



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ по ТСУОА
12.10.2026

Община Свищов, ул. "Цанко Цепковски" 2
Тел.: 0611 60 854
Факс: 0611 60 504
WWW.CAUM: WWW.SVISTOV.BG
E-MAIL: OBSHTINA@SVISTOV.BG

Изх. № 61-00. 190

12.10.2026

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ

Вх. № 144

Дата: 12.10.2026
гр. Свищов

ДО

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-4913/02.10.2026 г. е сведена информация във връзка с постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-6694/24.09.2026 г.) от С. И. Ахмедов, с постоянен адрес гр. Свищов, ул. “ ” № с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.208 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.15.208 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две нула осем), с площ 443 кв.м. (четиристотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015208, при граници: 65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ“ 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 издадена Заповед за изменение на КККР.

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

Имот стар № 015150 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.014 дка в местността „Лозарски кладенец“ е предоставен за ползване и ползвателя е подал заявление в законно установения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Лозарски кладенец“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 015150, са образувани два нови поземлени имоти с идентификатор 65766.15.150, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.15.208, с площ 443 кв.м., няма данни за собственик в кадастралния регистър.

Имот с идентификатор 65766.15.150 е придобит от С. И. Ахмедов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 103, том I, рег. №1028, дело № 54 от 06.02.2024 г., вписан с вх.рег.№ 267/07.02.2024 г., акт №106, том I, дело № 92 в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи от общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.15.208.

Имот с идентификатор 65766.15.208 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1803/30.09.2026 г., акт № 151, том V, дело № 895).

Имот с идентификатор 65766.15.208 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 38,20 € (тридесет и осем евро и двасесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001648/30.09.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

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

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 611,00 € (шестстотин и единадесет евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 64 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет - Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-4913/02.10.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № Акт за частна общинска собственост № 9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1803/30.09.2026 г., акт № 151, том V, дело № 895), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.15.208

(шест пет седем шест шест точка едно пет точка две нула осем), с площ 443 кв.м. (четиристотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015208, при граници: 65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма издадена Заповед за изменение на КККР, **при начална тръжна цена – 611,00 € (шестстотин и единадесет евро), без ДДС**, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-4913/02.10.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-6694/24.09.2026 г.;
3. Приходна квитанция №0000163591/24.09.2026 г.;
4. Скица № 15-1409539-29.09.2026 г. за имот с идентификатор 65766.15.208 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001648/30.09.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1803/30.09.2026 г., акт № 151, том V, дело № 895);
7. Експертна оценка от 08.10.2026 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
03-00-1913/02.10.2026

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефанка Цанкова, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-6694/24.09.2026 г.) от С. И. Ахмедов, с постоянен адрес гр. Свищов, ул. “

” № ... с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.15.208 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Лозарски кладенец“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 20,45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.15.208 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две нула осем), с площ 443 кв.м. (четиристотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015208, при граници: 65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ“ 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 издадена Заповед за изменение на КKKP.

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

Имот стар № 015150 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.014 дка в местността „Лозарски кладенец“ е предоставен за ползване и ползвателя е подал заявление в законно установения срок.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Лозарски кладенец“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 015150, са образувани два нови поземлени имоти с идентификатор 65766.15.150, с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от правоимащия ползвател) и с идентификатор 65766.15.208, с площ 443 кв.м., няма данни за собственик в кадастралния регистър.

Имот с идентификатор 65766.15.150 е придобит от С. И. Ахмедов с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 103, том I, рег. №1028, дело № 54

от 06.02.2024 г., вписан с вх.рег.№ 267/07.02.2024 г., акт №106, том I, дело № 92 в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи от общината останалата част от стария имот, сега с идентификатор 65766.15.208.

Имот с идентификатор 65766.15.208 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1803/30.09.2026 г., акт № 151, том V, дело № 895).

Имот с идентификатор 65766.15.208 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 38,20 € (тридесет и осем евро и двасесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001648/30.09.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

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

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

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на горесъобщеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.15.208, да бъде включен като нов обект с пореден № от точка А на раздел III в "Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година", приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет- Свищов и чрез **кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при начална тръжна цена, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.15.208), 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 94-3-6694/24.09.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000163591/24.09.2026 г.;
3. Скица № 15-1409539-29.09.2026 г. за имот с идентификатор 65766.15.208 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408001648/30.09.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9737/30.09.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1803/30.09.2026 г., акт № 151, том V, дело № 895).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИЦ

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

ОБЩИНА - СВИЦОВ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС I. ДЪЛЪ
94.3 - 6694 2409 2016

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.15.208

местност „Лозарски кладенец“

от С/ И. Ахмедов
адрес: гр. Свищов, ул. „
тел: – М Ахмедова (съпруга)

Г-н Генчев,

Собственик съм на имот с идентификатор 65766.15.150, който е част от имот със стар № 015150 и е бил с площ около 1000 кв. м. Поради постройка в имот 65766.15.150-той остава с площ 600 кв.м, а остатък представлява новообразуван имот с идентификатор 65766.15.208 – с площ 443 кв. м. Към момента стопанисвам и обработвам цялата площ. Желая да закупя и останалите 443кв. м.

дата: 24.09.2026 г.
гр. Свищов

С уважение:.....

/С Ахмедов/

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ		номер: 0000163591	дата: 24.09.2026 г.
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2 БУЛСТАТ 000133965 МОП Генчо Генчев			
да се приеме от: О. Я. И		Адрес: гр. Свищов,	
БГН			
Платено на такси			
№ Наименование на стоката/услугата. (Марка) Кол. Ед. цена Стойност ДДС%			
1. Молба за започване на производство по продажба на обивански инот		1.000	20.45
словами: двадесет евро и четиридесет и пет цента		сума: 20.45 евро	
		ДДС: 0.00 евро	
		всичко: 20.45 евро	
Мачи на пласанет - 8 броя.			
Платено от: /с/		Составил: /с/	
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000163591/24.09.2026 г.			
Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
	7051	70512711	20.45
		Всичко	20.45





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1409539-29.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.15.208**

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: **"ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ"**

Площ: **443 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

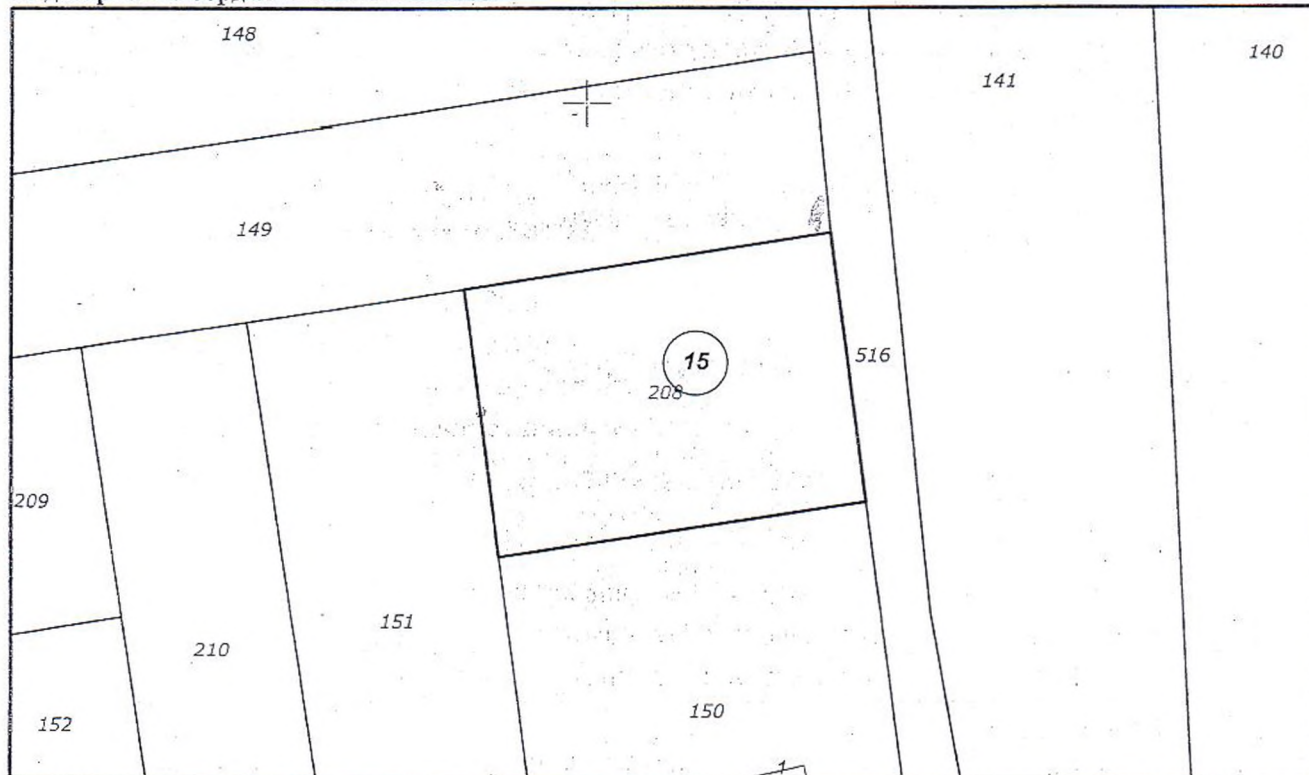
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **65766.15.2**

Номер от предходен план: **015208**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516

Скица №15-1409539-29.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-683745-29.09.2026 г.

Код за достъп: 56d345530b12





Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Именна електронна подписка	
Име: <i>Франелия.В</i>	а.Петров
Дата: <i>29.09.2026 г.</i>	

Скица №15-1409539-29.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-683745-29.09.2026 г.

Код за достъп: 56d345530b12

CN=eng. Geo *gisy*
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.09.2026 13:12:01





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

Изх. № 5408001648 / 30.09.2026 г.
РНУ: a489f1bb-ba3e-4e0e-a506-b4938f68414a

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА - ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 5250 гр.СВИЩОВ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	65766.15.208 М. ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ	Категория VI	443.00	38.20 €	74.71 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 38.20 € / 74.71 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 71 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001648/30.09.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 30.09.2026 г.

Подпис:
Издава: Виктория Именова
Инспектор "Приходи"





Служба по вписванията гр. Свищов
Ел. рег. № 1803 / 30.09.2026
Акть № 157 том V / дела № 895 гр. 2/6
Портален номер: _____ стр. _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВОЩЕ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подш

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

А К Т № 9737

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9737

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изречение първо от ЗСПЗЗ, Скица №15-1409539-29.09.2026г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.15.208 (шест пет седем шест шест точка едно пет точка две нула осем), с площ 443 кв.м. (четиристотин четиридесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.15.2, номер по предходен план: 015208
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ", поземлен имот с идентификатор 65766.15.208 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	65766.15.149, 65766.15.150, 65766.15.151, 65766.15.516
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	38.20 € (тридесет и осем евро и двадесет евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл.12, ал. 5 от ЗЗС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: С. И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС":	
/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласу _____ Юрисконс _____ Дир. дирекция _____	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.15.208** с площ **443 кв.м**,
разположен в местността „Лозарски кладенец” в землището на гр.
Свищов, Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

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

Дата на огледа: 7.10.2026 год.
Дата на оценката: 8.10.2026 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.15.208** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 443 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9737** за частна общинска собственост от 30.09.2026 год.

2. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: Настоящата оценка да послужи при оформяне на необходимите документи за разпореждане с оценяваната земя от Община гр. Свищов.

Съгласно чл.6, ал.3 от ЗНО, оценката представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент и в условията на конкретен пазар. Това становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация, свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите на изрично нареждане или предоставяне на нарочни пълномощия от страна на възложителя.

Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

3. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА - Шест месеца от датата на оценката, при условие, че няма сериозни промени в макроикономическите показатели:

- Индекс на нарастването на потребителските цени – по-малък от 2% месечно;

- Промяна в официалния курс на Еврото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 443 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.15.208 (стар идентификатор 65766.15.2, номер по предходен план: 015208), разположен в местност „Лозарски кладенец“ по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1409539/29.09.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия – VI

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност: Много добра

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: Добра

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.15.149; 65766.15.150; 65766.15.151; 65766.15.516.

Имотът е разположен южно от гр. Свищов, в местността „Лозарски кладенец“. Представлява терен с равнинен характер. Граничи на юг, запад и север с частни имоти, а на изток – полски път. Близостта на пътя улеснява подхода към имота, въпреки че сега той се осъществява през имота, разположен на юг от него и граничещ с път с трайна настилка.

Извършеният оглед на имота показва, че в момента той се стопанисва и поддържа, ограден е с оградна конструкция от метална мрежа и бетонни колове. Основната част от площта на имота се използва като овощна градина, а малка част от нея – за засаждане на сезонни насаждения.

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

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

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

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

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

Определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота

1. Определяне на СПС по нормативен подход

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

1. Начална цена – 321,60 €/дка
2. Корекционни коефициенти за:
 - 2.1. Площ на имота – -0,10;
 - 2.2. Поливност – 0,00;
 - 2.3. Отстояние от основни пазари – 0,30;
 - 2.4. Отстояние от населено място – 0,20;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 321,60 \times (1 + 0,40) = 450,24 \text{ €/дка}$$

Базисна цена на земята за 1 дка: 450 €

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свишов и местностите „Стъклен“, „Гаргалъка“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 800 – 1200 €/дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1000 €/дка**.

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

А) За нормативния подход – 0,20;

Б) За подхода на пазарните аналози – 0,80.

$$(450 \times 0,20) + (1000 \times 0,80) = 890,00 \text{ €}$$

Обща пазарна Ц з = 890,00 €/дка

Стойност на земята в оценявания обект: $0,443 \times 890,00 = 394,27 \text{ €}$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 394,00 €

СЛОВОМ: Триста деветдесет и четири евро

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Череша, 2 години, в добро състояние – 2 броя
2. Праскова, 2 години, в добро състояние – 2 броя

3. Круша ср.стебл., 2 години, в добро състояние – 1 брой
4. Орех, 20 години, в добро състояние – 1 брой
5. Кайсия, 2 години, в добро състояние – 1 брой
6. Череша, 20 години, в добро състояние – 1 брой
7. Ябълка ср.стебл., 2 години, в добро състояние – 1 брой
8. Хинап, 2 години, в добро състояние – 1 брой

В оценявания имот не бяха отбелязани съществени подобрения.

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	Амортиз. Отчисл-я	Год. Доход (общо)	Оценка 1 дка нас-е (1 бр.)	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност (евро)
Череша 2г.	10,30			10,30		2	20,60
Праскова 2г.	10,46			10,46		2	20,92
Круша 2г.	8,14			8,14		1	8,14
Орех 20г.	25,66	6,39	82,32	101,58		1	101,58
Кайсия 2г.	6,88			6,88		1	6,88
Череша 20г.	7,19	10,83	40,75	37,10		1	37,10
Ябълка 2г.	14,21			14,21		1	14,21
Хинап 2г.	7,11			7,11		1	7,11
Обща стойност на трайните насаждения							216,54

СПС на ТРАЙНИТЕ НАСАЖДЕНИЯ: 217,00 €.

СЛОВОМ: Двеста и седемнадесет евро

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 611,00 €

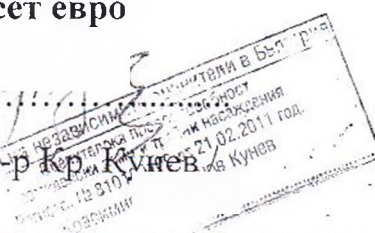
СЛОВОМ: Шестстотин и единадесет евро

8.10.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунов/



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.

8.10.2026 год.
гр. Свищов

Подпис:...



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1409539/29.09.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-247448/29.09.2026 год.
3. Нотариален акт № 9737 от 30.09.2026 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР

КУНЕВ

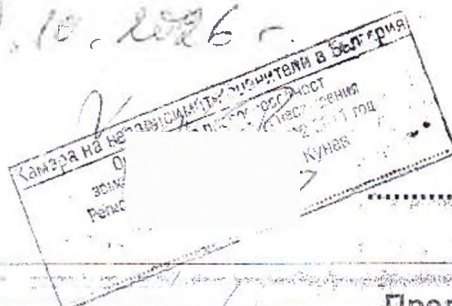
ЗА ОЦЕНКА

на земеделски земи и трайни насаждения

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

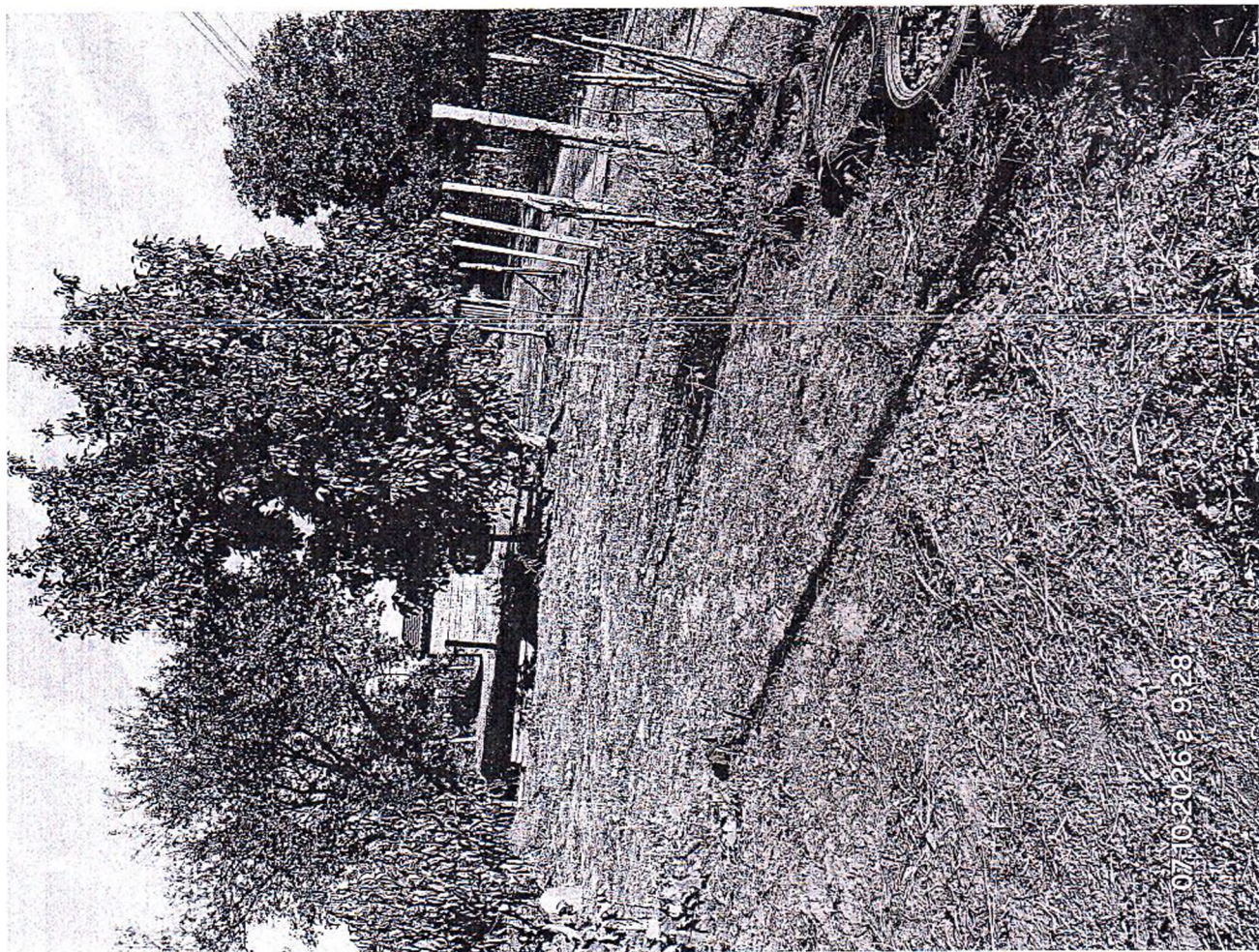
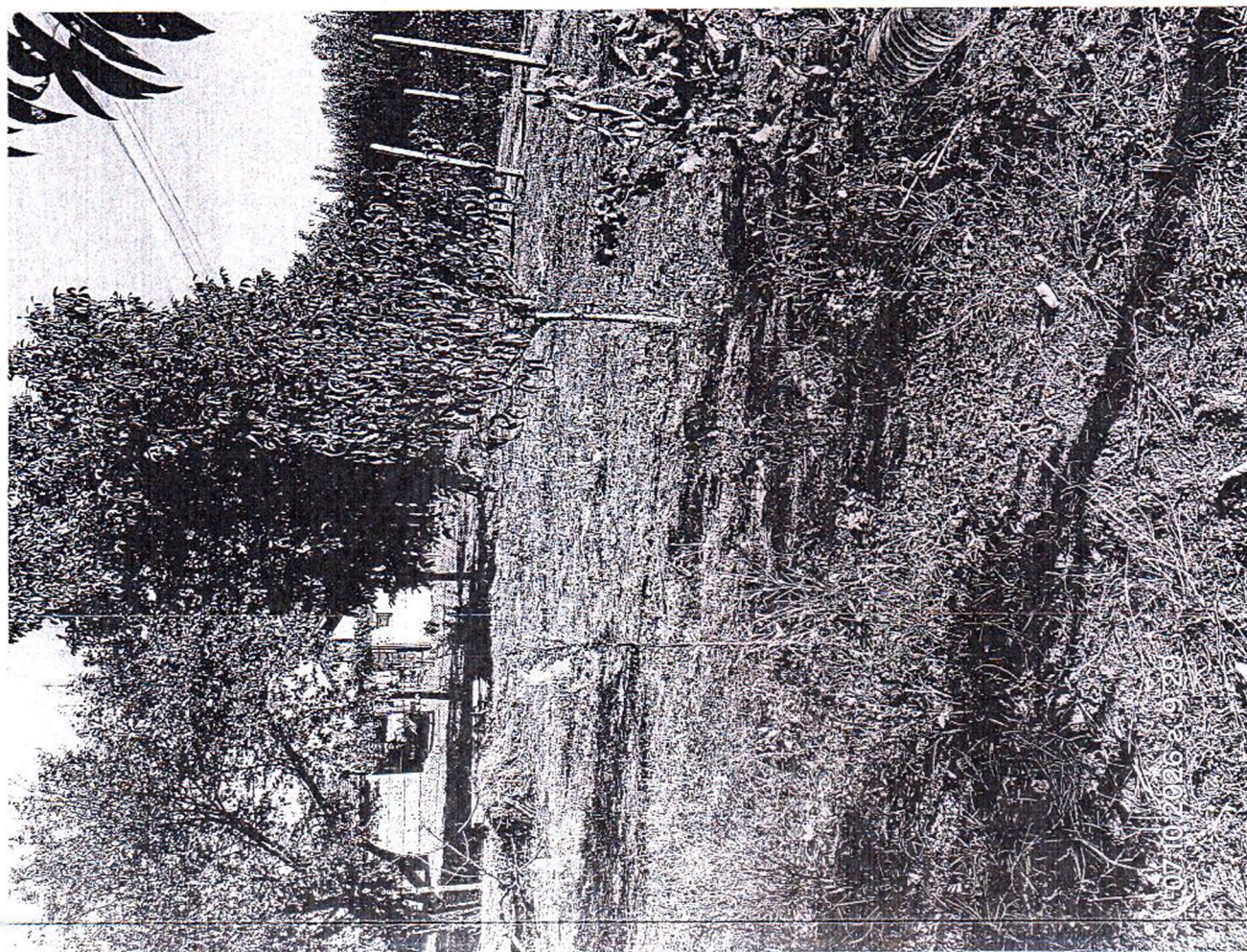
Зе. ПЧ 15.208

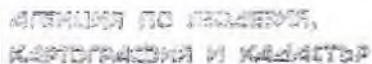
9.10.2026



Людмил Кунев

Председател на УС на КНОБ





София 1616, 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

№25-247448-29.09.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-683745-29.09.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.15.208, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 443 кв.м

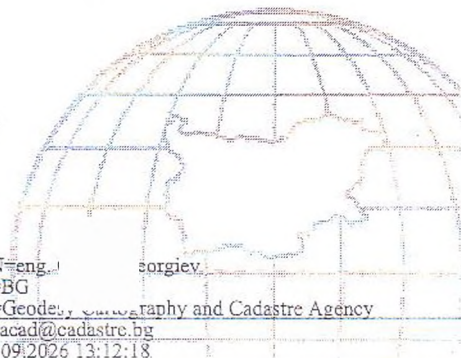
Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ЛОЗАРСКИ КЛАДЕНЕЦ"

Категория на земята при неполивни условия: 6

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: от 1 до 3 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км



Удостоверение №25-247448-29.09.2026 г.,

ИЗДАНО ВЪ ОСНОВИ НА

~~Заказчик 3901-683745-29.09.2026 г.~~

Код за достъп: b6d988e8117

CN=eng,
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.09.2026 13:12:18