



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
ИК № ТСУ-08
18.07.2025

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

Изх. № 61.00.120 / 18.07.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 908

Дата: 18.07.2025 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

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

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

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 № 08-00-1032/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 08-00-882/06.06.2025 г.) от Аг Й Ангелов и Сг А Ангелова, живущи в гр. Свищов, ул. № , вх : което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване допълнително право на строеж съгласно издадена виза от 10.12.2024 г. на гл. Архитект на Община Свищов върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ VI, кв. 91 по Подробен устройствен план. В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за отстъпване допълнително право на строеж върху посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява учредяване на възмездно право на строеж за надстройка върху поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно), с площ 4 873 кв.м. (четири хиляди осемстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 91, парцел: VI, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Младост” № 1, 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 е от 18.01.2024 г., при граници: 65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.219, 65766.704.37, 65766.704.32. Сгради, които попадат върху имота: Сгради с идентификатори 65766.704.41.1 до 65766.704.41.14 вкл. и от 65766.704.41.17 до 65766.704.41.59 вкл., брой етаж

1, предназначение: гараж. Сградите са построени с режим право на строеж. Имота е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 92/20.12.2023 г., вх.рег.№ 3400, том XI, дело № 1765).

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

- Издадена е виза от Главният архитект на общината на 10.12.2024 г. за строителство на надстройка върху съществуващ гараж в УПИ VI, кв. 91 по Подробен устройствен план, влязла в сила на 02.01.2025 г.

- представен архитектурен проект с обяснителна записка за обект: Надстройка със „Складове за лично ползване“ над съществуващ гараж“ в УПИ VI, кв. 91, изготвен от арх. Галя Крумова - 2025 г.;

Сградата, гараж с идентификатор 65766.704.41.59 по кадастралната карта и кадастрални регистри, представлява два подобекта:

- гараж № 12 и пристройка-склад - собственост на А1 Йс Ангелов съгласно нотариален акт /констативен/за собственост на недвижим имот № 101, том II, рег. № 2615, дело № 111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 3/13.04.2009 г., вх.рег. № 1185, том III, дело № 359);

- гараж № 13 и пристройка склад, собственост на С1 А Ангелова съгласно нотариален акт /констативен/за собственост на недвижим имот № 100, том II, рег. № 2610, дело № 110/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 2/13.04.2009 г., вх.рег. № 1184, том III, дело № 358).

Данъчната оценка на правото на строеж на надстройка-склад № 1 е 1 897.40 лв. (хиляда осемстотин деветдесет и седем лева, четридесет стотинки) съгласно удостоверение изх.№ 5408001452/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Данъчната оценка на правото на строеж на надстройка-склад № 2 е 1 897.40 лв. (хиляда осемстотин деветдесет и седем лева, четридесет стотинки) съгласно удостоверение изх.№ 5408001453/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Правото на строеж (на пристрояване или надстрояване) върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда (с идентификатор 65766.704.41.59), без търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда определен в НРПУРСОС, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на общински съвет. Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако, то се упражни законосъобразно, лицето на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за надстройка-склад № 1 е 2 450.00 лв. (две хиляди четиристотин и петдесет лева), (без ДДС), а за надстройка-склад № 2 е 2 450.00.00 лв. (две хиляди четиристотин и петдесет лева), (без ДДС).

Учредяване на ограниченото вещно право върху имота е необлагаема сделка по ЗЛДС (право на строеж). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за

придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на Общински съвет.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година”, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов, имотът е включен като обект № 5 от точка Б на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **възмездното учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е необлагаема сделка по ЗЛС (право на строеж), като същата е законово възможна без търг или конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и докладна записка с рег. индекс № 08-00-1032/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие на основание издадена виза по чл. 180 от ЗУТ на Главния архитект на общината от 10.12.2024 г., влязла в сила на 02.01.2025 г., за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 65766.704.41.59 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно точка пет девет) по кадастрална карта и кадастрални регистри, представляваща два подобекта, на **А Й Ангелов, собственик на гараж № 12 и пристройка - склад съгласно нотариален акт /констативен/ за собственост на недвижим имот № 101, том II, рег. № 2615, дело № 111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 3/13.04.2009 г., вх.рег. № 1185, том III, дело № 359) за склад № 1 със застроена площ 37.58 кв.м. (тридесет и седем цяло, петдесет и осем стотни квадратни метра) и за склад № 2 -с със застроена площ 37.58 кв.м. (тридесет и седем цяло, петдесет и осем стотни квадратни метра) на **С Ан Ангелова**, собственик на гараж №13 и пристройка - склад, съгласно нотариален акт /констативен/ за собственост на недвижим имот № 100, том II, рег. № 2610, дело № 110/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 2/13.04.2009 г., вх.рег. № 1184, том III, дело № 358), построена с право на строеж върху урегулиран поземлен имот УПИ VI (шести), отреден за озеленяване и подземни гаражи от кв. 91 (деветдесет и първи), по Подробния устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 92/20.12.2023 г., вх.рег.№ 3400, том XI, дело № 1765), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно), с площ 4 873 кв.м. (четири хиляди осемстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно**

ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 91, парцел: VI, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Младост" № 1, 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 извършено изменение на КККР със заповед, при граници: 65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.37, 65766.704.32, 65766.704.219.

Ограниченото вещно право се учредява на собствениците на сградата (с идентификатор 65766.704.41.59), за надстройка със „складове за лично ползване“ над съществуващ гараж“ за склад № 1 – със застроена площ 37.58 кв.м. (тридесет и седем цяло, петдесет и осем стотни квадратни метра), по продажна цена възлизаща на 2 450.00 лв. (две хиляди четиристотин и петдесет лева), без ДДС и за склад № 2 – със застроена площ 37.58 кв.м. (тридесет и седем цяло, петдесет и осем стотни квадратни метра), по продажна цена възлизаща на 2 450.00 лв. (две хиляди четиристотин и петдесет лева), без ДДС, представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако, то се упражни законосъобразно, лицето на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Сделката е необлагаема по ЗДДС /Право на строеж/.

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 № 08-00-1032/02.07.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег.индекс 08-00-882/06.06.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000155473/26.03.2025 г.;
4. Комбинирана скица от 09.12.2024 г., изготвена от правоспособно лице, с виза на главния архитект от 10.12.2024 г.;
5. Нотариален акт /констативен/за собственост на недвижим имот № 101, том II, рег. № 2615, дело № 111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 3/13.04.2009 г., вх.рег. № 1185, том III, дело № 359);
6. Нотариален акт /констативен/за собственост на недвижим имот № 100, том II, рег. № 2610, дело № 110/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 2/13.04.2009 г., вх.рег. № 1184, том III, дело № 358);
7. Акт за частна общинска собственост № 9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 92/20.12.2023 г., вх.рег.№ 3400, том XI, дело № 1765);
8. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№ 5408001452/15.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
9. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№ 5408001453/15.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
10. Архитектурен проект с обяснителка записка, изготвен 2025 г. от арх. Галя Крумова;
11. Скица № 102/13.06.2025 г. на Община Свищов;

12. Скица № 15-9719722-12.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново.

13. Експертна оценка (инж. Коста Генчев – оценител на недвижими имоти) от 17.07.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

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 (учредяване право на строеж)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 08-00-882/06.06.2025 г.) от А Йс Ангелов и С Ангелова живущи в гр. Свищов, ул. № вх. с което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване допълнително право на строеж съгласно издадена виза от 10.12.2024 г. на гл. Архитект на Община Свищов върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ VI, кв. 91 по Подробен устройствен план. В същото желас, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедурата за отстъпване допълнително право на строеж върху посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява учредяване на възмездно право на строеж за надстройка върху поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно), с площ 4 873 кв.м. (четири хиляди осемстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 91, парцел: VI, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Младост” № 1, 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 е от 18.01.2024 г., при граници: 65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.219, 65766.704.37, 65766.704.32. Сгради, които попадат върху имота: Сгради с идентификатори 65766.704.41.1 до 65766.704.41.14 вкл. и от 65766.704.41.17 до 65766.704.41.59 вкл., брой етаж 1, предназначение: гараж. Сградите са построени с режим право на строеж. Имота е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 92/20.12.2023 г., вх.рег.№ 3400, акт № 92, том XI, дело № 1765).

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

- Издадена е виза от Главният архитект на общината на 10.12.2024 г. за строителство на надстройка върху съществуващ гараж в УПИ VI, кв. 91 по Подробен устройствен план, влязла в сила на 02.01.2025 г.

- представен архитектурен проект с обяснителна записка за обект: Надстройка със „Складове за лично ползване“ над съществуващ гараж“ в УПИ VI, кв. 91, изготвен от арх. Галя Крумова - 2025 г.;

Сградата, гараж с идентификатор 65766.704.41.59 по кадастралната карта и кадастрални регистри, представлява два подобекта:

- гараж № 12 и пристройка-склад - собственост на Аг Й Ангелов съгласно нотариален акт /констативен/ за собственост на недвижим имот № 101, том II, рег. № 2615, дело № 111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 3/13.04.2009 г., вх.рег. № 1185, том III, дело № 359);

- гараж № 13 и пристройка склад, собственост на Сг Лг Ангелова съгласно нотариален акт /констативен/ за собственост на недвижим имот № 100, том II, рег. № 2610, дело № 110/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 2/13.04.2009 г., вх.рег. № 1184, том III, дело № 358).

Данъчната оценка на правото на строеж на надстройка-склад № 1 е 1 897.40 лв. (хиляда осемстотин деветдесет и седем лева, четридесет стотинки) съгласно удостоверение изх.№ 5408001452/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Данъчната оценка на правото на строеж на надстройка-склад № 2 е 1 897.40 лв. (хиляда осемстотин деветдесет и седем лева, четридесет стотинки) съгласно удостоверение изх.№ 5408001453/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Правото на строеж (на пристрояване или надстрояване) върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда (с идентификатор 65766.704.41.59), без търг или конкурс и съобразно предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда определен в НРПУРСОС, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на общински съвет. Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако, то се упражни законосъобразно, лицето на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Учредяване на ограниченото вещно право върху имота е необлагаема сделка по ЗЛДС (право на строеж). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 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 за 2025 г.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно, обект надстройка на гараж, да бъде включен като нов обект под № 4, точка Б в раздел III „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов, чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие на основание чл. 180 от ЗУТ съгласно издадена виза от Главния архитект на общината от 10.12.2024

г. за учредяване възмездно право на надстрояване (за застроена площ 75,16 кв.м.), към съществуващата сграда – гаражи № № 12 и 13 (с идентификатор 65766.704.41.59), собственост на А Й Ангелов и С А Ангелова, построена върху имот, частна общинска собственост (с идентификатор 65766.704.41), без търг или конкурс, по пазарна цена, 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 08-00-882/06.06.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000155473/26.03.2025 г.;
3. Комбинирана скица от 09.12.2024 г., изготвена от правоспособно лице, с виза на главния архитект от 10.12.2024 г.;
4. Нотариален акт /констативен/за собственост на недвижим имот № 101, том II, рег. № 2615, дело № 111/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 3/13.04.2009 г., вх.рег. № 1185, том III, дело № 359);
5. Нотариален акт /констативен/за собственост на недвижим имот № 100, том II, рег. № 2610, дело № 110/13.04.2009 г. (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 2/13.04.2009 г., вх.рег. № 1184, том III, дело № 358);
6. Акт за частна общинска собственост № 9532/19.12.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - акт № 92/20.12.2023 г., вх.рег.№ 3400, акт № 92, том XI, дело № 1765);
7. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№ 5408001452/15.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
8. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№ 5408001453/15.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
9. Архитектурен проект с обяснителка записка, изготвен 2025 г. от арх. Галя Крумова;
10. Скица № 102/13.06.2025 г. на Община Свищов;
11. Скица № 15-9719722-12.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново.

С уважение:

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

Съгласувано:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СВИЩОВ

08-00-832 / 06.06.2025

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

от А. Й. Ангелов
и С. А. Ангелова
гр. Свищов, ул. "1" № , вх
тел.:

С. Ценков
09.06.2025

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕНЧЕВ,

Моля да ми бъде отстъпено допълнително право на строеж за надстройка, съгласно издадена виза от 10.12.2024 г. на гл.архитект на Община Свищов.

Прилагам:

1. Нотариален акт за собственост №100, том II, рег.№2610, дело №110 от 2009 г.
2. Нотариален акт за собственост №101, том II, рег.№2615, дело №111 от 2009 г.
3. Комбинирана скица с виза
4. Архитектурен проект
5. Квитанция за платена такса

С уважение:

/ А.Ангелов /

КОМБИНИРАНА СКИЦА

За ПИ 65766.704.41 по КККР и УПИ VI, кв.91 по ПУП на гр.Свищов

За поземлен имот (ПИ) 65766.704.41

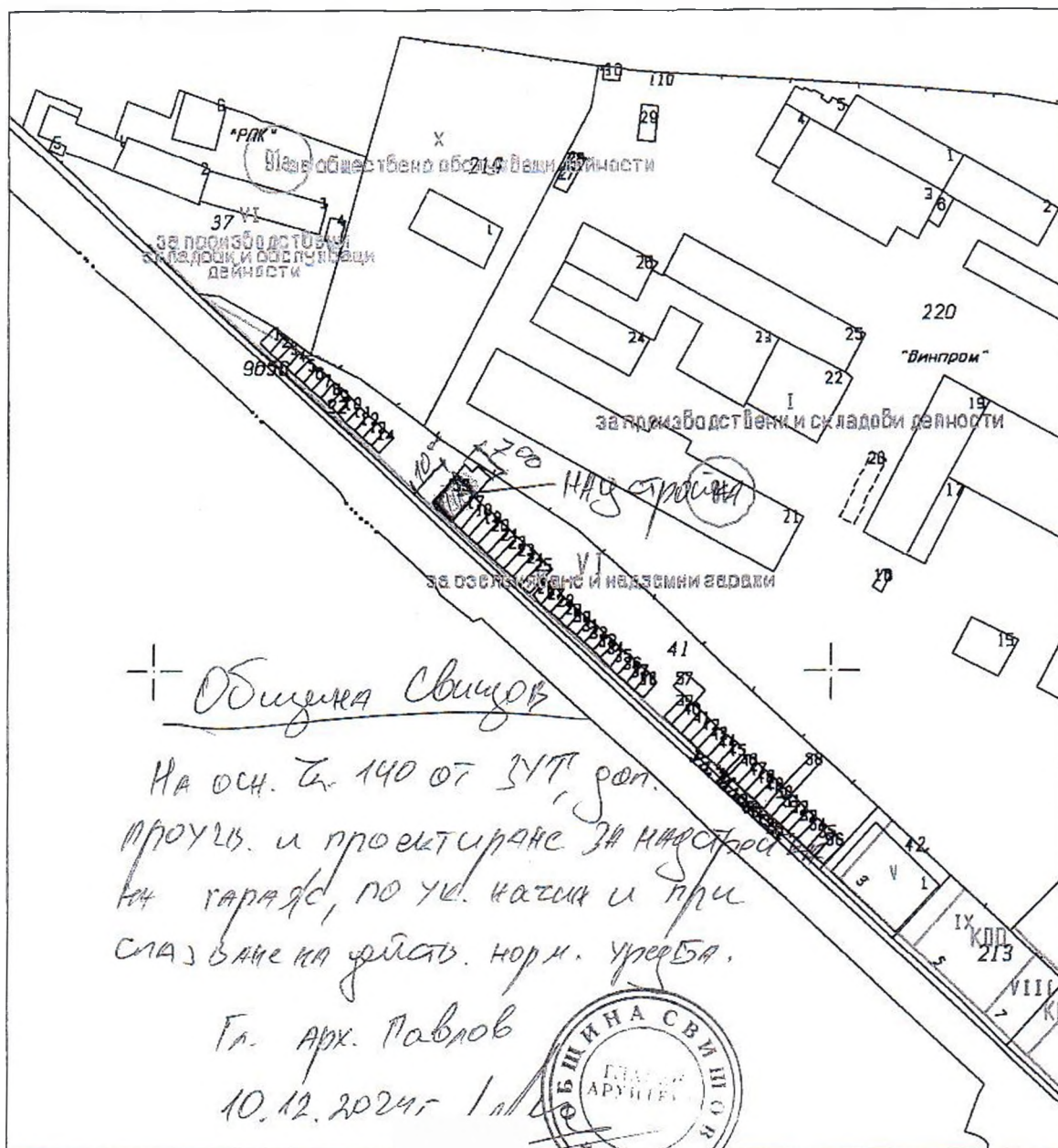
гр.СВИЩОВ, ЕКАТТЕ: 65766, общ. СВИЩОВ, обл. ВЕЛИКО ТЪРНОВО по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-10 от 12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и съгласно данните от АГКК по Заявление №2129795-14.08.2023 год. с

Адрес : ул. "МЛАДОСТ" № 1
Площ : 4.873 дка.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : ТЕРЕНИ НА ОБЩЕСТВЕНИ СГРАДИ И ЦЕНТРОВЕ

Собственици:
Липсва информация за собствеността

и Урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв.91

по ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед №587-РД-01-03/13.05.2015 год. на Кмета на Община Свищов и съгласно данните от цифровия модел предоставен от Община Свищов



М 1: 2000

Забележка:

- за УПИ VI от кв.91 не са уредени улично-регулационни отношения;
- за УПИ VI от кв.91 има неуредени дворишно-регулационни отношения с УПИ V от кв.91 и УПИ VI от кв.91а.

на арх. пл. Гл. 182 от ЗУТ.

ЛЕГЕНДА:

Цвят на линия	Карта/план
Черно	Кадастрална карта
Цветно	ПУП-ПРЗ



Дата: 09.12.2024 год.

Изработил: инж. В. Русанов

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 02.01.2025 година работна група в състав :

1. инж. Даниела Иронова – гл. експерт „КТО”
2. Сиана Петрова – ст. експерт „ИТО“

служители от отдел “Устройство на територията, строителство и кадастър” при Община Свищов се събра и разгледа преписка за издадена виза на 10.12.2024 г. от Главния архитект на Община Свищов, за допълнително проучване и проектиране, за „Надстройка на гараж със склад № 12 и гараж със склад № 13“, в поземлен имот с идентификатор ПИ 65766.704.41 по КККР на гр. Свищов, в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв. 91 по плана на гр. Свищов, по указания начин и при спазване на действащата нормативната уредба и констатира следното:

1. На заинтересованите лица е съобщено срещу подпис със Съобщение с Изх. №.№ 94-М-523/10.12.2024 г. и Служебни бележки № 1 и № 2 от 17.12.2024 г., по реда на §4, ал. 1 от ЗУТ.
2. В законоустановеният срок не е постъпило възражение.

Работна група: 1.

2.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

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

А К Т № 9532

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 9532

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.12.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-1036898-29.09.2023 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново, Скица № 95/07.11.2023 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 (шест пет седем шест шест точка седем нула четири точка четири едно), с площ 4 873 кв.м. (четири хиляди осемстотин седемдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 91, парцел: VI,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Младост" № 1, поземлен имот с идентификатор 65766.704.41 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 с от 21.10.2013 г., ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 11. ЗАБЕЛЕЖКИ:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.219, 65766.704.37, 65766.704.32
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	52 628.40 лв. (петдесет и две хиляди шестстотин двадесет и осем лева, четиридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. ПОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост № 1368/23.03.2006 г. вх.рег. № 1448, том V, акт № 191/05.04.2006 г. на Служба по вписванията гр. Свищов
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: Сгради, които попадат върху имота: Сгради с идентификатори 65766.704.41.1 до 65766.704.41.14 вкл. и от 65766.704.41.17 до 65766.704.41.59 вкл., брой етаж 1, предназначение: гараж. Сградите са построени с режим право на строеж.	
КЪМ РАЗДЕЛ 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI, отреден за озеленяване и подземни гаражи, кв. 91 по Подробен устройствен план - План за застрояване и регулация, зона Изток, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет - Свищов и Заповед № 587-РД-01-03/2015 г. на Кмета на общината.	
Съгласувано с:	
Юрисконсулт:	
Дир. дирекция „УССД“:	
<p style="text-align: center;">От съгласено детайлно право на строеж за пристройка 31750 м² към сграда с идентификатор 65766.704.41.59 с датум 94-Д-486/12.04.2024г.</p>	



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

Изх. № 5408001452 / 15.07.2025 г.
РНУ: 58a154c1-4831-4a60-921a-1d13556196ad

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

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 ул.МЛАДОСТ № 1, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.702.41

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Други нежилни обекти НАДСТРОЙКА НАД ГАРАЖ СКЛАД 1, ет. 1 идентификатор: 65766.704.41.59	1/1	37,58			1 897,40

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 15.07.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 1897.40 лв. словом

ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

за 1/1 идеална част от него 1897.40 лв. словом:
ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

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

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. № 5408001452/15.07.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 15.07.2025 г.

Подпис:
Издадено: В..... Симонова
Инспектор "Приходи"





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

Изх. № 5408001453 / 15.07.2025 г.
РНУ: 2fbf7d4c-6555-406c-bdc3-4995ff7c3f89

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

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 ул.МЛАДОСТ №: 1, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.704.41

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Други нежилни обекти НАДСТРОЙКА НАД ГАРАЖ СКЛАД 2, ет. 1 идентификатор: 65766.704.41.59	1/1	37,58			1 897,40

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 15.07.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 1897.40 лв. словом

ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

за 1/1 идеална част от него 1897.40 лв. словом:
ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

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

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

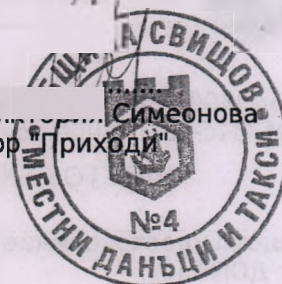
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5408001453/15.07.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 15.07.2025 г.

Подпис:

Издаде: В. Симеонова

Инспектор "Приходи"



ОБЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЕКТ: „Надстройка със „Складове за лично ползване“ над съществуващ гараж“ в УПИ VI, кв. 91 по ПУП на гр. Свищов

ЧАСТ: Архитектурна

ФАЗА: Технически проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: А Й Ангелов и Сл Аг Ангелова

Настоящият архитектурен проект е направен по искане на възложителите, комбинирана скица с виза от главния архитект, измервания на място и спазване на нормативната уредба.

На Възложителите ще се разреши строителство въз основа на договор за допълнително отстъпено право на строеж.

Предмет на проекта е изграждане на надстройка над съществуващ гараж с предназначение за „Складове за лично ползване“.

Ще се надстрояват **гараж № 12** по нот. акт № 3, том 3, дело № 359/2009 год. и **гараж № 13** по нот. акт № 2, том 3, дело № 358/2009 год. със складове за собствени нужди, а по действащата кадастрална карта на гр. Свищов ще се надстроява гараж с идентификатор 65766.704.41.59.

Ще се изградят от носещи стоманобетонови колони.

Оградните стени от юг, запад и север ще са от термопанели-60 мм.

Източната стена е от тухлена зидария.

Покривната конструкция е метална-по конструктивен проект, едноскатна с наклон на юг, изпълнена от термопанели върху метални столци.

Входа на складовете ще е от север от съществуваща покривна плоча, чийто достъп е по съществуващо еднораменно стълбище.

Металните повърхности ще бъдат покрити с огнезащитна боя.

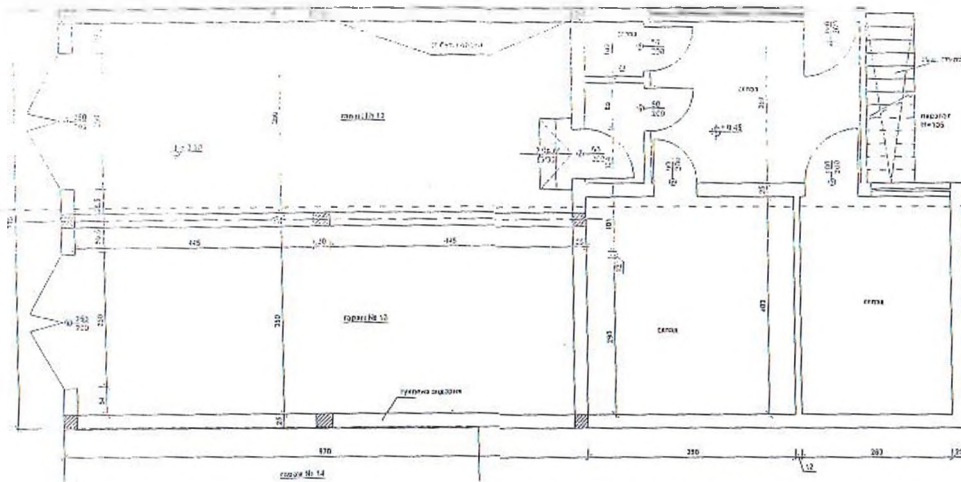
Строежът няма да се захранва с електричество и вода.

Застроена площ: склад № 1 от 37.58 кв.м. на името на
А. Й. Ангелов
склад № 2 от 37.58 кв.м. на името на
С. А. Ангелова

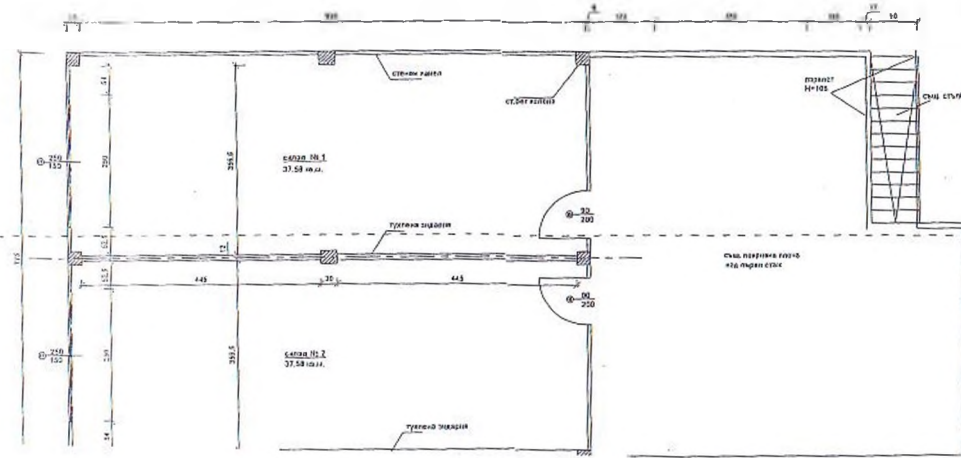
Съставил:

Съгласувал:

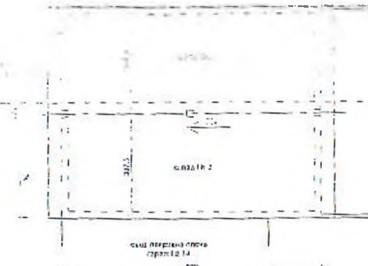
СК, ПБ, ПБЗ



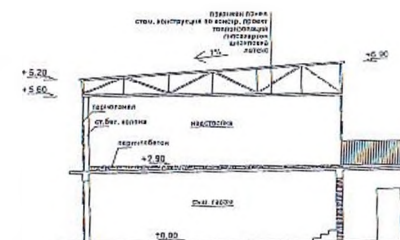
СЪЩЕСТВУВАЩО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ



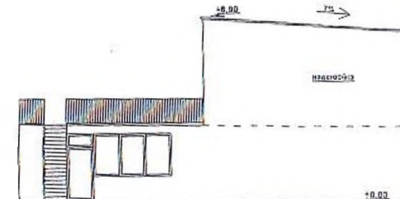
СЪЩЕСТВУВАЩО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ



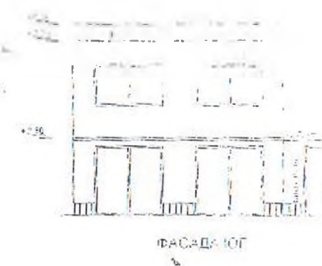
ПОКРИВНИ ЛИНИИ



РАЗРЕЗ А-А



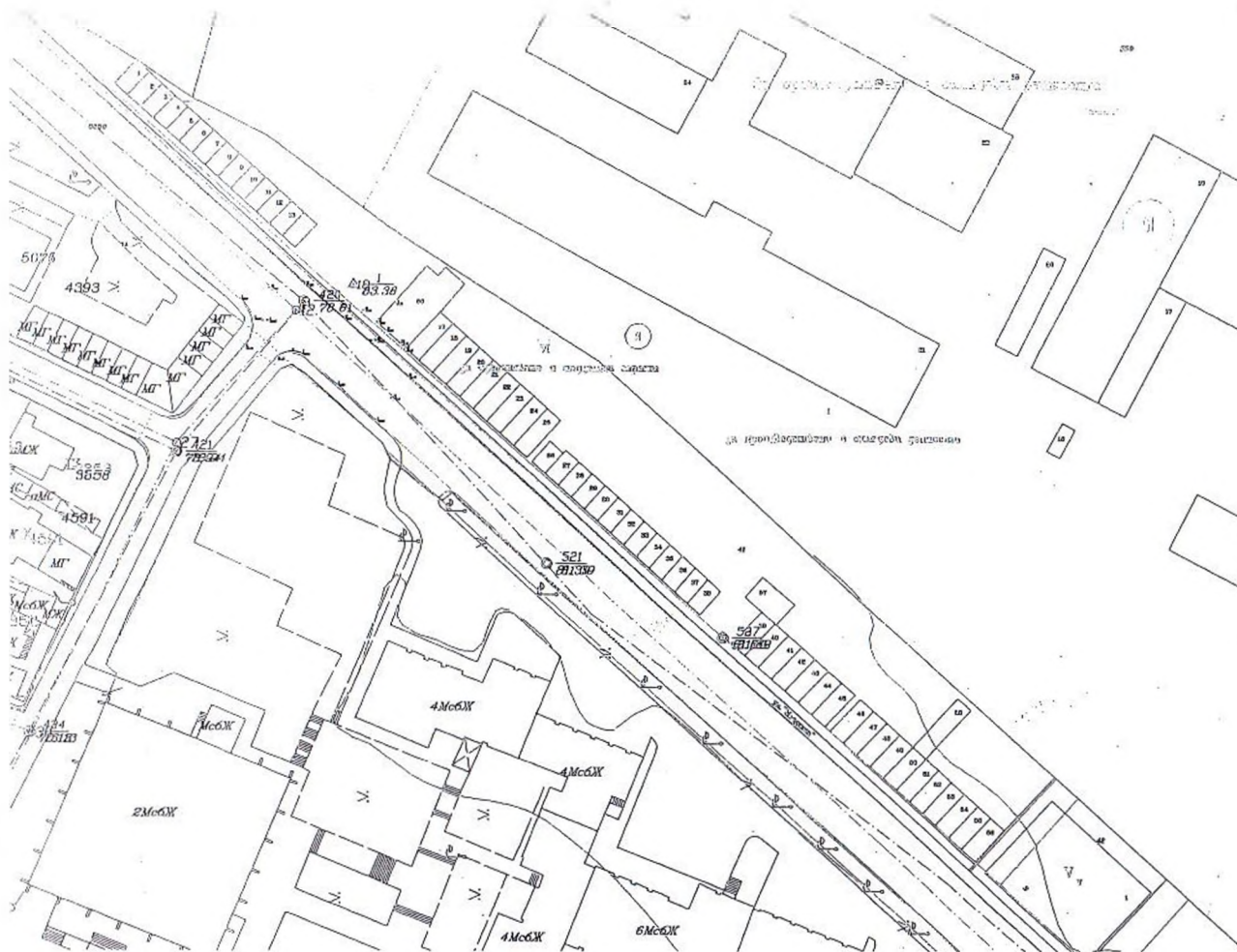
ФАСАДА ЗАПАД



ФАСАДА ЮГ

Застроена площ: Склад № 1 от 31.51 кв. м
Склад № 2 от 27.51 кв. м

ОБЕКТ: "Надстройка над гаражи № 12 и № 13 със Складове за машинно ползване в УГП № 1, кв. 51 по ПУП на гр. Сливница			
Възлагател: Аг. 1.1, Ангелов и С. (А. Ангелов)			
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ, ПОКРИВНИ ЛИНИИ, РАЗРЕЗ, ФАСАДИ			
Дата:	Част:	№ 235	СМГАСУВАД
2023 г.	Арх.	ТП	ОК. ПЕ. ЛЕЗ. инж. Коунов
Мащаб:	1:50/300	черт.	



СКИЦА № 102 / 13.06.2015

101: 1000

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот
№ VI в квартал 101/1000
община Свищов, обл. Б. Търново
Адрес: ул.
по кадастралния план, одобрен със
заповед №
на кмета на Община Свищов (Изп. директор на АК).
По рег. план, одобрен със заповед №
на кмета на Община Свищов.

Площ по кадастрален план: кв. м.
Площ по регулационен план: кв. м.
Трайно предназначение: Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване:
Собственици:
1.
Документ за собственост:
2.
Документ за собственост:
3.
Документ за собственост:
Съседни:

Важи за
Скицата е платена с квитанция за

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.

Имотът е (не е) предназначен за изграждане на обект - публична държавна или общинска собственост.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-971722-12.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.704.41**

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, п.к. 5250, ул. МЛАДОСТ №1**

Площ: **4873 кв.м**

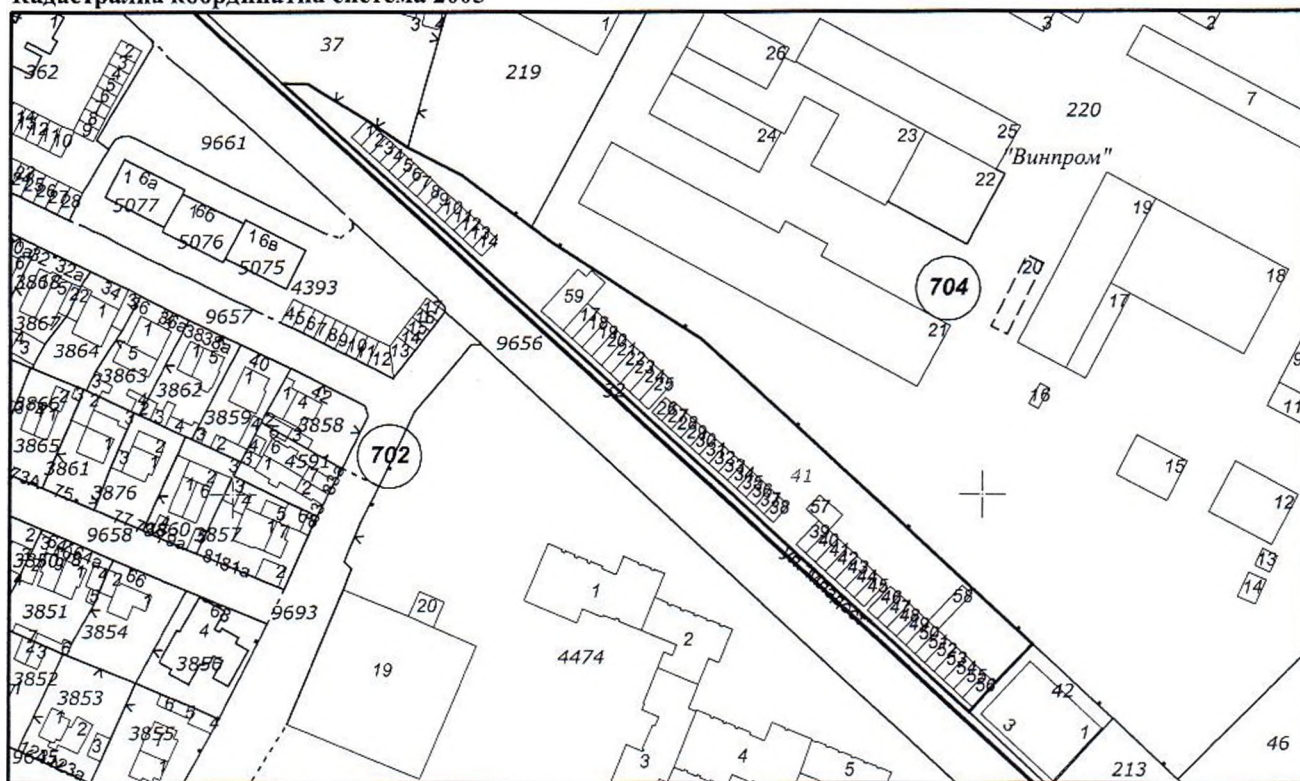
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 91, парцел: VI**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **65766.704.42, 65766.704.220, 65766.704.37, 65766.704.32, 65766.704.219**

Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Скица №15-971722-12.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-458582-12.06.2025 г.

Код за достъп: 928c0e243901



Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 9532 № 92, том 11, рег. 3400, дело 1765 от 20.12.2023г.,
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 65766.704.41.7: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
2. Сграда 65766.704.41.4: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
3. Сграда 65766.704.41.5: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
4. Сграда 65766.704.41.1: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
5. Сграда 65766.704.41.2: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
6. Сграда 65766.704.41.3: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
7. Сграда 65766.704.41.10: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
8. Сграда 65766.704.41.11: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
9. Сграда 65766.704.41.12: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
10. Сграда 65766.704.41.17: застроена площ 33 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
11. Сграда 65766.704.41.19: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
12. Сграда 65766.704.41.22: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
13. Сграда 65766.704.41.23: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
14. Сграда 65766.704.41.24: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
15. Сграда 65766.704.41.26: застроена площ 18 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
16. Сграда 65766.704.41.27: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
17. Сграда 65766.704.41.32: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
18. Сграда 65766.704.41.33: застроена площ 20 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
19. Сграда 65766.704.41.35: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
20. Сграда 65766.704.41.36: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
21. Сграда 65766.704.41.37: застроена площ 20 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
22. Сграда 65766.704.41.38: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
23. Сграда 65766.704.41.39: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
24. Сграда 65766.704.41.40: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
25. Сграда 65766.704.41.41: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
26. Сграда 65766.704.41.42: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
27. Сграда 65766.704.41.43: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
28. Сграда 65766.704.41.44: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
29. Сграда 65766.704.41.45: застроена площ 31 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
30. Сграда 65766.704.41.46: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
31. Сграда 65766.704.41.47: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
32. Сграда 65766.704.41.48: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
33. Сграда 65766.704.41.49: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**

Скица №15-971722-12.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-458582-12.06.2025 г.

Код за достъп: 528c0e243901



34. Сграда 65766.704.41.50: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
35. Сграда 65766.704.41.51: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
36. Сграда 65766.704.41.52: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
37. Сграда 65766.704.41.53: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
38. Сграда 65766.704.41.54: застроена площ 31 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
39. Сграда 65766.704.41.55: застроена площ 29 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
40. Сграда 65766.704.41.56: застроена площ 32 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
41. Сграда 65766.704.41.57: застроена площ 43 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
42. Сграда 65766.704.41.58: застроена площ 45 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
43. Сграда 65766.704.41.59: застроена площ 126 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
44. Сграда 65766.704.41.13: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
45. Сграда 65766.704.41.6: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
46. Сграда 65766.704.41.8: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
47. Сграда 65766.704.41.9: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
48. Сграда 65766.704.41.14: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
49. Сграда 65766.704.41.18: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
50. Сграда 65766.704.41.20: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
51. Сграда 65766.704.41.21: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
52. Сграда 65766.704.41.25: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
53. Сграда 65766.704.41.28: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
54. Сграда 65766.704.41.29: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
55. Сграда 65766.704.41.30: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
56. Сграда 65766.704.41.31: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
57. Сграда 65766.704.41.34: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: Мирослав Петров	
Дата: 12.06.2025	Подпис:

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

280

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на право на строеж за надстройка над **гаражи № 12 и № 13** /в сграда с идентификатор 65766.704.41.59/ със съответни над тях **складове № 1 и № 2** върху общински терен с идентификатор 65766.704.41 или **УПИ VI кв. 91** по ПУП на гр. Свищов – ул. „Младост“ № 1

Забележка: *УПИ VI квартал 91 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.704.41 по КК и КР на града.*

Възложител:
Оценител:

Община гр. Свищов
Инж. Коста Генчев Г – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 09.06.2025 г.

Дата на оценката: 17.07.2025 г.

Валидност на оценката: 20.01.2026 г.

1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на право на строеж за надстройка над гаражи № 12 и № 13 /в сграда с идентификатор 65766.704.41.59/ със съответни над тях складове № 1 и № 2 върху общински терен с идентификатор 65766.704.41 или УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. Свищов – улица „Младост“ № 1.

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за отстъпване право на строеж за надстройка над гаражи № 12 и № 13 /в сграда с идентификатор 65766.704.41.59/ със съответни над тях складове № 1 и № 2 върху общински терен с идентификатор 65766.704.41 или УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. Свищов – улица „Младост“ № 1, иницирано с инвестиционно намерение № 08-00-882.06.06.2025 г. от А. Й. Ангелов и С. Ангелова.

Правно основание:

А	- Инвестиционно намерение № 08-00-882.06.06.2025 г. от А. Й. Ангелов и С. Ангелова. -Нот. акт /констативен/ за собственост на недвижим имот № 100/13.04.2009 г. , том.ІІ, рег. № 2610 нотариално дело № 110/2009 г. -Нот. акт /констативен/ за собственост на недвижим имот № 101/13.04.2009 г. , том.ІІ, рег. № 2615 нотариално дело № 111/2009 г. -АЧОС № 9532/19.12.2023 г. -Скица № 102/13.06.2025 г. на УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. Свищов г. -Комбинирана скица за ПИ идентификатор 65766.704.2.41 по КККР и УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. Свищов с виза за проектиране от 10.12.2024 г., одобрена от главния архитект. -Инвестиционен проект за обект „Надстройка със „Складове за лично ползване над съществуващ гараж“ УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. 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 10.12.2025 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:

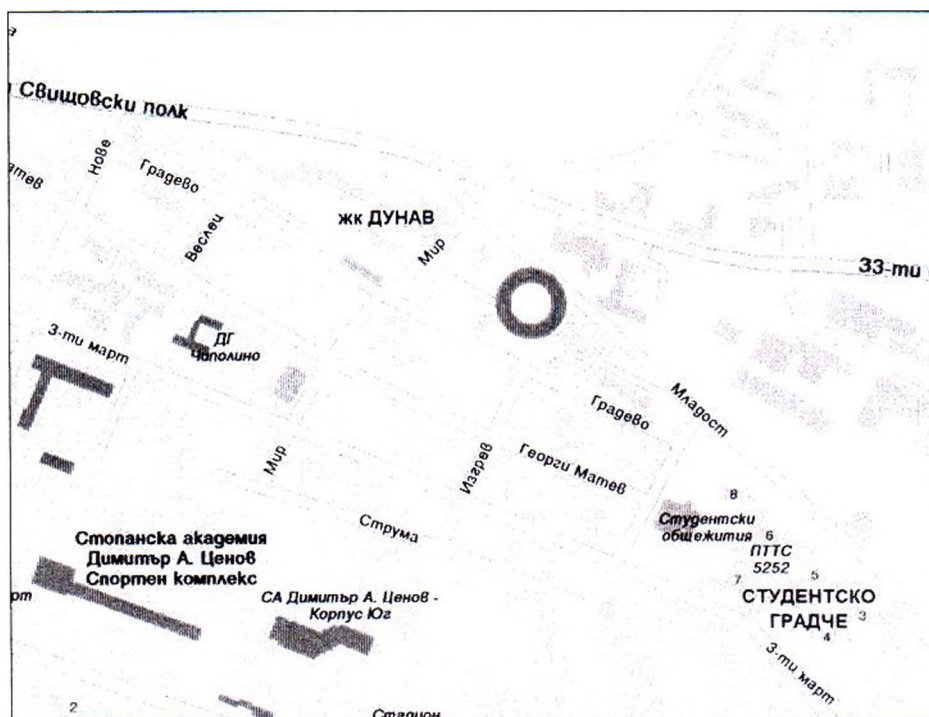
Местоположение на имота

-функционален тип на гр. Свищов	
съгласно ЕКНМ	II
-транспортна достъпност	добра
-устройствена зона, в която се намира оценявания имот	III
-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
-транспортна достъпност	добра

Оценяваното право на строеж се отнася за строителство на един склад № 1 със З.П. 37,58 м2 - над построен гараж № 12 и склад № 2 със З.П. 37,58 м2 -

над построен гараж № 13 /в сграда с идентификатор 65766.704.41.59/ върху общински терен с идентификатор 65766.704.41 или УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. Свищов – улица „Младост“ - № 1.

Намират се 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:

6.1

-Отстъпено право на строеж се отнася за строителство на един склад № 1 със З.П. 37,58 м2 - над построен гараж № 12 и склад № 2 със З.П. 37,58 м2 - над построен гараж № 13 върху общински терен с идентификатор 65766.704.41 или УПИ VI кв. 91 по ПУП на гр. Свищов – улица „Младост“ № 1.

-Площ на ПИ с идентификатор 65766.704.41 4 873 м2.

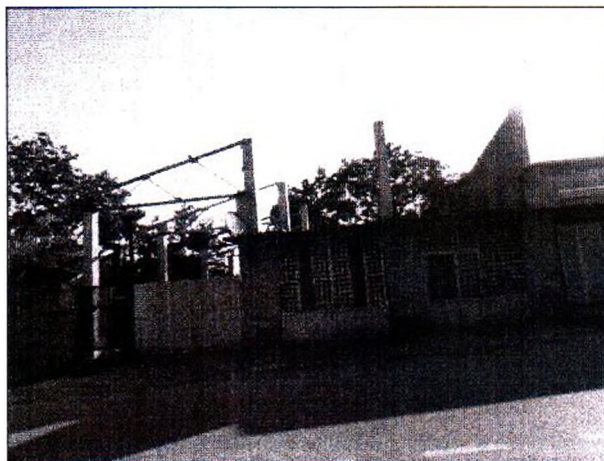
-Трайно предназначение: Урбанизирана територия

-Начин на трайно ползване: Терени за обществени сгради и центрове.

-Площ на отстъпеното право на строеж на Склад № 1: 37,58 м2

-Площ на отстъпеното право на строеж на Склад № 2: 37,58 м2

Забележка: УПИ VI квартал 91 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.704.41 по КК и КР на града.



Изглед към гаражните места –/застроено и с предстоящо застрояване/

7. Стойност на правото на строеж за надстройка на гаражи № 12 и № 13/в сграда с идентификатор 65766.704.41.59/ със Складове № 1 и № 2 над гараж, построени върху ПИ с идентификатор 65766.704.41 по КК и КР на гр. Свищов:

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

	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 ул. Тодор Хрулев 2	0,70	кв. 91 УПИ III до Винпром	0,80	кв. 82А УПИ XIII Ул. Гр. Стоянов	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	Корек. цена лв/кв.м	123,40	-	64,25		109,10	-
8	Тежест на прод.		0,30		0,45		0,25

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:93,20 лв./м2

Стойност на правото на строеж:

-Площ на отстъпеното право на строеж на един склад: 37,58 м2

-**Стойност на правото на строеж** на един склад със **З.П.** = 37,58 м2 върху гараж построен върху ПИ с идентификатор 65766.704.41:

$$37,58 \text{ м2} \times 93,20 \text{ лв./м2} \times 0,75 \text{} = 2 \text{ 450 лева.}$$

№	Имоти:	З.П. / м2 /	Стойност на ПС-/ лева /	Такса за оценката на складовите / лв. /
1.	Склад № 1	37,58	2 450 лева.	140,00
2.	Склад № 2	37,58	2 450 лева	140,00
	Всичко:	75,16	4 900 лева.	280 лева

-Стойност на отстъпеното право на строеж за Склад № 1 над гараж № 12:2 450 лева

-Стойност на отстъпеното право на строеж за Склад № 2 над гараж № 13:2 450 лева

Забележка: -Стойността на отстъпеното право на строеж е без ДДС !
Такса за направа на оценката: 280,00 лева

8.Източници на информация: -оглед на място;
-ценова информация от пазара

9.Допускания и ограничаващи условия:

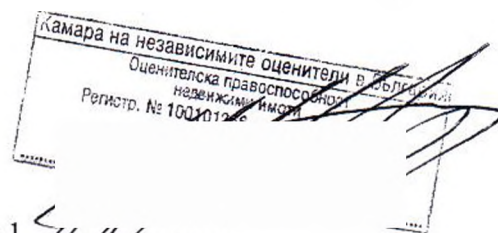
-Оценителят лично е направил огледа на място и не е скрил умишлено никаква информация за оценявания имот.

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

-Оценката е валидна само за предназначението си !

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

10.Приложения: -Всички горе използвани документи;
-Копие от сертификата на оценителя.



Оценител: 1.....
инж. К. Генчев /

17.07.2025 г., гр. Свищов



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009

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



17.07.2025