



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10 ТСУОА
13.06.2025 г.

Община Свищов, ул. "Цанко Царковски" 2
Тел.: 0631 / 60 554
Факс: 0631 / 60 504
Web saim: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

ИЗХ. № 61-00-92 / 13.06.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 844
Дата: 13.06.2025 г.
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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-899/10.06.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1001/05.06.2025 г.), Ви уведомявам, че В Л. Иванова, живуща в с. Ореш, ул. „Г.“ № 1, желае да закупи незастроен УПИ III, кв. 93а, частна общинска собственост по плана на с. Ореш.

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 докладната записка и инвестиционното намерение, представлява незастроен урегулиран поземлен имот (УПИ) III (трети), с площ 177 кв.м. (сто седемдесет и седем квадратни метра), отреден за гаражи, кв. 93а (деветдесет и три, буква „а“), с показатели на Смесена устройствена зона (Соп) по Проект за изменение на План за регулация и застрояване за кв. 93а, за обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III, одобрен със Заповед № 229 РД-01-03/23.03.2023 г. на Кмета на Общината, влязъл в сила на 03.05.2023 г. с адрес: с. Ореш, ЕКАТТЕ 53672, ул. „Бузлуджа“ №2б, при граници на имота: на север, изток, юг – улица, на запад – УПИ II-585, по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 382/1978 г.

Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9420/09.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1245/11.05.2023 г., акт № 12, том V, дело № 725).

Данъчната оценка на имота е 695.30 лв. (шестстотин деветдесет и пет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001137/05.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Любомир Иронов - Кмет на Кметство с. Ореш изразява положително становище с рег. индекс № 09-00-178/09.06.2025 г. на Община Свищов относно продажба на имота.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 1 400.00 лв. (хиляда и четиристотин лева), (без ДДС),

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 13 от точка А на раздел III на „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 и продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г., както и като приход в бюджета на Кметство с. Ореш.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), становище на Кмета на Кметство с. Ореш вх. № 09-00-178/09.06.2025 г. в Община Свищов и докладна записка с рег. индекс № 08-00-899/10.06.2025 г. на 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, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот (УПИ) III (трети), с площ 177 кв.м. (сто седемдесет и седем квадратни метра), отреден за гаражи, кв. 93а (деветдесет и три, буква „а“), с показатели на Смесена устройствена зона (Соп) по Проект за изменение на План за регулация и застрояване за кв. 93а, за обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III, одобрен със Заповед № 229 РД-01-03/23.03.2023 г. на Кмета на Общината, влязъл в сила на 03.05.2023 г. с адрес: с. Ореш, ЕКАТТЕ 53672, ул. „Бузлуджа“ №26, при граници на имота: на север, изток, юг – улица, на запад – УПИ II-585, по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 382/1978 г., актуван с Акт за частна общинска собственост № 9420/09.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1245/11.05.2023 г., акт № 12, том V, дело № 725), с начална тръжна цена – 1 400.00 лв. (хиляда и четиристотин лева), (без ДДС), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. Задължава Кмета на Община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство с. Ореш.

III. В изпълнение на Решението по т. I. и т. II., възлага на Кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, ЗОС и НРПУРСОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-899/10.06.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1001/05.06.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000156654/05.06.2025 г.;
4. Акт за частна общинска собственост № 9420/09.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1245/11.05.2023 г., акт № 12, том V, дело № 725);
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001137/05.06.2025 г.);
6. Скица № 261/05.06.2025 г. на Община Свищов;
7. Становище на Кмета на Кметство с. Ореш с вх. № 09-00-178/09.06.2025 г.;
8. Експертна оценка (инж. Коста Генчев Генов – оценител на недвижими имоти) от 10.06.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с :

Заместник-кмет „СФП“:

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,

Във връзка с постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1001/05.06.2025 г.), Ви уведомявам, че В А Иванова, живуща в с. Ореш, ул. № 1, желае да закупи незастроен УПИ III, кв. 93а, частна общинска собственост по плана на с. Ореш.

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 докладната записка и инвестиционното намерение, представлява незастроен урегулиран поземлен имот (УПИ) III (трети), с площ 177 кв.м. (сто седемдесет и седем квадратни метра), отреден за гаражи, кв. 93а (деветдесет и три, буква „а“), с показатели на Смесена устройствена зона (Соп) по Проект за изменение на План за регулация и застрояване за кв. 93а, за обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III, одобрен със Заповед № 229 РД-01-03/23.03.2023 г. на Кмета на Общината, влязъл в сила на 03.05.2023 г. с адрес: с. Ореш, ЕКАТТЕ 53672, ул. „Бузлуджа“ №2б, при граници на имота: на север, изток, юг – улица, на запад – УПИ II-585, по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 382/1978 г.

Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9420/09.05.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1245/11.05.2023 г., акт № 12, том V, дело № 725).

Данъчната оценка на имота е 695.30 лв. (шестстотин деветдесет и пет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001137/05.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Любомир Иронов - Кмет на Кметство с. Ореш изразява положително становище с рег. индекс № 09-00-178/09.06.2025 г. на Община Свищов относно продажба на имота.

Продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (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 общинският бюджет за 2025 г., както и приход в бюджета на Кметство с. Ореш, съгласно чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно за имота УПИ УПИ III, кв. 93а, включен като обект пореден номер № 13 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 чрез кмета на община Свищов да **бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба на имот, частна общинска собственост, представляващ УПИ III, кв. 93а, ул. „Бузлуджа“ № 26, по плана на с. Ореш, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарната цена, възложена от кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1001/05.06.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000156654/05.06.2025 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 9420/09.05.2023 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1245/11.05.2023 г., акт № 12, том V, дело № 725);
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001137/05.06.2025 г.);
5. Скица № 261/05.06.2025 г. на Община Свищов;
6. Становище на Кмета на Кметство с. Ореш с вх. № 09-00-178/09.06.2025 г.

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „СФП“:

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

от В А Иванова
живуща в с. Ореш, ул. "Г"

№


УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕНЧЕВ,

Желая да закупя незастроен УПИ III, кв. 93а, общинска собственост,
по плана на с. Ореш за строителство на гаражи по ред, определен в ЗОС.

05.06.2025 г.

С уважение:

/В.А.

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ		номер: 0000156654	дата: 05.06.2025 г.
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Царковски" 2 ЕУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо I Генчев			
да се приеме от: В. Ал		Иванова адрес: гр. Свищов.	
ЕГН			
Плащане на такси			
И. Наименование на стоката/услугата.	Марка	Кол.	Ед. цена / Стойност / ДДС %
1. Пълба за започване на производство по продажба на общински имот	Бр	1.000	40.00 / 40.00 /
Словом: четиридесет лева		сума:	40.00 лв.
		ДДС:	0.00 лв.
		Всичко:	40.00 лв.
Начин на плащане: В бонк.			
Платено от: В. Ал		Состави: Иванова /	
			
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000156654/05.06.2025			
Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
		7051	70512711
			40
		Всичко	40



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 № 9420

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9420

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 259/04.05.2023 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот (УПИ) III (трети), с площ 177 кв.м. (сто седемдесет и седем квадратни метра), отреден за гаражи, кв. 93а (деветдесет и три, буква "а"), с показатели на Смесена устройствена зона (Соп) по Проект за изменение на План за регулация и застрояване за кв. 93а, за обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III, одобрен със Заповед № 229 РД-01-03/23.03.2023 г. на Кмета на общината, влязъл в сила на 03.05.2023 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, с. Ореш, ЕКАТТЕ 53672, ул. "Бузлуджа" № 26, УПИ III, кв. 93а по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 382/1978 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	на север, изток и юг - улица, на запад УПИ II - 585;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	695.30 лв. (шестстотин деветдесет и пет лева, тридесет 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 с ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС":	
..... /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юриисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	



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

Изх. № 5408001137 / 05.06.2025 г.
РНУ: f34bc771-a490-4a91-a236-f3657d7cdb31

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

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

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5280 с.ОРЕШ ул.БУЗЛУДЖА № 26, кадастрален номер от квартал 93А, УПИ парцел III одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	177,00		1/1	695,30	695,30

идентификатор:

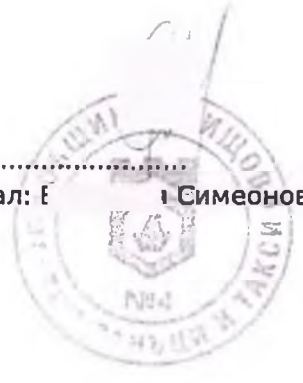
данъчната оценка на гореописания имот е: 695.30 лв. словом
ШЕСТИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 695.30 лв. словом
ШЕСТИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 30 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата - собственици/ползватели 1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА. Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001137/05.06.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 05.06.2025 г.

Подпис:

Издаде:  Симонова

ОБЩИНА СВИЩОВ

СКИЦА № 261 / 05.06.2025

М: 1:1000

За урегулиран (~~изурегулиран~~) поземлен имот
№ III в квартал (с) О. р. ш.
община Свищов, обл. Г. Търново
Адрес: ул.
по кадастралния план, одобрен със
заповед № / Г.
на кмета на Община Свищов (Исп. директор Г.)
По рег. план, одобрен със заповед № / Г.
19..... /

на кмета на Община Свищов.

Площ по кадастрален план:

Площ по регулационен план: 147

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

1. ОБЩ. Ч. Д. С. ви. щ. о. в.

Документ за собственост: АЧОС № 3420 / 08.05.2024

2. рег. № 1245, акт № 12, т. V, д. 225 / 2022

Документ за собственост:

3.

Документ за собственост:

Съседи:

.....

.....

.....

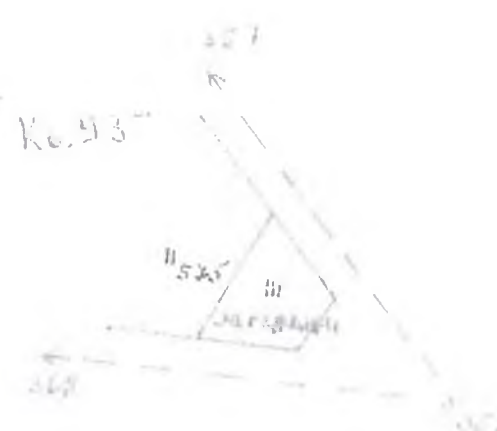
.....

Важи за О. С.

Скицата е платена с контанси: С. А. - 44

1

Изработил: Създадено:



Площта на УПИ (ПИ) е изчислена по графо-аналитичен метод.

Уличната регулация е (не е) приложена.

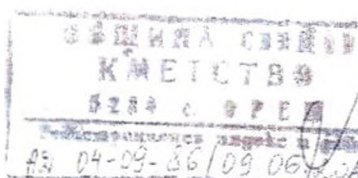
За поземлен имот..... (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....

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) открити процедури за изменение на ПУП.

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



09-00-148/09.06.2025

КМЕТСТВО СЕЛО ОРЕШ, ОБЩИНА СВИШОВ

с. Ореш, ул. „Ропотамо“ № 2, тел. 06328/20 23, 06328/20 86,
e-mail: kmetstvooresh@abv.bg

До
Кмета на Община Свищов
гр. Свищов

СТ А Н О В И Щ Е

От инж. Любомир А.

Иронов – Кмет на Кметство с Ореш

ОТНОСНО: Инвестиционно намерение с Вх. № 94-3-1001/05.06.2025 г. от В
А: Иванова, с адрес: с. Ореш, ул. „ „ „ № „ „, за закупуване
на незастроен УПИ III, кв. 93а, общинска собственост, по действащия план на с. Ореш.

Във връзка с гореописаното инвестиционно намерение от В..... А
Иванова, с адрес: с. Ореш, ул. „ „ „ № „ „, давам съгласието си, да
бъде започната процедура за закупуване на незастроен урегулиран поземлен имот
(УПИ) III, отреден „за гаражи“, кв. 93а, по действащия план на с. Ореш, частна
общинска собственост, актуван с АОС № 9420/09.05.2023 г., находящ се на ул.
„Булзуджа“ № 26, с. Ореш.

С уважение,

инж. ЛЮБОМИР ИРОНОВ
Кмет на Кметство с. Ореш



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

250

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на незастроен общински УПИ III кв. 93а по ПУП на с. Ореш, община
Свищов, намиращ се на ул. „Бузлуджа” № 2а

Възложител:

Община гр. Свищов

Оценител:

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

Дата на огледа: 09.06.2025 г.

Дата на оценката: 10.06.2025 г.

Валидност на оценката: 10.12.2025 г.

1. Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на незастроен общински УПИ III кв. 93а по ПУП на с. Ореш, община Свищов, намиращ се на улица ул. „Бузлуджа” № 2а

2. Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценявания недвижим имот.

Тази оценка е инициирана с инвестиционно намерение на В: Ал Иванова № 94-3-1001/ 05.06.2025 г.

Правно основание:

- АЧОС № 9420/09.05.2023 г. - Становище на кмета на с. Ореш Любомир Иронов 09-00-178/09.06.2025г. относно инвестиционното намерение на В Ал Иванова. - Скица № 261/05.06.2025 г., издадена от община Свищов.

3. Използвани методи за оценка:

За направа оценката на имотите е използван метода на посредственото сравнение / сравнителен метод /.

4. Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до 10.12.2025. 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 намират оценяваните имоти:

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

Оценяваният имот се намира на около 300 м. западно от сградата на кметството, на около 300 м. южно от сградата на Основното училище и на около 500 м. източно от сградата на Културен дом с. Ореш.

Селото е разположено на 15 км. от гр. Свищов и на около 4 км от автомобилния път Свищов – Плевен.

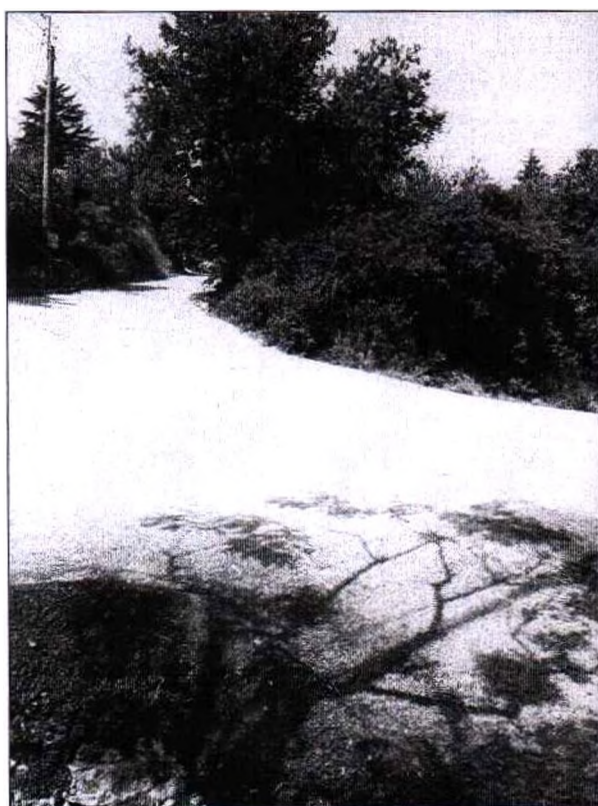
Търсенето на недвижими имоти в с. Ореш в условията на икономическа криза и пандемична криза е силно занижено..

6. Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: незастроен общински УПИ III кв. 93а по ПУП на с. Ореш, община Свищов, намиращ се на ул. „Бузлуджа“ № 2а.

-Площ на УПИ III кв. 93а по ПУП на с. Ореш: 177 м2.

Оценяваният имот е отреден за гаражи, с показатели на Смесена устройствена зона по Проект за изменение на ПРЗ за кв. 93а за обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III одобрен със Заповед № РД -01-03/23.03.2023 г. на кмета на общината.



7. Стойност на незастроен общински УПИ III кв. 93а по ПУП на с. Ореш:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		Параметри	Кор. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.
1	Вид на имота	Терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	Кв. 82 УПИ V Царевец	1,35	кв.24 А УПИ I Морава	1,50	ПИ 10301 землище Царевец	1,00

3	Инфраструктура		1,25		1,30		1,00
4	Трансп. достъпност		1,25		1,30		1,00
5	Квадратура кв.м.	800	1,30	1 404	1,15	6 525	1,00
6	Цена лв./кв.м.	5,00	1,2875	3,92	1,3135	7,17	1,00
7	Корег. цена лв/кв.м	6,44		5,15		7,04	
8	Осъвр. коеф.		1,6		1,6		1,6
9	Тежест на прод.		0,20		0,20		0,60

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:10,48 лв./м2.

Справедлива пазарна стойност на придавания терен:

№	Имот	Площ м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Кор. коеф.	Справедлива пазарна стойност на имота /лв./
1	Незастроен общински УПИ III кв. 93а по ПУП на с. Ореш	177	10,48	0,755	1 400
Справедлива пазарна стойност на имота: /кръгло/					1 400 лв.

Справедливата пазарна стойност на незастроенния терен: 1 400 лева.

Забележка: Тези стойности са без включен ДДС!

Такса за направа на оценката: 250 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.

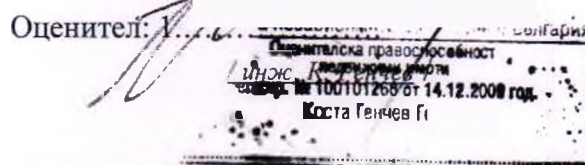
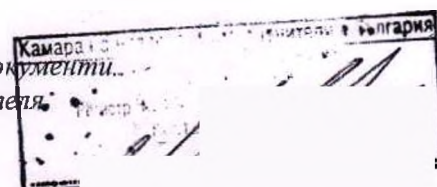
-Оценката е валидна само за предназначението си !

-Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценяваните активи и собственика им.

10.Приложение:

-Копие от цитираните ползвани документи.

-Копие от сертификата на оценителя.



10.06.2025 г., гр. Свищов