До ИК по ТСУиОА 11.11.2026

ОБЩИНА СВИЩОВ

Община ... „Цанко Церковски" 2
Тел.: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
Сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-212 11.11 2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх.№ 1503
Дата: 11.11.2026г.
гр.СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

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

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.", с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-5231/06.11.2026 г. е сведена информация във връзка с постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-З-6883/21.10.2026 г.) от Т... И... Тодоров, с постоянен адрес гр. Свищов,ул." ..." № ..., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.43.79 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Павлолията", по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 20,45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 (шест пет седем шест шест точка четири три точка седем девет), с площ 1 061 кв.м. (хиляда шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.43.3, номер по предходен план: 043079, при граници: 65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82, местност ПАВЛОЛИЯТА, 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:

Имот стар № 043079 с начин на трайно ползване нива, с площ 0.934 дка в местността „Павлолията" е предоставен за ползване на М... Е... Минчев. Ползвателят не е подал заявление за закупуване на имота в законно установения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Павлолията", за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико

Търново за имот стар № 043079 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.43.79, с площ 1061 кв.м., записан „неустановен собственик" в кадастралния регистър съгласно скица № 15-1410429-29.09.2026 г на СГКК – гр.Велико Търново.

Имот с идентификатор 65766.43.79 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9738/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1804/30.09.2026 г., акт № 152, том V, дело № 896).

Имот с идентификатор 65766.43.79 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва. Обрасъл е с диворастящи храсти.

Данъчната оценка на имота е 146.40 € (сто четиридесет и шест евро, четиридесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001812/26.10.2026 г.) на отдел „Общински приходи".

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

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 1 140,00 € (хиляда сто и четиридесет евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 65 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 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 № 08-00-5231/06.11.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности", предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие **за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот**, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9738/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1804/30.09.2026 г., акт № 152, том V, дело № 896), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 (шест пет седем шест шест точка четири три точка седем девет), с площ 1 061 кв.м. (хиляда шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.43.3, номер по предходен план: 043079, при граници: 65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ПАВЛОЛИЯТА" по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на

кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма издадена Заповед за изменение на КККР, **при начална тръжна цена – 1 140,00 € (хиляда сто и четиридесет евро), 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 № 08-00-5231/06.11.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-6883/21.10.2026 г.;
3. Приходна квитанция №0000001757/21.10.2026 г.;
4. Скица № 15-1613326-03.11.2026 г. за имот с идентификатор 65766.43.79 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001812/26.10.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9738/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1804/30.09.2026 г., акт № 152, том V, дело № 896);
7. Експертна оценка от 10.11.2026 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЩИНА СВИЩОВ КМЕТ 1

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
08-00-5231/06.11.2026

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 инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-6883/21.10.2026 г.) от Т И Тодоров, с постоянен адрес гр. Свищов, ул.“ “ № с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.43.79 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Павлолията“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 (шест пет седем шест шест точка четири три точка седем девет), с площ 1 061 кв.м. (хиляда шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.43.3, номер по предходен план: 043079, при граници: 65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82, местност ПАВЛОЛИЯТА, 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:

Имот стар № 043079 с начин на трайно ползване нива, с площ 0.934 дка в местността „Павлолията“ е предоставен за ползване на М Е Минчев. Ползвателят не е подал заявление за закупуване на имота в законно установения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Павлолията“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 043079 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.43.79, с площ 1061 кв.м., записан „неустановен собственик“ в кадастралния регистър съгласно скица № 15-1410429-29.09.2026 г на СГКК – гр.Велико Търново.

Имот с идентификатор 65766.43.79 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9738/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1804/30.09.2026 г., акт № 152, том V, дело № 896).

Имот с идентификатор 65766.43.79 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва. Обрасъл е с диворастящи храсти.

Данъчната оценка на имота е 146.40 € (сто четиридесет и шест евро, четиридесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001812/26.10.2026 г.) на отдел „Общински приходи".

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

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

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.43.79, да бъде включен **като нов обект с пореден №** от точка А на раздел III в "Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година", приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет- Свищов и чрез **кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при начална тръжна цена,** представляваща **пазарната цена на имота** (с идентификатор 65766.43.79), 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-З-6883/21.10.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000001757/21.10.2026 г.;
3. Скица № 15-1613326-03.11.2026 г. за имот с идентификатор 65766.43.79 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001648/30.09.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9738/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1804/30.09.2026 г., акт № 152, том V, дело № 896).

С уважение:
Стефанка Цанкова – ст. експерт, дирекция „УССД", Община Свищов

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП":

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД":

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
94 2. 6883 | 24.10.26

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.43.79

местност „Павлолията“

от Т И. Тодоров
адрес: гр. Свищов, ул. „ “
тел:

Г-н Генчев,
имот с идентификатор 65766.43.79, м. „Павлолията“, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 1061 кв. м, стар номер 043079 е силно обрасъл, захрастял и изоставен от много години. Всичко е в саморасли дървета и храсти. Желая да закупя този имот, да го почистя и да го ползвам.

Моля, след като направите проверка има ли правоимащ ползвател или не, да разрешите стартиране на процедурата за закупуването му.

дата:21.10.2026 г.
гр. Свищов

С уважение:.....
/Т Тодоров/

РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ | номер:0000001757 | дата:21.10.2026 г.

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

да се приеме от: Ти № Тодоров адрес: с.
община Свищов ЕГН

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата.	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Молба за започване на производство по продажба на общински имот	бр	1.000	20.45	20.45	

словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента

сума: 20.45 евро
ДДС: 0.00 евро
всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: С "ПОС" терминал

Платено от: _____ /Ти _____ Тодоров/ | Съставил: _____ /Мирена Колева/

ОБЩИНА СВИЩОВ КАСА 8

Приложение към РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001757/21.10.2026 г.

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
	7051	70512711	20.45
		Всичко	20.45

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1613326-03.11.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.43.79**

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

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

Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, м. Павлолията**

Площ: **1061 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска територия**

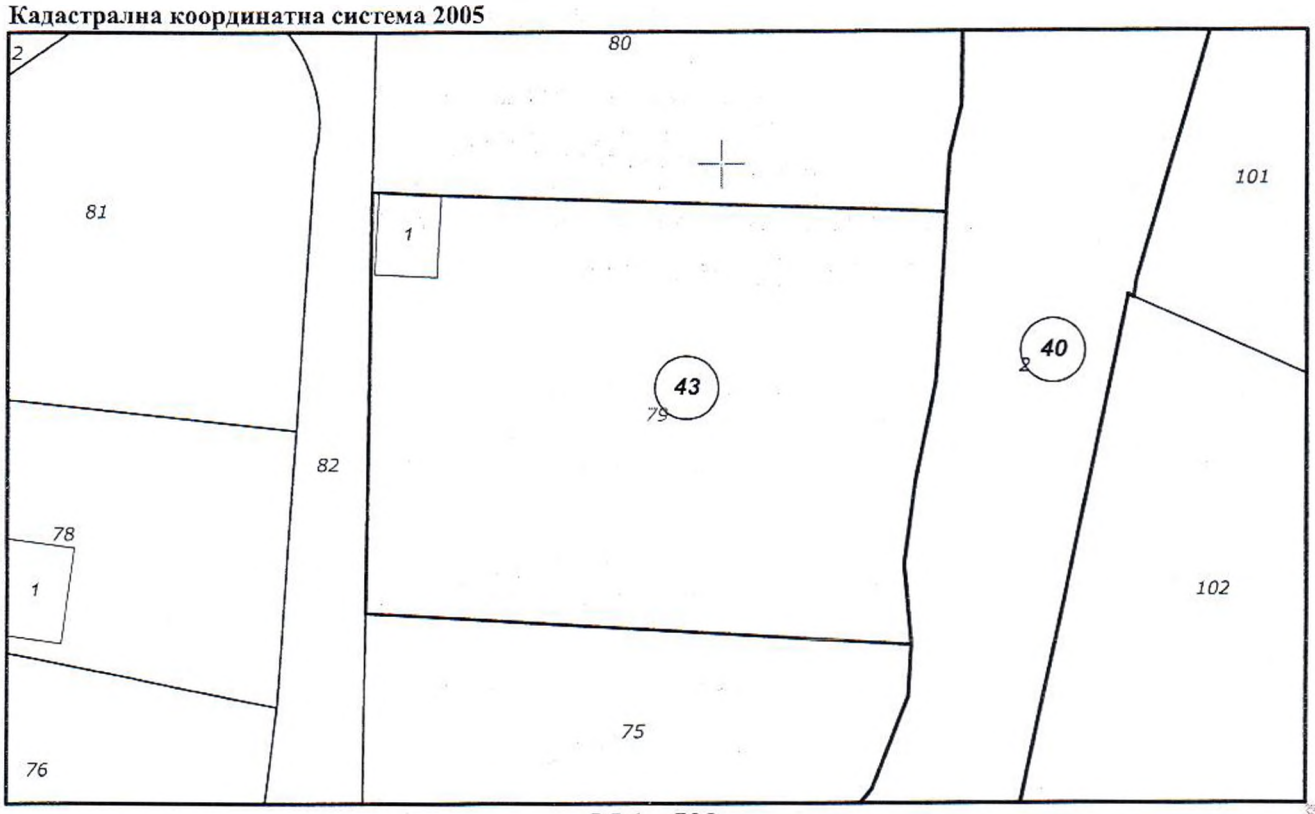
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **65766.43.3**

Номер от предходен план: **043079**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1613326-03.11.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-779499-03.11.2026 г.
Код за достъп: 918b184ec2d9

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

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 152, том 5, рег. 1818 от 30.09.2026г., 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 **65766.43.79.1:** застроена площ **23 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

03.11.2026г

Скица №15-1613326-03.11.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-779499-03.11.2026 г.
Код за достъп: 918b184ec2d9

CN=eng. G[redacted]giev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.11.2026 09:54:40

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

Изх. № 5408001812 / 26.10.2026 г.
РНУ: 6d0973e9-906c-4bab-ba3b-b6cead5c1613

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	65766.43.79 М. ПАВЛОЛИЯТА	Категория IV	1061.00	146.40 €	286.33 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 146.40 € / 286.33 лв. словом: СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕСТА ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 33 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. № 5408001812/26.10.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 26.10.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Ви[illegible]еонова
Инспектор приходи

ОБЩИНА СВИЩОВ ЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ №4

Вх.1818

Служба по вписванията гр. Свищов
Вх. рег. № 1804 / 30. 09. 2026
Акт № 152 том V / дело № 896/2026

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙ[illegible]ОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
д-р Генчо Генчев
/ име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

А К Т № 9738

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 9738

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. първо от ЗСПЗЗ, Скица № 15-1410429-29.09.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 (шест пет седем шест шест точка четири три точка седем девет), с площ 1 061 кв.м. (хиляда шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.43.3, номер по предходен план: 043079
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ПАВЛОЛИЯТА, поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 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	65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	146.40 € (сто четиридесет и шест евро, четиридесет евро цента)

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:
ВІ ГАФУРОВА - СТ. ЕКСПЕРТ „ИООИ“:

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Съгласувано:
Юрисконсулт
Дир. дирекция „УССД“:

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.43.79** с площ **1 061 кв.м**,
разположен в **местността „Павлолията”** 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: 9.11.2026 год.
Дата на оценката: 10.11.2026 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.43.79** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 1061 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9738** за частна общинска собственост от 30.09.2026 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 Еврото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 1061 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.43.79 (стар идентификатор 65766.43.3, номер по предходен план: 043079), разположен в местност „Павлолията" по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1613326/03.11.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност: Добра

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: Добра

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.40.2; 65766.43.75; 65766.43.80; 65766.43.82.

Имотът е разположен южно от гр. Свищов, в местността „Павлолията". Представлява терен с равнинен характер. Граничи на юг, изток и запад с частни имоти, а на север – полски път. Близостта на път с трошено-каменна настилка улеснява подхода към имота, въпреки отдалечеността от път с трайна настилка.

Извършеният оглед на имота показа, че от много години той не се стопанисва и поддържа, поради което е силно обрасъл с храсти и дървета, както и увивни растения, което, на практика, прави невъзможен достъпа до самото място. В северозападния ъгъл на имота е разположена тухлена постройка, която е в лошо състояние, разбита и разрушаваща се.

Северната граница на имота, към пътя е била оградена с ограда от метална тел и метални врати, но обрасли до такава степен с храсти и растения, че са неизползваеми. В имота не са отбелязани значими трайни насаждения или някакви подобрения.

Оценяваният имот се характеризира с добро местоположение по отношение на границите на гр. Свищов, за което допринася и непосредствената близост до път с трайна настилка Свищов – с. Царевец.

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

Определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота

1. Определяне на СПС по нормативен подход

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

1. Начална цена – 691,27 €/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.

Цзб = 691,27 х (1 + 0,40) = 967,78 €/дка

Базисна цена на земята за 1 дка: 968,00 €

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Стъклен“, „Гаргалъка“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 800 – 1200 €/дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1100 €/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.

(968 х 0,20) + (1100 х 0,80) = 1073,60 €

Обща пазарна Ц з = 1074,00 €/дка

Стойност на земята в оценявания обект: 1,061 х 1074,00 = 1139,51 €

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 1140,00 €

СЛОВОМ: Хиляда сто и четиридесет евро

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани значими трайни насаждения.

В оценявания имот не бяха отбелязани съществени подобрения.

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1140,00 €

СЛОВОМ: Хиляда сто и четиридесет евро

10.11.2026 год. Оценител:.....

гр. Свищов /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.

10.11.2026 год. Подпис:.....

гр. Свищов /доц. д-р Кр. Кунев/

Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1613326/03.11.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-277949/03.11.2026 год.
3. Нотариален акт № 9738 от 30.09.2026 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.

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

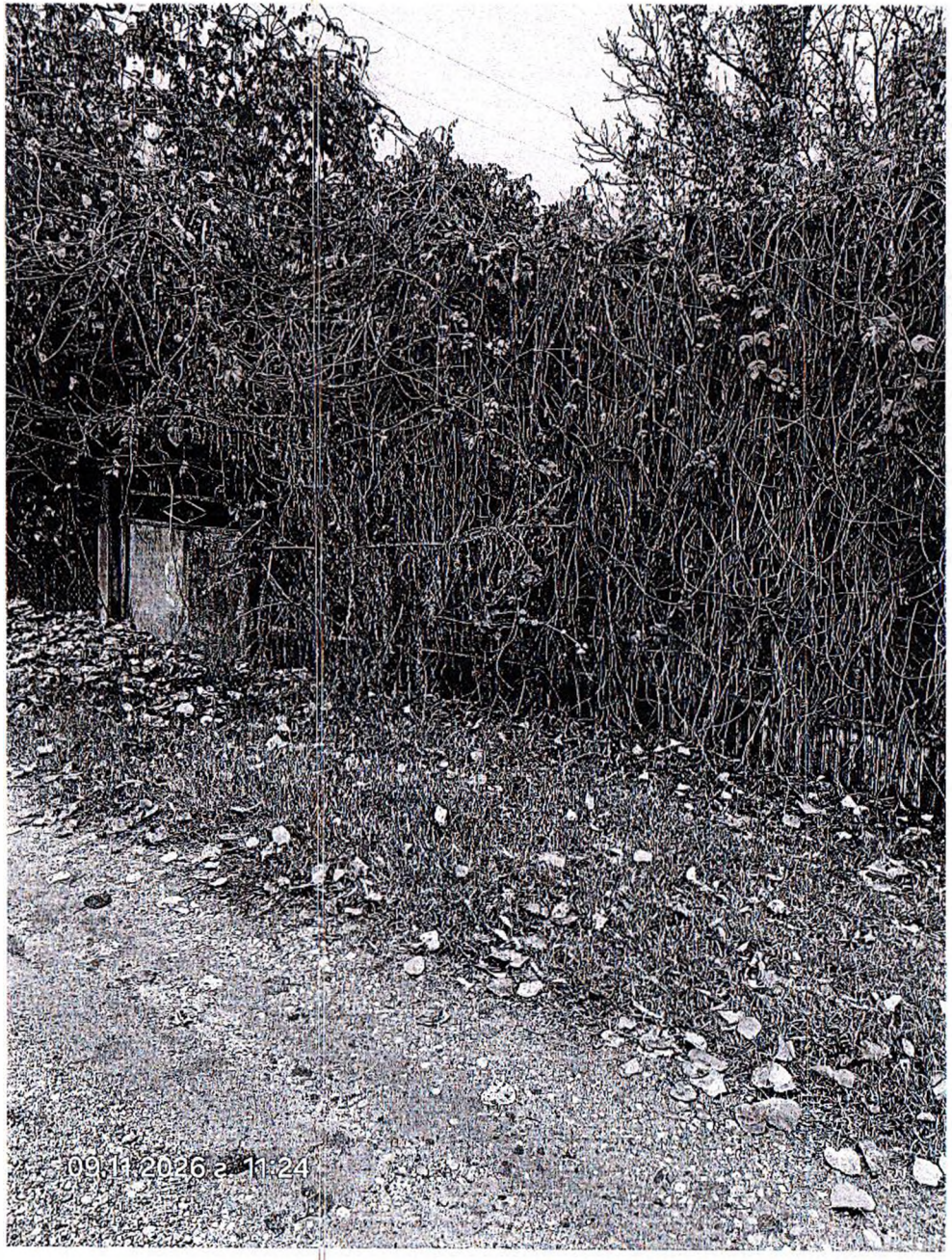
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 260 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 100 от 14.11.2003 год.

За ПИ 43,79.
10.11.2026

Людми[illegible]мов

Председател на УС на КНОБ


09.11.2026 - 11:24


09.11.2026 г. 11:24


09.11.2026 г. 11:14

Служба по вписванията гр. Свищов
Вх. рег № 7809 / 30.09.2026
Акт № 152 том V / дело № 896/2026
Подписано на ... стр. 1
Изготвил вертикал
Сверил по вписванията

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТ... О И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
д-р Генчо Генчев
/ име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

А К Т № 9738

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 9738

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. първо от ЗСПЗЗ, Скица № 15-1410429-29.09.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 (шест пет седем шест шест точка четири три точка седем девет), с площ 1 061 кв.м. (хиляда шестдесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.43.3, номер по предходен план: 043079
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ПАВЛОЛИЯТА, поземлен имот с идентификатор 65766.43.79 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	65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	146.40 € (сто четиридесет и шест евро, четиридесет евро цента)

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:
В. ГАФУРОВА - СТ. ЕКСПЕРТ „ИООИ“:

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Съгласувано:
Юрисконсулт

Дир. дирекция „УССД“:

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1613326-03.11.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.43.79**

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

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

Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, м. Павлолията**

Площ: **1061 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска територия**

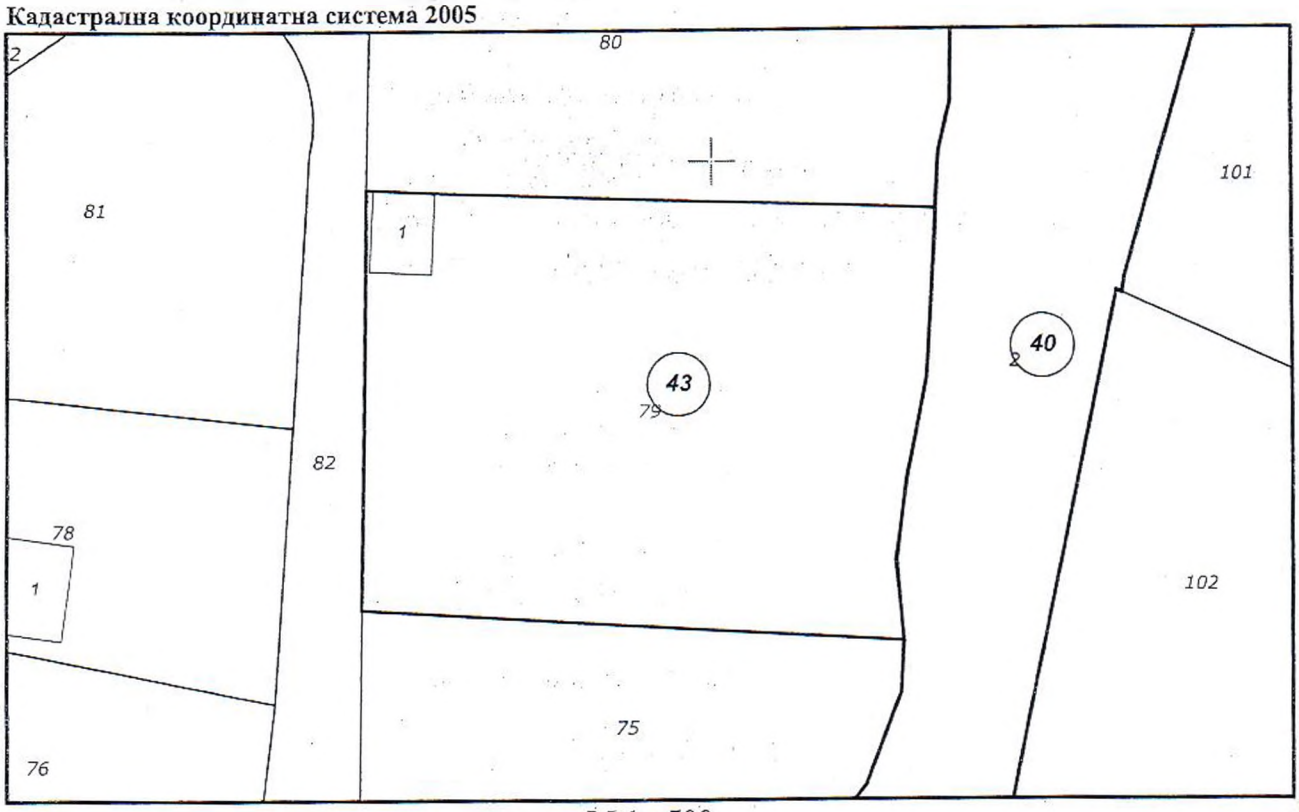
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **65766.43.3**

Номер от предходен план: **043079**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **65766.40.2, 65766.43.75, 65766.43.80, 65766.43.82**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1613326-03.11.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-779499-03.11.2026 г.

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

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 152, том 5, рег. 1818 от 30.09.2026г., 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 **65766.43.79.1:** застроена площ **23 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

03.11.2026г.

Скица №15-1613326-03.11.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-779499-03.11.2026 г.
Код за достъп: 918[illegible]

CN=eng. Ge[illegible]eorgiev
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.11.2026 09:54:40

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия територия

№25-277949-03.11.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление **№01-779499-03.11.2026 г.**, издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор **65766.43.79**, в землището на **гр. Свищов**, общ. **Свищов**, обл. **Велико Търново**:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска територия**
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**
Площ: **1061 кв.м**
Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, м. Павлолията**
Категория на земята при неполивни условия: **4**
Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **от 1 до 3 км**
Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**

Удостоверение №25-277949-03.11.2026 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-779499-03.11.2026 г.
Краен срок: 4[illegible]

CN=eng. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.11.2026 09:54:38