



ОБЩИНА СВИЩОВ

№
НКЧО ТСУ-ОА
18.07.2025

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

№ 61-00-119

18.07.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 907

Дата: 18.07.2025 г.
г. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО БС
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 № 08-00-1118/17.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1162/27.06.2025 г.) от Л. Й. Маринова, живуща в гр. Свищов, ул. „Л. Златков“ № 1, вх. 1, ап. 1, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.311.30 (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 65766.311.30 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка три нула), с площ 1 050 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.311.71, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83, 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. Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда 65766.311.71.1: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, собственост на Л. Й. Маринова и М. П. Маринов съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 123, том III, рег. № 4345, дело № 424 от 09.06.2025 г. на Любомира Алжарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под № 294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1244/10.06.2025 г., акт № 50, том IV, дело № 590).

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

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА-02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител Велико Търново за масиви 311 и 312 е образуван имот с

идентификатор 65766.311.71, с площ 2276 кв.м. С проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори: 65766.311.30, 65766.311.35, 65766.311.71 и за сграда в поземлен имот с идентификатор 65766.311.71.1, от поземлен имот с идентификатор 65766.311.71, с площ 2276 кв.м. се образуват два нови поземлени имоти с идентификатор 65766.311.30 с площ 1050 кв.м. и с идентификатор 65766.311.35 с площ 1 226 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“

Имот с идентификатор 65766.311.30 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1493/07.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783). Сграда с идентификатор 65766.311.71.1 попада върху имота.

Имот с идентификатор 65766.311.30 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Данъчната оценка на имота е 200.70 лв. (двеста лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001318/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва на собственика на законно построена сграда, без търг или конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 7 446.00 лв. (седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 571.00 лв. (хиляда петстотин седемдесет и един лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 5 875.00 лв. (пет хиляди осемстотин седемдесет и пет лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 72 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 е изложено становище, че продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна без търг или конкурс.

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

Въз основа на горесизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРИУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1118/17.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, без търг или конкурс, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов

(вх.рег.№ 1493/07.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.311.30 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка три нула), с площ 1 050 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.311.71, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83, 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, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, на Л И Марипова и Ма П Маринов, собственици на сграда 65766.311.71.1: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 123, том III, рег. №4345, дело № 424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под № 294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх.рег. № 1244/10.06.2025 г., акт № 50, том IV, дело № 590), по цена в размер на 7 446.00 лв. (седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 571.00 лв. (хиляда петстотин седемдесет и един лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 5 875.00 лв. (пет хиляди осемстотин седемдесет и пет лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) за недвижимия имот.

Сделката е неослагаема 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 и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1118/17.07.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1162/27.06.2025 г.);
3. Приходна квитанция №0000157016/27.06.2025 г.;
4. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 123, том III, рег. №4345, дело № 424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под № 294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх.рег. № 1244/10.06.2025 г., акт № 50, том IV, дело № 590);
5. Скица № 15-1083122-30.06.2025 г. за имот с идентификатор 65766.311.30 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001318/01.07.2025 г.);
7. Акт за частна общинска собственост № 9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 1493/07.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783);
8. Експертна оценка от 04.07.2025 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

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 (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1162/27.06.2025 г.) от Лг. Йс. Маринова, живуща в гр. Свищов, ул. „ „ № „, вх. „, ет. „, ап. „ с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.311.30 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, 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 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 65766.311.30 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка три нула), с площ 1 050 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (пешта), предишен идентификатор: 65766.311.71, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83, 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. Сгради, които попадат върху имота: 1.Сграда 65766.311.71.1: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, собственост на Лг. Йс. Маринова и М. П. Маринов съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 123, том III, рег. №4345, дело № 424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под № 294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх.рег. № 1244/10.06.2025 г., акт № 50, том IV, дело № 590).

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

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № СА-02-11-32/12.05.2006 г. на Областен управител Велико Търново за масиви 311 и 312 е образуван имот с идентификатор 65766.311.71, с площ 2276 кв.м. С проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори: 65766.311.30, 65766.311.35, 65766.311.71 и за сграда в поземлен имот с идентификатор

65766.311.71.1, от поземлен имот с идентификатор 65766.311.71, с площ 2276 кв.м. се образуват два нови поземлени имоти с идентификатор 65766.311.30 с площ 1050 кв.м. и с идентификатор 65766.311.35 с площ 1 226 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“

Имот с идентификатор 65766.311.30 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1493/02.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783). Сграда с идентификатор 65766.311.71.1 попада върху имота.

Имот с идентификатор 65766.311.30 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва на собственика на законно построена сграда, без търг или конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността

Данъчната оценка на имота е 200.70 лв. (двеста лева, седемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001318/01.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността и чл. 26а, ал. 2 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 горесизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.311.30, да бъде включен като нов обект с пореден № 72 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, без търг или конкурс, на Имота, на Л. Й. Маринова и М. П. Маринов, собственици на вилна сграда с идентификатор 65766.311.71.1 по цена, представляваща пазарната цена на имот с идентификатор 65766.311.30, възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1162/27.06.2025 г.);
2. Приходна квитанция №0000157016/27.06.2025 г.;

3. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 123, том III, рег. №4345, дело № 424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под № 294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх.рег. № 1244/10.06.2025 г., акт № 50, том IV, дело № 590);

4. Скица № 15-1083122-30.06.2025 г. за имот с идентификатор 65766.311.30 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;

5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001318/01.07.2025 г.);

6. Акт за частна общинска собственост № 9640/02.07.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1493/02.07.2025 г., акт №176, том IV, дело №783).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

943-1162/27.06.2025

Л. Маринова
27.06.2025

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.311.30

местност „Стъклен“

от Л. И. Маринова
адрес: гр. Свищов, ул. „...“, вх. ..., ет. ... ап.
тел: 0896819660

Г-н Генчев,

Собственик съм на вила с идентификатор 65766.311.71.1, попадаща в ПИ 65766.311.30. Желая да закупя земята без търг или конкурс, тъй като от дълги години се грижа, обработвам и стопанисвам мястото. В него съм направил и подобрения: лозе, овощни дръвчета и др. Имотът не беше отзарен правилно в кадастралната карта, което наложи забавянето на процедурата по закупуване.

Прилагам:

- копие от нот. акт на сградата
- платена такса за инвестиционно намерение

дата: 27.06.2025 г.
гр. Свищов

С уважение:
/Л. Маринова/

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ		номер: 0000157016	дата: 27.06.2025 г.
Общество с ограничена отговорност "Свещов" адрес: ул. "Цанко Царковски" 2			
ЕУЛСН: 000133965 РДА Гевче Е Гевче			
За да получи от: Я		Кс Маринова адрес: гр. Свещов.	
ЕУН			
Платено за: такси			
Изменение на стойката/сумата. Номер: Кс. Единица: Стойност: 100%			
Сума за заплащане на производството		бр: 1.000	40.00
по продажба на обемисти работ			40.00
Словом: четиридесет лева		сума:	40.00 лв.
		ДДС:	0.00 лв.
		всичко:	40.00 лв.
Начин на плащане: В брой.			
Платено от:		Съставил:	
/Я/ Я		/Кс Маринова/	
Подписане към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000157016/27.06.2025			
Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Дуна
		7051	70512711
			40
		Всичко	40





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1083122-30.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.311.30

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: 1050 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

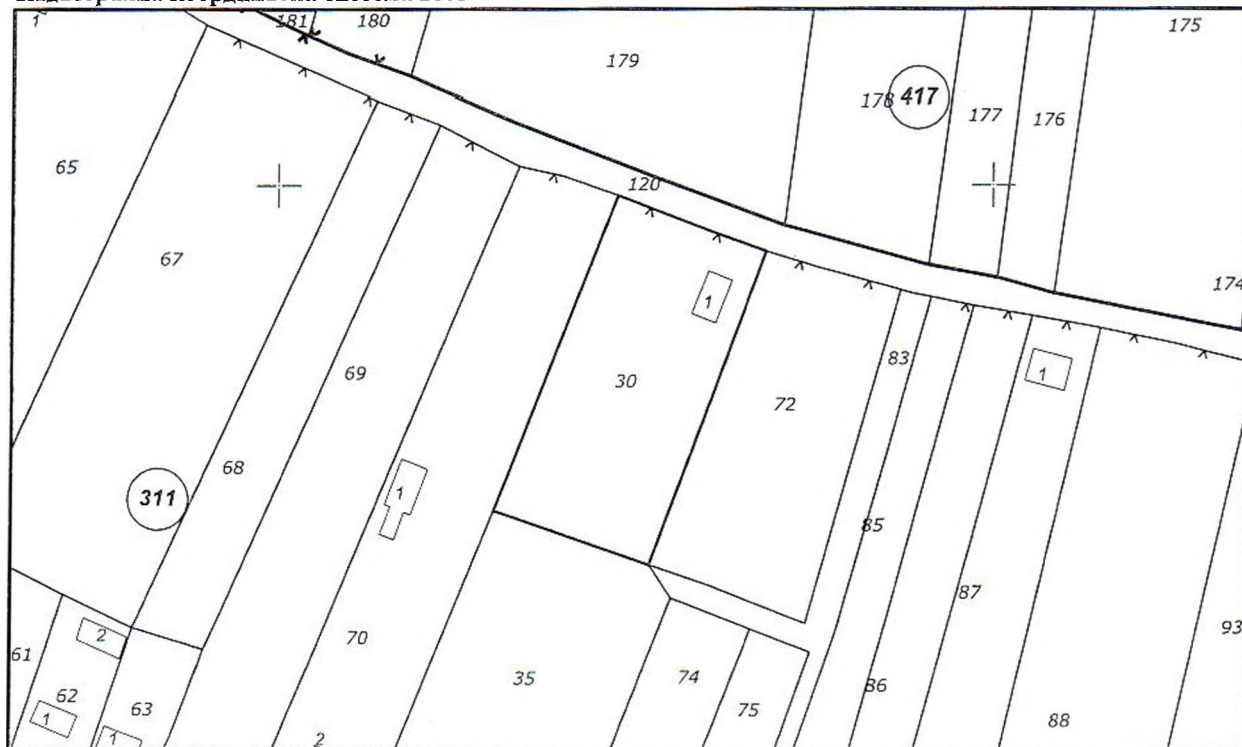
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: 65766.311.71

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83

Скица №15-1083122-30.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-507786-30.06.2025 г.

Код за достъп: 1a085ceebfef



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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **65766.311.71.1**: застроена площ **23 кв.м**, брой етажи **2**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**





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

Изм. № 5408001318 / 01.07.2025 г.
РНУ: 9579c90b-1c74-4d9b-9ee9-f4cf2f2a2886

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.
Трайни насаждения	65766.311.30 М. СТЪКЛЕН	Категория VI	1050.00	200.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 200.70 лв. словом:
ДВЕТА ЛВ. И 70 СТ.

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

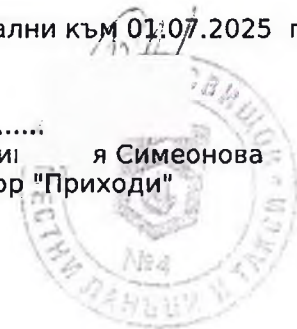
1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

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. № 5408001318/01.07.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 01.07.2025 г.

Подпис:

Издам: Ви я Симеонова
Инспектор "Приходи"





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 № 9640

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9640

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.07.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-1083122-30.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.311.30 (шест пет седем шест шест точка три едно едно точка три нула), с площ 1 050 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.311.71, номер по предходен план: няма,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Стъклен“, поземлен имот с идентификатор 65766.311.30 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	65766.311.70, 65766.311.35, 65766.311.120, 65766.311.72, 65766.311.83
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	200.70 лв. (двеста лева, седемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл.12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА -СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ТООС“:	
<div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сгради, които попадат върху имота: 1.Сграда 65766.311.71.1: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, собственост на Л Й Маринова и М: і П з Маринов съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение № 123, том III, рег. №4345, дело № 424 от 09.06.2025 г. на Любомира Аджарска – Нотариус в района на действие на Свищовски районен съд, вписана под № 294 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх.рег. № 1244/10.06.2025 г., акт № 50, том IV, дело № 590). 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 **65766.311.30** с площ **1050 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: 3.07.2025 год.

Дата на оценката: 4.07.2025 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.311.30** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 1050 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9640** за частна общинска собственост от 2.07.2025 год.

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

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%.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 1050 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.311.30 (стар идентификатор 65766.311.71, номер по предходен план: няма), разположен в местност „Стъклен” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1083122/30.06.2025 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 изграждане на инж. инфраструктура: добра

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.311.70; 65766.311.35; 65766.311.120; 65766.311.72; 65766.311.83.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Стъклен”. Граничи на север с полски път, а на юг, изток и запад с частни имоти. Като цяло представлява поземлен участък с равнинен характер. В момента на огледа имотът е в добро състояние – стопанисван, частично ограден, към пътя, с ограда от метална мрежа и бетонни колове.

Оценяваният имот се характеризира с добро местоположение, а наличието на поддържан път в участъка преди парцела, осигурява подход към него и неговото стопанисване.

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.

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 – 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 – 0,0.

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

Базисна цена за 1 дка: 280,00 лв.

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Стъклен“, „Фара“, „Драчево бърдо“, „Калището“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1600 – 2000 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1800 лв./дка.**

Като се има предвид, че пазарът на земята е сравнително свит, в условия на намалено предлагане, приемаме следните коефициенти на тежест за различните подходи:

- А) За нормативния подход – 0,20;
- Б) За подхода на пазарните аналози – 0,80.

$$(280 \times 0,20) + (1800 \times 0,80) = 1496,00 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1496,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 1,050 \times 1496,00 = 1570,80 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 1571,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда петстотин седемдесет и един лв.

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозе приземен тип, 5 години, винен сорт, в добро състояние, разположено върху носеща конструкция от бетонни колове и метална тел – 100 кв.м
2. Дюля, 8 години, в добро състояние – 1 брой
3. Слива, 3 години, в добро състояние – 1 брой
4. Вишна, 6 години, в добро състояние – 1 брой
5. Праскова, 4 години, в добро състояние – 1 брой
6. Кайсия, 10 години, в добро състояние – 1 брой
7. Слива, 4 години, в добро състояние – 1 брой
8. Слива, 2 години, в добро състояние – 1 брой
9. Ябълка ср.стебл., 2 години, в добро състояние – 1 брой
10. Дрян, 2 години, в добро състояние – 1 брой
11. Ябълка ср.стебл., 2 години, в добро състояние – 1 брой
12. Кайсия, 2 години, в добро състояние – 1 брой
13. Кайсия, 4 години, в добро състояние – 1 брой
14. Слива, 6 години, в добро състояние – 1 брой
15. Хинап, 6 години, в добро състояние – 4 броя
16. Праскова, 8 години, в добро състояние – 2 броя
17. Череша, 12 години, в добро състояние – 1 брой
18. Слива, 10 години, в добро състояние – 1 брой
19. Круша ср.стебл., 3 години, в добро състояние – 3 броя
20. Нар, 4 години, в добро състояние – 1 брой

21. Череша, 2 години, в добро състояние – 1 брой

22. Асми, 5 години, в добро състояние – 3 броя

23. Асми, 15 години, в добро състояние – 2 броя

При направения оглед на имота бяха отбелязани някои подобрения, като носещата конструкция за лозето, металната носеща конструкция за асмите, както и металната ограда с двукрилна врата, осигуряваща подхода към 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./	Амортиз. отчисл-я /лв./	Год. доход /лв./	Оценка 1 дка /1 бр. нас-е	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност /лв./
Лозе 5г.	3023,00	2100,77	3659,04	4581,27		100 кв.м	458,13
Дюля 8г.	16,98	5,65	43,40	54,73		1	54,73
Слива 3г.	35,41			35,41		1	35,41
Вишна 6г.	18,62	1,86	212,76	229,52		1	229,52
Праскова 4г	23,64	2,95	49,63	70,32		1	70,32
Кайсия 10г.	17,92	7,20	51,12	61,84		1	61,84
Слива 2г.	27,42			27,42		1	27,42
Ябълка 2г.	27,80			27,80		1	27,80
Слива 4г.	43,40			43,40		1	43,40
Дрян 2г.	8,50			8,50		1	8,50
Ябълка 2г.	27,80			27,80		1	27,80
Кайсия 2г.	13,46			13,46		1	13,46

Забележка:

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

4.07.2025 год.
гр. Свищов

Подпис:.....
/доц. д-р Кр. Кунев/



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1083122/30.06.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-202751/30.06.2025 год.
3. Нотариален акт № 9640 от 02.07.2025 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания имот.

Кайсия 4г.	17,92			17,92		1	17,92
Слива 6г.	51,39	2,66	68,24	113,97		1	113,97
Хинап 6г.	9,50			9,50		4	38,00
Праскова 8г	23,64	8,85	35,45	50,24		2	100,48
Череша 12г.	29,25	10,22	207,22	226,25		1	226,25
Слива 10г.	51,39	13,30	46,60	84,69		1	84,69
Круша 3г.	20,87			20,87		3	62,61
Нар 4 г.	12,64			12,64		1	12,64
Череша 2г.	20,15			20,15		1	20,15
Асми 5г.	55,00	2,21	748,80	801,59		3	2404,77
Асми 15г.	55,00	24,31	436,80	467,49		2	934,98
Стойност на трайните насаждения							5 074,79
Стойност на подобренията							800,00
Обща стойност на трайните насаждения и подобренията							5 874,79

СПС на ТРАЙНИТЕ НАСАЖДЕНИЯ: 5 875,00 лв.

СЛОВОМ: Пет хиляди осемстотин седемдесет и пет лв.

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 7 446,00

СЛОВОМ: Седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лв.

4.07.2025 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев /





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.

Зал. 11.30

11.30

КРЕП



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



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

№25-202751-30.06.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-507780-30.06.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.311.30, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 1050 кв.м

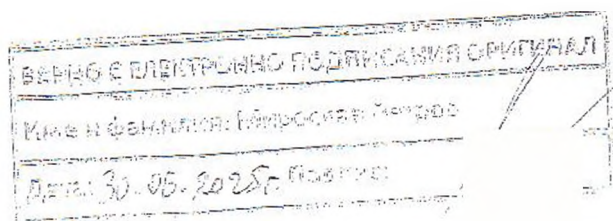
Адрес на поземления имот: гр. Свищов

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 №25-202751-30.06.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-507780-30.06.2025 г.

Копие достъп: 65766294.pdf

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
30.06.2025 10:27:40

