



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
и К. н. о. Т. С. Ч. и О. А.
15.09.2025г.

Общ.
ул. "Панко Църковски" 1
Тел: 0631 - 60654
Факс: 0631 - 60524
Web: www.svishtov.bg
E-mail: obshchina@svishtov.bg

Пл. № 61-00-163 12-09 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪБЕЛ
Вх. № 970
Дата: 15.09.2025г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО Б. З. ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1344/09.09.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1331/22.07.2025 г.) от Х₁ и И Христов, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ № 1, вх. 1, ст. 1, ап. 1, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.311.6 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.311.6 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка шест), с площ 558 кв.м. (петстотин петдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 311006, при граници: 65766.704.115, 65766.704.114, 65766.704.113, 65766.311.8, 65766.311.7, 65766.311.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“, 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.

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

За имот стар № 36040 няма данни да е предоставен за ползване, за протокол за въвод във владение, за ползвател и правоимащ ползвател.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА-02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител Велико Търново от имот стар № 36040 са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.704.114, с площ 151 кв.м. в регулация /за частта попадаща в регулационния план, одобрен със Заповед № 282/1989г./отменен/;

- с идентификатор 65766.311.6, с площ 558 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.311.6 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9649/04.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1776/07.08.2025 г., акт № 130, том V, дело № 913).

Имот с идентификатор 65766.311.6 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 106.60 лв./54.50 € (сто и шест лева, шестдесет стотинки/петдесет и четири евро и петдесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001577/01.05.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

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

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 1 306.00 лв./667.75 € (хиляда триста и шест лева/шестстотин шестдесет и седем евро, седемдесет и пет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 76 от точка А на раздел III на „Годишната 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 с горепосочената докладна записка с изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1344/09.09.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9649/04.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1776/07.08.2025 г., акт № 136, том V, дело № 913), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.311.6 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка шест), с площ 558 кв.м. (петстотин петдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 311006, при граници:

65766.704.115, 65766.704.114, 65766.704.113, 65766.311.8, 65766.311.7, 65766.311.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "Стъклен", 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, **при начална тръжна цена – 1 306.00 лв./667.75 €** (хиляда триста и шест лева/шестстотин шестдесет и седем евро, седемдесет и пет евро пента), **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 № 08-00-1344/09.09.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1331/22.07.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000157494/25.07.2025 г.;
4. Скица № 15-1737863-11.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.311.6 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за дажъчна оценка (изх. № 5408001577/01.08.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9649/04.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1776/07.08.2025 г., акт № 136, том V, дело № 913);
7. Експертна оценка от 13.08.2025 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „СФП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ОБЩИНА - СВИЦОВ	
Регистрационен индекс и дата	
08.00.1344	09.09.2024







ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

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 инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1331/22.07.2025 г.) от Х  з Христов, живущ в гр. Свищов, ул. „“ № , вх. , ет. , ап. , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.311.6 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желас, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.311.6 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка шест), с площ 558 кв.м. (петстотин петдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 311006, при граници: 65766.704.115, 65766.704.114, 65766.704.113, 65766.311.8, 65766.311.7, 65766.311.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“, 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.

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

За имот стар № 36040 няма данни да е предоставен за ползване, за протокол за въвод във владение, за ползвател и правоимащ ползвател.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА-02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител Велико Търново от имот стар № 36040 са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.704.114, с площ 151 кв.м. в регулация /за частта попадаща в регулационния план, одобрен със Заповед № 282/1989г./отменен/;

- с идентификатор 65766.311.6, с площ 558 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.311.6 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9649/04.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1776/07.08.2025 г., акт № 130, том V, дело № 913).

Имот с идентификатор 65766.311.6 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 106.60 лв./54.50 € (сто и шест лева, шестдесет стотинки/петдесет и четири евро и петдесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001577/01.05.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

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

Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя) и е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на горесъобщеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.311.6, да бъде включен като нов обект с пореден № 76 от точка А на раздел III в ”Годишната 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 общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при начална тръжна цена, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.311.6), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1331/22.07.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000157494/25.07.2025 г.;
3. Скица № 15-1266748-31.07.2025 г. за имот с идентификатор 65766.311.6 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001577/01.08.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9649/04.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1776/07.08.2025 г., акт № 136, том V, дело № 913).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „СФП“

Юрисконсулт

Директор дирекция „УССД“

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
943 - 1334 / 07.07.2024

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.311.6

местност „Стъклен“

от Х. И. Христов

адрес: гр. Свищов, ул. „Г“, вх. 1, ет. 1, ап. 1

тел:

Г-н Генчев,

Собственик съм на имот със стар № 036056, частта извън регулация ПИ 65766.311.7 съм закупил с нот. актове №8, том II, рег. № 565, дело № 33/2016 и нот. акт № 9, том II, рег. № 566, дело № 34/2016, а частта в регулация (в която попада вилата, за която имам и разрешение за строеж) ПИ 65766.704.115 съм закупил на търг от община Свищов, съгласно Договор 94-Д-675/05.07.2024 г. Мястото поддържам и до днес, грижа се за него и през летните месеци живея там. В съседство (северна граница) ПИ 65766.311.6 – 558 кв.м. (част от имот със стар № 036040) е изоставен, захрастял, дори към момента е заприличал на саморасла гора. По границата почиствам изоставения имот, тъй като тревата и самораслите дървета и храсти започват да навлизат в моя имот, освен това растенията започват да завладяват и пътя (ПИ 65766.311.8), което води до ограничаване на достъпа до съседните имоти. За толкова години не е идвал никой там. След направена справка за изоставения имот е установено, че не е даван назад във времето на никой да го ползва, няма данни за протокол за въвод във владение, няма данни за правоимащ ползвател, както и регистрирани данни за частна собственост. Желая да закупя този изоставен имот, да го почистя и да обединя с моя собствен. Надявам се да уважите моето искане.

Прилагам:

-копие от нот.актове и договор

дата: 22.07.2025 г.
гр. Свищов

С уважение:.....
/Х Христов/

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КАСИДНА КНИГА		№ 0000157494		Дата: 25.07.2023 г.	
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Цепkowski" 2					
ЕЛСТАТ: 000133965 МОЛ: Галич I Галич II					
Обществен ред: ХИ I II Адрес: гр. Свищов.					
ВН					
Платено на: данък					
Начислено за: на стоката/услугата. (Марка) Кол. Ед. Цена Стойност 100%					
2) Поля за започване на производство: 25 1.000 40.00 40.00					
по продажба на общински имот					
Сума: 40.00 лв.				ДДС: 0.00 лв.	
Всичко: 40.00 лв.					
Начин на плащане: В бр.					
Платено от: ХИ I II Система:					
ХИ I II Кол. Ед. Цена Стойност					
Приложение към ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КАСИДНА КНИГА 0000157494/23.07.2023					
Дебит с/ка		Кредитна с/ка		Сума	
7051		70512711		40	



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

Изх. № 5408001577 / 01.08.2025 г.
РНУ: eb08eb64-402f-4ead-9f0b-ab54f197d900

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 лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	65766.311.6	Категория VI	558.00	106.60 лв.	54.50 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 106.60 лв. / 54.50 € словом: СТО И ШЕСТ ЛЕВА И 60 СТОТИНКИ / ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА

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

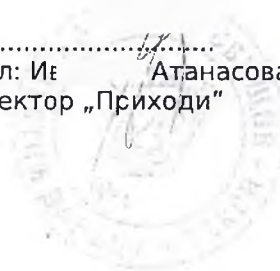
1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

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. № 5408001577/01.08.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 01.08.2025 г.

Подпис:
Издаде: Иг. Атанасова
Инспектор „Приходи“



Служба по вписванията гр. Свищов

Вх. рег. № 1746 10.07.2025 г.

Лист № 136 том V дело № 913 /2025 г.

Периодична книга: том _____ стр. _____

Имотна карта № _____

Д.Т. _____ кв. № _____

Съдия по вписванията: _____

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 Пенчо Генчев

/име и фамилия/



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9649

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9649

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.08.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-1266748-31.07.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.311.6 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка шест), с площ 558 кв.м. (петстотин петдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 311006,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.311.6, местност „Стъклен“ 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
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.704.115, 65766.704.114, 65766.704.113, 65766.311.8, 65766.311.7, 65766.311.5
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	106.60 лв. / 54.50 € (сто и шест лева и шестдесет стотинки/ петдесет и четири евро и петдесет свроцента)

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 И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт Дир. дирекция „УССД“:	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.311.6** с площ **558 кв.м**,
разположен в **местността „Стъклен“** в землището на
гр. Свищов, Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

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

Дата на огледа: 12.08.2025 год.

Дата на оценката: 13.08.2025 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.55.311.6** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 558 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9649** за частна общинска собственост от 04.08.2025 год.

2. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: Настоящата оценка да послужи при оформяне на необходимите документи за продажба на оценяваната земя.

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;

- Курс на USD /нарастване/ - не по-голямо от 10%;

- Промяна курса на Българския лев към Еурото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 558 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.311.6 (стар идентификатор няма, номер по предходен план: 311006), разположен в местност „Стъклен” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1266748/31.07.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – VI

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност – добра;

Степен на изграденост на инж. инфраструктура – добра;

Опасност от свлачища и наводнения – няма;

Екологични условия – нормални.

Граници на парцела: Имоти 65766.74.115; 65766.704.114; 65766.704.113; 65766.311.8; 65766.311.7; 65766.311.5.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Стъклен”. Граничи на запад и юг с частни имоти – лозя и градини, а на север и изток с полски път.

Като цяло имотът представлява поземлен участък със скатен характер, оформен на две тераси.

В момента на огледа имотът е в лошо състояние, неограден, необработван, нестопанисван, поради което е силно обрасъл с диви дървета и храсти.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

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

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

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

2. Подход на пазарните аналози

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

I. Определяне на СПС по нормативен подход

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

1. Начална цена – 200 лв./дка
2. Корекционни коефициенти за:
 - 2.1. Площ на имота – -0,10;
 - 2.2. Поливност – 0,00;
 - 2.3. Отстояние от основни пазари – 0,30;
 - 2.4. Отстояние от населено място – 0,20;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 200 \times (1 + 0,40) = 280,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	280,00	143,16

II. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землището на гр. Свищов и местностите „Фара“, „Драчево бърдо“, „Калището“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1800 – 2400 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **2200 лв./дка.**

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

А) За нормативния подход – 0,10;

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

$$(280 \times 0,10) + (2200 \times 0,90) = 2008,00 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 2008,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,558 \times 2008,00 = 1\,120,46 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 1 120,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда сто и двадесет лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 120,00	572,65

III. Определяне на СПС на трайните насаждения и подобренията в имота

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Смокиня, 10 години, добро състояние – 1 брой
2. Праскова, 3 години, добро състояние – 1 брой
3. Кайсия, 5 години, добро състояние – 1 брой

При извършения оглед не бяха отбелязани никакви подобрения, свързани с отделните части на имота.

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

Вид насаждение	Разходи отгл-не лв./дка	Амортиз. Отчисл-я	Год. Доход (общо)	Оценка 1 дка нас-е (1 бр.)	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност
Смокиня	23,44	5,85	64,65	82,24		1	82,24
Праскова	23,65			23,64		1	23,64
Кайсия	17,92	2,66	65,24	80,50		1	80,50
Обща стойност на трайните насаждения (лв.)							186,38

СПС на ТРАЙНИТЕ НАСАЖДЕНИЯ: 186,00 лв.

СЛОВОМ: Сто осемдесет и шест лв.

СПС на трайните насаждения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	186,00	95,10

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1 306,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда триста и шест лв.

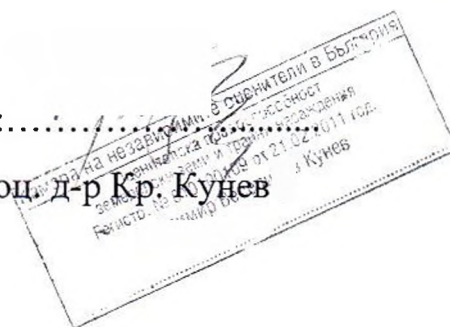
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 306,00	667,75

13.08.2025 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев



Забележка:

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

13.08.2025 год.

гр. Свищов

Подпис:..

/доц. д-р Кр. Кунев



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1266748/31.07.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-237014/31.07.2025 год.
3. Нотариален акт № 9649 от 04.08.2025 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1266748-31.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.311.6

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: "Стъклен"

Площ: 558 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

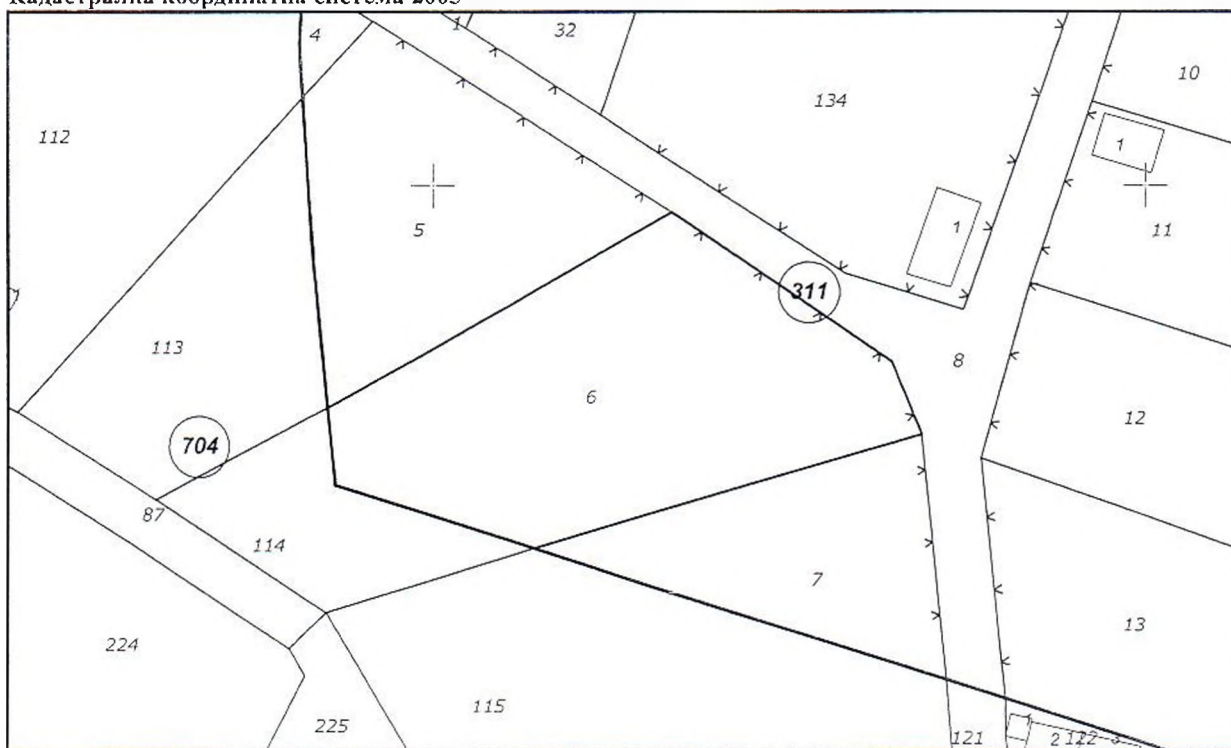
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 311006

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.704.115, 65766.704.114, 65766.704.113, 65766.311.8, 65766.311.7, 65766.311.5

Скица №15-1266748-31.07.2025 г.

Издание вля основа №

Издание вля основа №

Издание вля основа №



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. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

СТОПАНИСВА ОБЩИНАТА

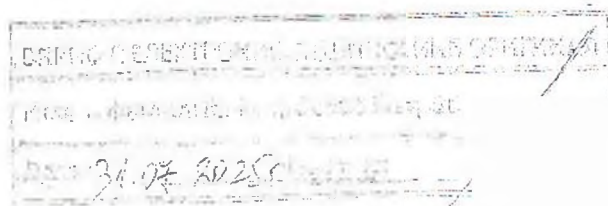
Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Скица №15-1766748-31.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Данни от: 1601-887107-01.07.2015 г.

№ 15-1766748-31.07.2025 г.

CN=eng Gr Georgiev
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
31.07.2025 11:17:03



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

№25-237014-31.07.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-599187-31.07.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.311.6, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Площ: **558 кв.м**

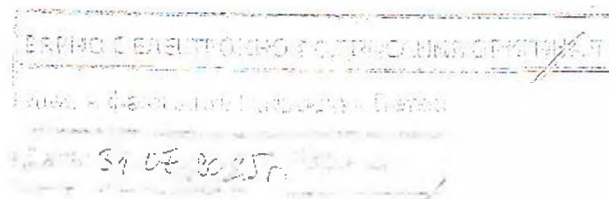
Адрес на поземления имот: **гр. Свищов**

Местност: **"Стъклен"**

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**



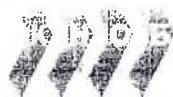
Удостоверение №25-237014-31.07.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-599187-31.07.2025 г.

Идентификатор: 65766.311.6

CN=eng, G= i Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
31.07.2025 11:16:57



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР В

КУНЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

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

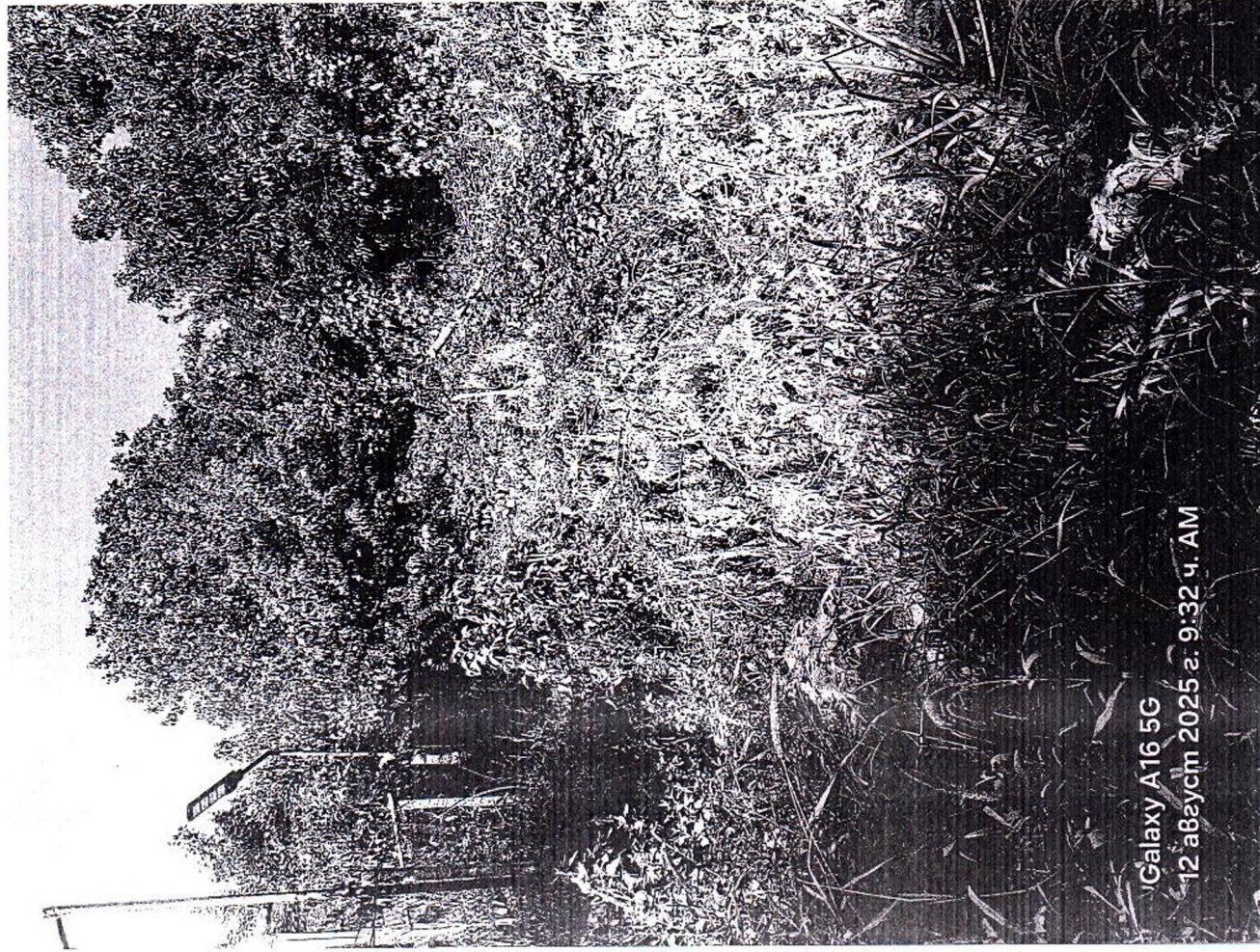
За ПК З.И.Б.

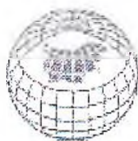
В.О.С. 2015



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1737863-11.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.311.6

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "Стъклен"

Площ: 558 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

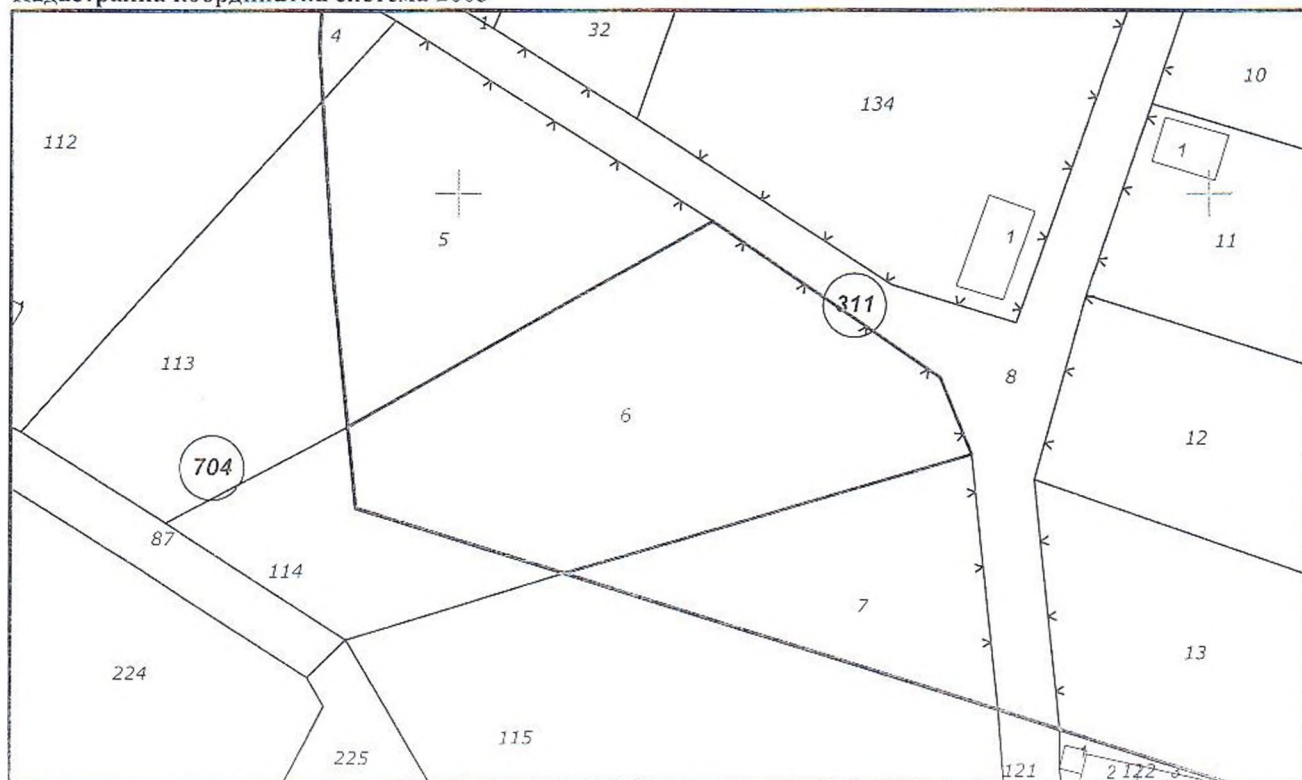
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 311006

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседн: 65766.704.115, 65766.704.114, 65766.704.113, 65766.311.8, 65766.311.7, 65766.311.5

Скица №15-1737863-11.09.2025 г.

изготвена със състояние на

Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г.

Код на версия: 735475724113



Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 136, том 5, рег. 1776, дело 913 от 07.08.2025г., 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**



Сотфия 1618-1737863-11.09.2025 г.

издадена на основа на

Законите 1801-11311-1-17 от 2025 г.

код за достъп: 1804177863

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.09.2025 09:21:46