3. Нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12, том II, рег. № 2064, дело № 378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295, с вх.рег.1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт № 122, том II, дело № 548), на прекратена съпругеска имуществена общност, а именно: 4/6 идеални части от сграда и 4/6 идеални части от 1/3 ид.ч. от отстъпеното право на строеж;

4. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г. на Б : А Иванов за 1/3 ид.ч. и на М А Алексиева за 1/3 ид.ч. (закупено правото на собственост с писмен договор №137, том 5, рег.№1777, дело №914 от 18.08.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов).

Данъчната оценка на площта от 268 кв.м., представляваща общинската част от имота с идентификатор 65766.702.965 е 1 785,60 € / 3 492,33 лв. (хиляда седемстотин осемдесет и пет евро и шестдесет евро цента/три хиляди четиристотин деветдесет и два лева и тридесет и три стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000561/30.03.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) собственици на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, може да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху имота.

Продажбата на идеални части от имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственик 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 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 и чл. 45, ал. 3 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 общинският бюджет за 2026 г.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно имота да бъде включен като нов обект пореден номер № 52 в „Годишна 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 2/3 идеални части, съответстващи на придобитите идеални части от отстъпеното право на строеж**

върху имот. частна общинска собственост - УПИ XVIII-965, кв. 87, ПИ 65766.702.965 по КККР, ул. „Георги Матев“ № 7, по плана на гр. Свищов, без търг или конкурс, на Б . А Иванов и К П Иванова, собственици 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 с рег. индекс № 94-3-335/19.03.2026 г.;
2. Приходна квитанция № 0000160943/19.03.2026 г.;
3. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.
4. Нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12, том II, рег. № 2064, дело № 378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295, с вх.рег.1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт № 122, том II, дело № 548);
5. Нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство № 50, том II, дело № 2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията гр. Свищов;
6. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г.;
7. Договор за отстъпено право на строеж от 14.07.1959 г.;
8. Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII);
9. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408000561/30.03.2026 г.);
10. Скица № 15-422732-23.03.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Велико Търново;
11. Скица № 28/23.03.2026 г. на Община Свищов.

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БПД“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ОБЩИНА - СВИЩОВ	
Регистрационен номер и дата	
УЛ.З - 335	19032026

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Г-ЖА С. ЦАНКОВА
23.03.2026
ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ИМОТ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

От

Г-ЖА Аг Иванова, ЕГН 5 и К а П Иванова, ЕГН
и двамата с постоянен адрес гр. Свищов, ул. " " №1, ет

Уважаеми Господин Генчев,

Заявяваме, че желаем да закупим по законоустановения ред следния недвижим имот, представляващ частна общинска собственост, а именно:

2/3 ид.ч. (две трети идеални части), съответстващи на придобитата идеална част от отстъпено право на строеж, от Поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет), с площ 402 кв.м. (четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма , номер по предходен план: **5010965**, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр.Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Георги Матев" №17, по кадастралната карта и кадастралните регистри на землище гр.Свищов, одобрени със Заповед № РД -18-10/12.02.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, а по ПУП – ПРЗ, одобрен с Решение №348/30.10.2008г. на ОБС – Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII-965 (осемнадесет – деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство, актуван с Акт за частна общинска собственост №5272/17.08.2012г., вписан в Служба по вписванията – гр.Свищов.

Мотивите ни да придобием съответните 2/3 идеални части върху гореописаният поземлен имот, върху който вече притежаваме законно построена сграда и постройки, са правни и икономически обусловени съгласно посочените правила в нормата на чл.35, ал.3

от Закона за общинската собственост във връзка с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов.

Телефон за връзка: – К Иванова

Приложения :

- 1.Констативен нотариален акт за собственост върху жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж с рег.№39, том III, дело №1003/1990 год. – заверено копие;
2. Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка с № 12, том II, рег.№2064, дело №378 от 1998г. – заверено копие;
3. Констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот, по наследство с №50, том II, рег. №2058, дело №375 от 1998г. - копие;
4. Договор за отстъпено право на строеж върху държавната земя – заверено копие;
5. Документ за платена административна такса.

С Уважение:

1.

/ Бг Аг Иванов /

2.....

/ Кг Пг Иванова /

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000160943

дата: 19.03.2026 г.

Организация: Община Свишов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2
БУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: Кр а Пе Иванова адрес: гр. Свишов,
ЕГН

Плащане на такси

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

1. Молба за започване 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: /Кр а Пе Иванова/ Съставил:

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000160943/19.03.2026 г.

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.



Вписан на 11-09-2012

№ 131

Рег.№ 5016

Том XIII

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

Ем. Димитров Зам. Кмет на община Свищов
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Станислав Благослав

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

А К Т № 5272

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 5272

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2012 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 от ЗОС, § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, Скица № 6430/01.08.2012 г. на СГКК - Велико Търново и Скица № 190/27.07.2012 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот в урбанизирана територия на гр. Свищов, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м.(четирисототи и два квадратни метра) по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на АГКК София, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОПС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), виж р. 11:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” № 7, кв. 87, УПИ XVIII - 965, ПИ с идентификатор 65766.702.965, номер по предходен план: 5010965
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.702.9658, 65766.702.964, 65766.702.963, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966; УПИ XIX-966, УПИ III-970, УПИ XVI-964, улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 226,00 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 1153/30.07.1959 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА ЦАНКОВА - СТ.ЕКСПЕРТ „ТООС“: <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към раздел 3: кв. 87 (осемдесет и седем), отреден за жилищно строителство, целият с площ 404 кв.м. (четирисотин и четири квадратни метра)	
<p>Отстъпено право на строеж за жилищна сграда с договор от 14.07.1959 г. на Б. Г. Ангелов, прехвърлено с Договор от 04.04.1977 г. на М. А. Алексиева и Б. А. Иванов по 1/3 идеална част.</p> <p>1. Жилишна сграда, двуетажна, строена 1977 г. с идентификатор 65766.702.965.1, СОС 65766.702.965.1.1 собственост на Б. А. Иванов и К. П. Иванова с н.а. 39, т. 3 от 20.12.1990 г. и СОС 65766.702.965.1.2 на М. А. Алексиева и А. Д. Алексиев с н.а. 34, т. 3 от 14.12.1990 г.; 2. Сграда за търговия с идентификатор 65766.702.965.2 на М. и / Алексиеви с н.а. 34, т. 3 от 14.12.1990 г.; 3. Сгради с идентификатори 65766.702.3 и 65766.702.965.4 на Б. и К. Ангелови с н.а. 34, т.3 от 14.12.1990 г.; 4. Сграда с идентификатор 65766.702.965.5 на А. Д. Алексиев с н.а. 34, т.3 от 14.12.1990 г. и Б. А. Иванов с н.а. 39, т. 3 от 20.12.1990 г.</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p>Съгласувано с: Нач. отдел "УССДП" 1</p> <p><i>С Договор № 1109-10013/11.08.2015 г. продадени 1/3 от 2 част от имотна част на Б. Ангелов и К. Ангелов с н.а. 34, т. 3 от 14.12.1990 г. и 1/3 от 39, т. 3 от 20.12.1990 г. с откуп с-т</i></p>	



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

Изх. № 5408000561 / 30.03.2026 г.
РНУ: 26f7b5d8-5af8-4fec-ab48-64b8da61d655

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

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

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5250 гр.СВИЩОВ ул.ГЕОРГИ МАТЕВ N: 7, кадастрален номер от квартал 87, УПИ парцел XVIII-965 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.702.965 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65766.702.965	268.00			1/1	1785.60 €	1785.60 €
					3492.33 лв.	3492.33 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1785.60 € / 3492.33 лв. словом: ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 33 СТОТИНКИ

за собственика е: 1785.60 € / 3492.33 лв. словом: ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 33 СТОТИНКИ

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 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408000561/30.03.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 30.03.2026 г.

Подпис:
Изда: Ив





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-422732-23.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.965

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

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

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ГЕОРГИ МАТЕВ №7

Площ: 402 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: квартал: 87, парцел: XVIII-965

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.702.9658, 65766.702.963, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-422732-23.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-202979-23.03.2026 г.

Код за достъп: ebb7c7a11944





000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 5272 № 131, том 13, рег. 5016 от 10.09.2012г., вписан в
Служба по вписванията гр.Свищов

Д. А. АЛЕКСИЕВА

Ид. част общо 1/3 от правото на собственост

Писмен договор № 137, том 5, рег. 1777, дело 914 от 08.08.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Свищов

М. А. АЛЕКСИЕВА

Ид. част общо 1/3 от правото на собственост

Писмен договор № 137, том 5, рег. 1777, дело 914 от 08.08.2025г., 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 65766.702.965.1: застроена площ 116 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна

2. Сграда 65766.702.965.2: застроена площ 7 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за
търговия

3. Сграда 65766.702.965.3: застроена площ 7 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

4. Сграда 65766.702.965.4: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

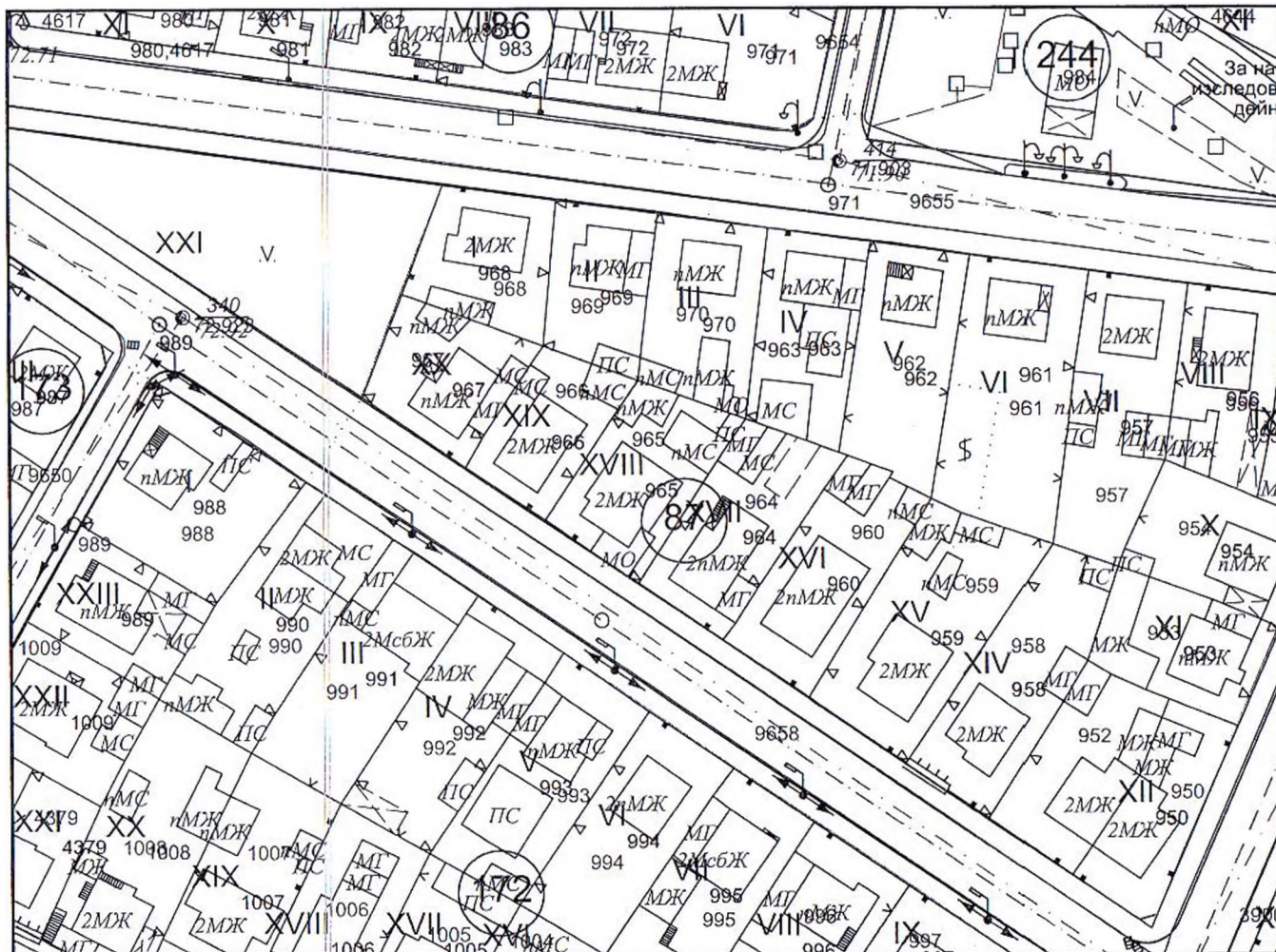
Жилищна сграда - еднофамилна

5. Сграда 65766.702.965.5: застроена площ 15 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж



ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: М.	Петров
Дата: 23.03.2026г. Подпис:	

ОБЩИНА СВИЩОВ
СКИЦА № 28/23.03.2026 год.
 М 1:1000



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот
 № XVIII-965 в квартал 87, , община Свищов, обл. В.
 Търново

По рег. план, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г.,
 изд. председател на ОБС Свищов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 404 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване: .

Собственици:

Няма данни

Съседи:

1. XIX-966, кв. 87
2. XVII-964, кв. 87
3. IV-963, кв. 87
4. III-970, кв. 87
5. II-969, кв. 87

Важи за ОС.

Скицата е служебна.

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 процедури за изменение на ПУП.

Имота е (не е) предвиден за изграждане на обект - публична държавна или общинска собственост.

Коста Генчев – гр. Свищов, ул. “Екзарх Йосиф” № 7
Оценител на недвижими имоти и земеделски земи – тел.: 0887 410 438

143

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на 2/3 ид. части от застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев“ № 7, съответстващи на отстъпеното право на строеж на Бс. и К. Иванови

Забележка: УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.965 по КК и КР на гр. Свищов.



Възложител: Община гр. Свищов

Оценител: Инж. Коста Генчев – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 03.04.2026 г.

Дата на оценката: 07.04.2026 г.

Валидност на оценката: 10.10.2026 г.

1. Цел на оценката:

Да се определи справедливата пазарна стойност на 2/3 ид. части от застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев“ № 7, съответстващи на отстъпеното право на строеж на Б. и К. Иванови

Забележка:

УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.965 по КК и КР на гр. Свищов.

2. Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за плащане право на собственост върху 2/3 ид.ч. от дворното място на неговите правоимащи. Оценката е иницирана с инвестиционно намерение № 94-3-335/19.03.2026 г. на Б. и К. Иванов и К. П. Иванова. Те са собственици на част от построените върху оценявания поземлен имот сгради.

Правно основание:

- АЧОС № 5272/17.08.2012 г.
- Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 04.04.1977 г.
- Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 14.07.1959 г.
- Нот. акт констативен за собственост върху жилище построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39/29.12.1990 г., том III дело 1003/1990 г.
- Нот. акт констативен за собственост върху недвижим имот по наследство № 50/10.12.1998 г. II рег. № 2058, дело 375/1998 г.
- Нот. акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12/10.12.1998 г. том II рег. № 2064 дело 378/1998 г.
- Скица на поземлен имот № 15-422732/23.03.2026 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
- Скица на имота № 28/23.03.2026 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:

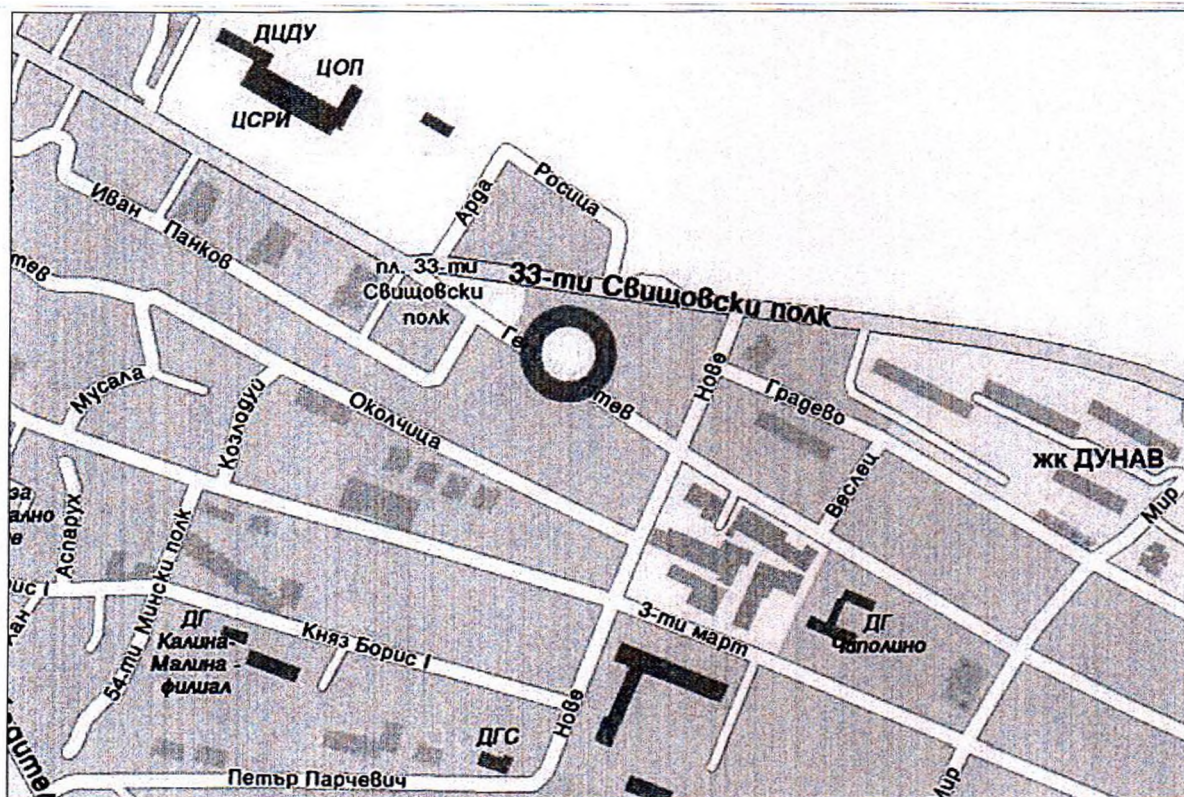
Настоящата оценка е валидна до 10.10.2026 г. и до драстична промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен %, месечна инфлация и курс на долара спрямо лева.

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

- функционален тип на гр. Свищов
- съгласно ЕКНМ II
- устройствена зона II
- транспортна достъпност много добра
- степен на изграденост на инженерната инфраструктура добра
- опасност от свлачища и наводнения няма
- сеизмични условия имота попада в зона с VIII степен на земетръс
- екологични условия нормални

Оценяваният застроен поземлен имот представлява УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев“ № 7.

Намира в източната част на широката централна зона на гр. Свищов, в близост до студентския град. Кварталът е подчертано жилищен, със средна престижност. Строителството на подобни имоти е намалено поради икономическата и демографската криза в страната и гр. Свищов.



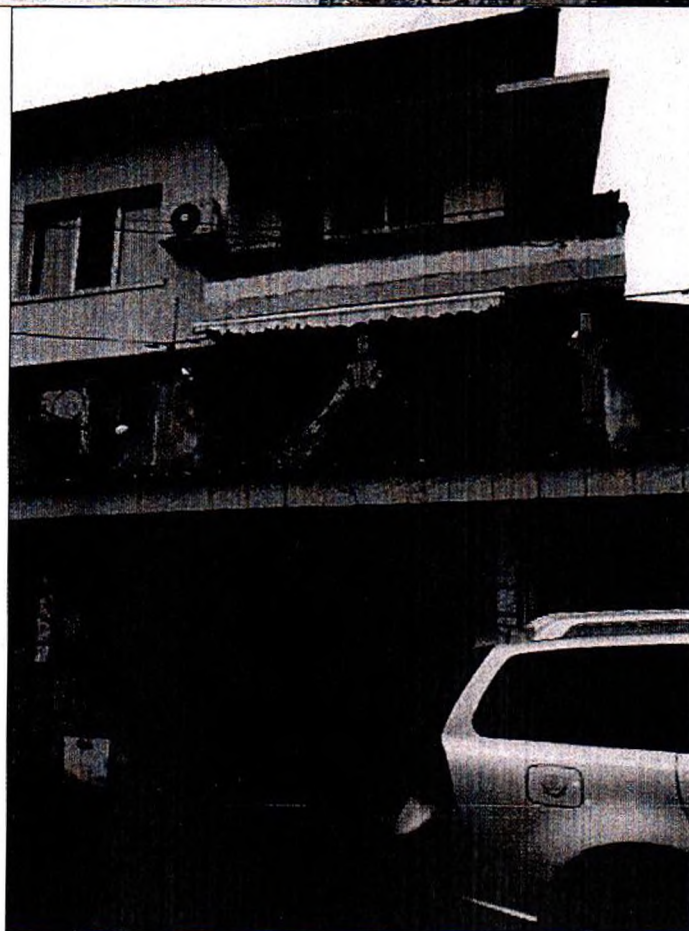
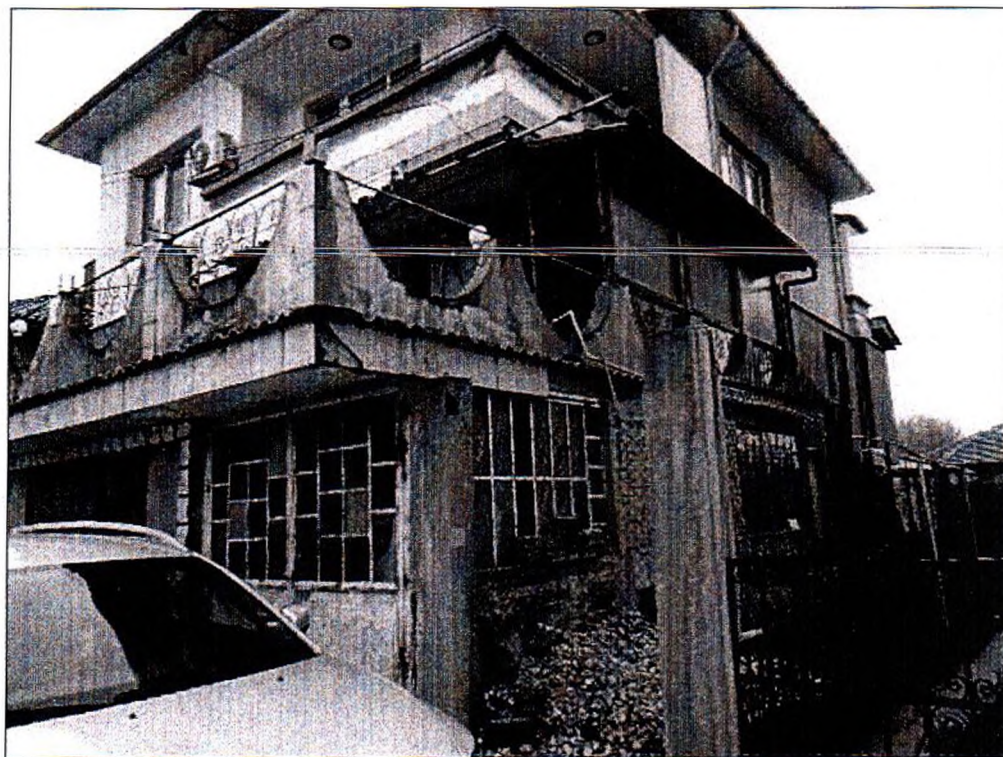
Местоположение на имота

6. Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: 2/3 ид. части от застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев“ № 7, съответстващи на отстъпеното право на строеж на Б. и К. Иванови

Забележка: УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.965 по КК и КР на гр. Свищов.

- Площ на УПИ XVIII-965 кв. 87: 404 м2.
- Площ на ПИ с идентификатор 65766.702.965: 402 м2.
- застроени площи на построените в парцела сгради:
- Жилищна сграда многофамилна с идентиф. 65766.702.965.1: 116,00 м2.
- Сграда за търговия с идентификатор 65766.702.965.2: 7,00 м2.
- Гараж с идентификатор 65766.702.965.3: 7,00 м2.
- Жилищна сграда еднофамилна с идентиф. 65766.702.965.4: 34,00 м2.
- Гараж с идентификатор 65766.702.965.5: 15,00 м2.
- Обща З.П. на построените в парцела сгради: 244,00 м2





Снимки на сгради в имота

7.0 Стойност на правото на собственост върху УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов:

7.1. Стойност на земята - УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на гр. Свищов:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	кор. коеф.
1	Вид на имота	терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	кв. 10 УПИ II	0,70	кв. 91 УПИ III	0,80	кв. 82А УПИ XIII	0,70
3	Инфраструктура		0,70		0,90		0,80
4	Трансп. достъпност		0,70		0,70		0,70
5	Квадратура кв.м.	726	0,70	3660	0,90	200	0,80
6	Цена лв./кв.м.	176,30	0,70	77,90	0,825	145,50	0,75
7	Корег. цена лв/кв.м	123,40	-	64,25		109,10	-
8	Коеф. за осъмр.		0,342		0,342		0,342
9	Тежест на прод.		0,10		0,70		0,20

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:27,00 лв./м2.

№	Имот	Площ м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Кор. коеф. за пригаждане	Стойност – /лв./
1.	УПИ XVIII-965 в квартал 87	404	27,00	1,02	11 125 лева

7.2 . Стойност на платеното право на строеж за сгради върху XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на гр. Свищов:

-Застроена площ на построените в парцела активи на собствениците им с платено отстъпено право на строеж 244 м2.

Ц.З. баз. = 27,00 лв./кв.м.; ПС – право на строеж

Стойност на платеното правото на строеж върху XVIII-965 в квартал 87:

$$ПС = 244,00 \text{ м}^2 \times 27,00 \text{ лв./м}^2 \times 1,00 \times 0,80 = 5\,270 \text{ лева.}$$

7.3 Разлика за доплащане на правото на собственост между стойността на земята и платеното право на строеж:

-стойност на земята 11 125 лв.

-стойност на платеното отстъпеното право на строеж върху земята ... - 5 270 лв.

За доплащане: : 5 885 лева.

За доплащане: : 3 008,95 евро.

Забележка: - С доплащане на сумата 3 923,33 лева Б и К1 Иванови стават собственици на 2/3 ид. части от застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев” № 7.

-Стойност на доплащане за собственост на 2/3 ид. части от застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев” № 7. съответстващи на отстъпеното право на строеж на Б и К1 Иванови: 3 923,39 лева.

Словом: ... /Три хиляди деветстотин двадесет и три лева тридесет и девет стотинки/.

-Стойност на доплащане за собственост на 2/3 ид. части от застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев” № 7. съответстващи на отстъпеното право на строеж на Б и К1 Иванови: 2 006,00 евро

Словом: ... /Две хиляди и шест евро/.

Забележка: -Сумата за плащане е без ДДС !

Такса за изготвяне на оценката: 143,00 евро

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.

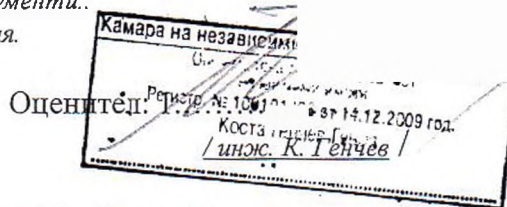
-Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер, оказващи влияние върху оценявания имот или правото на собственост върху него. Той е оценяван както при отговорно владееие.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

-Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценявания актив и собственика му.

10.Приложение: -Копие от цитираните ползвани документи.

-Копие от сертификата на оценителя.



07.04.2026 г., гр. Свищов

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

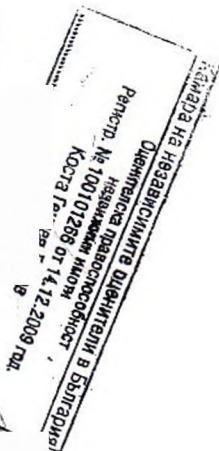
Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

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

02.04.2026 г.