



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК по ТСУ-ОА
21.07.2026

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

Изм. № 61-60-148 / 21.07. 2026 г.

✓ ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
Вх. № 1403
Дата: 21.07.2026 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

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

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

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 № 08-00-4144/14.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ с сведения информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1321/04.06.2026 г.) от А Й Ангелов и П Г Ангелова, с адрес: гр. Свищов, ул. „I в“ № 10, с което заявяват инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.1001 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Околчица“ № 19, като собственици на сгради, построени с отстъпено право на строеж върху имота.

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 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Околчица“ № 19, 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 65766.702.1001.1: застроена площ 61 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна; 2. Сграда 65766.702.1001.2: застроена площ 33 кв.м., брой етажи 1,

предназначение: Гараж; 3. Сграда 65766.702.1001.3: застроена площ 40 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена проверка, както следва:

Аг. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова купуват от наследници на М. П. Цанев, сгради построени с договор от 14.01.1960 г. за отстъпено право на строеж, подробно описани в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег.№3577, дело № 311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1613/19.07.2024 г., акт № 183, том IV, дело №715) върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул.“Околчица”№ 19, 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.

За ПИ 65766.702.1001 е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-1001 (тринадесети – хиляда и едно), за жилищно строителство, от кв. 172 (сто седемдесет и втори) по действащия Подробен устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет-Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.1001 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1967/03.09.2025 г., акт № 65, том VI, дело № 987).

Данъчната оценка на имота е 6 710.84 лв./3 431.20 € (шест хиляди седемстотин и десет лева и осемдесет и четири стотинки/три хиляди четиристотин тридесет и едно евро и двадесет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001114/26.06.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 7 600.35 €/14 865.00 лв. (седем хиляди и шестстотин евро и тридесет и пет евро цента/четиринадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 5 от точка А на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна,** без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

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

Въз основа на горсизложепото 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. 26а, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и докладна записка с рег. индекс № 08-00-4144/14.07.2026 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1967/03.09.2025 г., акт № 65, том VI, дело № 987), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Околчица” № 19, 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 КKKP със заповед, урегулиран поземлен имот УПИ XIII-1001 (тринадесети – хиляда и едно), отреден за жилищно строителство, от кв. 172 (сто седемдесет и втори) по действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, без търг или конкурс, на Аг Ангелов и Па Г Ангелова, собственици на сграда с идентификатор 65766.702.1001.1: застроена площ 61 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна и сграда с идентификатор 65766.702.1001.2: застроена площ 33 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж; построени с режим право на строеж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег.№3577, дело № 311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1613/19.07.2024 г., акт № 183, том IV, дело №715), по продажна цена възлизаща на 7 600.35 €/14 865.00 лв. (седем хиляди и шестстотин евро и тридесет и пет евро цента/четиринадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет 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. В изпълнение на Решението по т. I., възлага на Кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, ЗОС и НРПУРСОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-4144/14.07.2026 г.;

2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-1321/04.06.2026 г.;
3. Приходна квитанция №0000162071/04.06.2026 г.;
4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег.№3577, дело № 311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1613/19.07.2024 г., акт № 183, том IV, дело №715);
5. Договор за отстъпено право на строеж от 14.01.1960 г.;
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001114/26.06.2026 г.);
7. Скица № 15-951155-26.06.2026 г. за имот с идентификатор 65766.702.1001 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
8. Скица № 114/21.08.2025 г.на Община Свищов;
9. Акт за частна общинска собственост № 9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1967/03.09.2025 г., акт № 65, том VI, дело № 987);
10. Експертна оценка от 11.07.2026 г. на инж. Коста Генчев - оценител на недвижими имоти и земеделски земи – сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с :

Заместник-кмет „БИП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Ст. а 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-1321/04.06.2026 г.) от А. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова, с адрес: гр. Свищов, ул. „...“ № ..., с което заявяват инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.1001 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Околчица“ № 19, като собственици на сгради, построени с отстъпено право на строеж върху имота.

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 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Околчица“ № 19, 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 65766.702.1001.1: застроена площ 61 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна; 2. Сграда 65766.702.1001.2: застроена площ 33 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж; 3. Сграда 65766.702.1001.3: застроена площ 40 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

След постъпване на инвестиционното намерение бе извършена проверка, както следва:

А. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова купуват от наследници на М. П. Цанев, сгради построени с договор от 14.01.1960 г. за отстъпено право на строеж, подробно описани в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег.№3577, дело № 311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията

гр. Свищов (вх.рег.№ 1613/19.07.2024 г., акт № 183, том IV, дело №715) върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001, при граници: 65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул.“Околчица”№ 19, 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.

За ПИ 65766.702.1001 е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-1001 (тринадесети – хиляда и едно), за жилищно строителство, от кв. 172 (сто седемдесет и втори) по действащия Подробен устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет-Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.1001 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1967/03.09.2025 г., акт № 65, том VI, дело № 987).

Данъчната оценка на имота е 6 710.84 лв./3 431.20 € (шест хиляди седемстотин и десет лева и осемдесет и четири стотинки/три хиляди четиристотин тридесет и едно евро и двадесет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001114/26.06.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственика на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Продажбата на същия е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът с УПИ) и е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС, 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 гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно, за имот с идентификатор 65766.702.1001, включен като обект с пореден номер № 5 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, чрез **кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, без търг или конкурс, на** А Я Й Ангелов и П Г а Ангелова, собственици на сгради, построени с режим право на строеж, **на цена**, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.702.1001), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-1321/04.06.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000162071/04.06.2026 г.;

3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №167, том III, рег.№3577, дело № 311 от 19.07.2024 г. на Нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1613/19.07.2024 г., акт № 183, том IV, дело №715);

4. Договор за отстъпено право на строеж от 14.01.1960 г.;

5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001114/26.06.2026 г.);

6. Скица № 15-951155-26.06.2026 г. за имот с идентификатор 65766.702.1001 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;

7. Скица № 114/21.08.2025 г.на Община Свищов;

8. Акт за частна общинска собственост № 9655/02.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1967/03.09.2025 г., акт № 65, том VI, дело № 987).

С уважение:

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

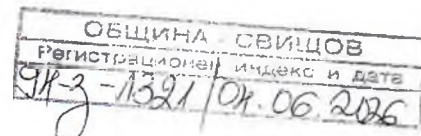
Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ



ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за поземлен имот с идентификатор **65766.702.1001**, с адрес: гр. Свищов,
ул. "Околчица" №19

от Аг Йс Ангелов и Пе а Г Ангелова,
с адрес: гр. Свищов, ул. „I i” №
тел. за връзка:

Уважаеми г-н Генчев,

Заявяваме инвестиционното си намерение за покупка на поземлен имот, с идентификатор **65766.702.1001**, с адрес: гр. Свищов, ул. "Околчица" №19. В имота са разположени сгради с отстъпено право на строеж, на които сме собственици съгласно нотариален акт №167, том III, рег. №3577, дело №311 от 19.07.2024 година, вписан в Служба по вписванията с Вх. 1613, вх. Рег. № 1591, Акт №183, том IV дело №715 от 19.07.2024 г.

Прилагаме:

1. Нотариален акт за собственост на сградите;
2. Документ за платена такса за започване на производство за продажба на общински имот.

04.06.2026 г.

С уважение:

1. /А Ангелов/

2.

/П Ангелова/

0000

0000

0000

0000

0000

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000162071

дата: 04.06.2026 г.

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

да се приеме от: Аг Й Ангелов адрес: гр. Свищов,
ЕГН

Платяне на такси

И/Наименование на стоката/услугата.	Парка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС
1. Молба за започване на производство по продажба на обвински инот	Бр	1.000	20.45	20.45	
словесно: двадесет евро и четиридесет и пет цента		сума: 20.45 евро		ДДС: 0.00 евро	
		всичко: 20.45 евро			
Начин на плащане: В бр					
Платено от:		Составил:			
/Аг		Зв Ангелов/			
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000162071/04.06.2026					
ит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума		
		7051	70512711	20.45	
				всичко	20.45
				в лв. (Обменен курс 1 евро = 1.95583 лв.):	
				40.00 лв.	



0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000



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

Изх. № 5408001114 / 26.06.2026 г.
РНУ: d0f33bc2-2825-4db3-b80b-896a255924a3

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 5250 гр.СВИЩОВ ул.ОКОЛЧИЦА N: 19, кадастрален номер от квартал 172, УПИ парцел XIII-1001 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.702.1001 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65766.702.1001	515,00			1/1	3431.20 €	3431.20 €
					6710.84 лв.	6710.84 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 3431.20 € / 6710.84 лв. словом: ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА И 84 СТОТИНКИ

за собственика е: 3431.20 € / 6710.84 лв. словом: ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА И 84 СТОТИНКИ

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 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001114/26.06.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 26.06.2026 г.

Подпис:

Издал: Ив

Атанасова





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-951155-26.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001

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, ул. "ОКОЛЧИЦА" №19

Площ: 515 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5011001

Кадастрална координатна система 2005





000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 65, том VI, рег. 1968 от 03.09.2025г., 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 65766.702.1001.1: застроена площ 61 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 65766.702.1001.2: застроена площ 33 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

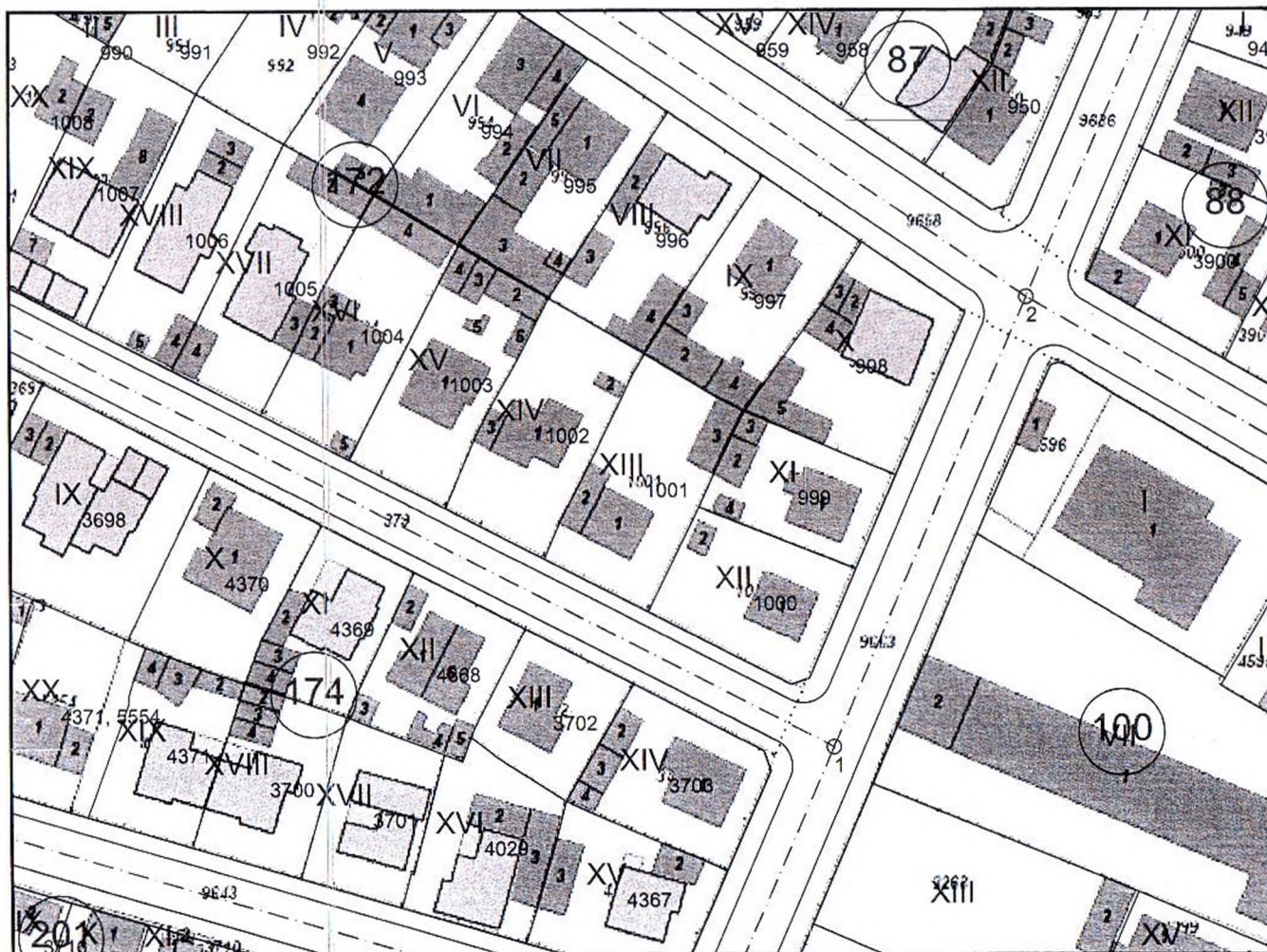
3. Сграда 65766.702.1001.3: застроена площ 40 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна



ЗЕЛНО ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИИ ОРИГИНАЛ	
Курс и фамилия: Мл	Петров
Дата: 26.06.2026г.	Безопасно

ОБЩИНА СВИЩОВ
СКИЦА №114/21.08.2025 г.
 М 1:1000



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № XIII в квартал 172, община Свищов, обл. В. Търново
 Адрес: по кадастралния план, одобрен със заповед № на кмета на Община Свищов (Изп. директор на АК). По рег. план, одобрен със заповед № Решение 348/30.10.2008 г., изд. председател на ОбС на кмета на Община Свищов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 516 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

Няма данни

Съседи:

1. XIV-1002, кв. 172
2. XII-1000, кв. 172
3. XI-999, кв. 172
4. X-998, кв. 172
5. IX-997, кв. 172
6. VIII-996, кв. 172

Важи за ОС

Скицата е платена с вноса сл-на за лв.

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.

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

1998



Служба по вписванията гр. Свищов

рег. № 1965, 03.09.2025

акт № 5 том VI / дело № 988 / 20

Партидна книга: том стр.

Имотна карта №

Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА.

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9655

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9655

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.09.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Заповед № ОА04-7080/19.08.2025 г. на Областен управител на област Велико Търново и Скица № 15-1378278-21.08.2025 г. на Служба по геодезия, картография и каастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.702.1001 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка едно нула нула едно), с площ 515 кв.м. (петстотин и петнадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5011001.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Околчица“ № 19, поземлен имот с идентификтор 65766.702.1001 по кадастрална катрта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.702.379, 65766.702.997, 65766.702.1002, 65766.702.1000, 65766.702.999, 65766.702.998, 65766.702.996
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 356.00 лв./2 738.48 € (пет хиляди триста петдесет и шест лева/ две хиляди седемстотин тридесет и осем евро, четиридесет и осем евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл.12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ВЕ ИС ГАФУРОВА - СТ. ЕКСПЕРТ „ИООИ“: /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сгради, които попадат върху имота: 1.Сграда 65766.702.1001.1: застроена площ 61 кв.м., брой етажи 2,предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна 2.Сграда 65766.702.1001.2: застроена площ 33 кв.м., брой етажи 1,предназначение: Гараж 3.Сграда 65766.702.1001.3: застроена площ 40 кв.м., брой етажи 2,предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна Съгласувано с Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	

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

180

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на застроен ПИ с идентификатор **65766.702.1001** по КKKP на гр. Свищов
намиращ се на ул. „Околчица” № 19

Забелеска: *ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КК и КР на гр. Свищов.
е идентичен с УПИ XIII кв. 172 по ПУП на гр. Свищов,*

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

Дата на огледа: 09.07.2026 г.
Дата на оценката: 11.07.2026 г.
Валидност на оценката: 10.01.2027 г.

1. Цел на оценката

Да се определи справедливата пазарна стойност на застроен ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КККР на гр. Свищов, намиращ се на ул. „Околчица“ № 19.

Забележка: ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КК и КР на гр. Свищов, е идентичен с УПИ XIII кв. 172 по ПУП на гр. Свищов,

2. Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценявания имот на А. Й. Ангелов и П. Г. Ангелова, съгласно инвестиционно намерение № 94-3-1321/ 04.06.2026 г.. Те са собственици на построените върху оценявания поземлен имот жилищна сграда с идентификатор 65766.702.1001.1 и гараж с идентификатор 65766.702.1001.2.

Правно основание:

- АЧОС № 9655/02.09.2025 г.
- Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 167/19.07.2024 г., том III, рег. № 3577, дело № 311/2024 г.
- Скица на поземлен имот № 15-951155/26.06.2026 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
- Скица на имота № 114/21.08.2025 г., издадена от община 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 10.01.2027 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:

- функционален тип на гр. Свищов
- съгласно ЕКНМ II
- устройствена зона II
- транспортна достъпност много 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 застроен поземлен имот представлява ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КККР на гр. Свищов, намиращ се на ул. Околчица № 19. Върху него има построени с отстъпено право на строеж една двуетажна жилищна сграда и гараж

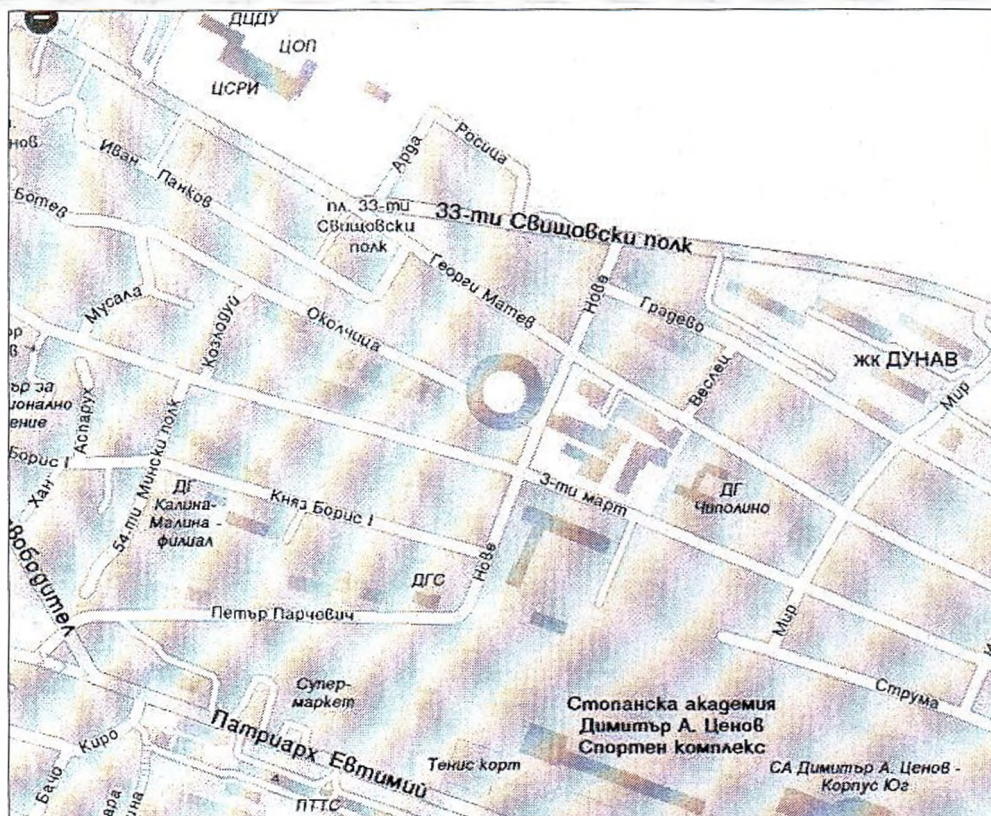
Имотът се намира на ул. Околчица № 19 в североизточната част на широката централна зона на гр. Свищов.

Достъпът до района се осъществява по ул. 3-ти Март и Нове, които се намират в състояние на направа на пълен основен ремонт на инфраструктурните комуникации – нов водопровод, подземни кабели и нова пътна настилка.

Районът е определено жилищен и е с напълно развита инфраструктура. В близост до имота се намират детска градина, обществен център, бензиностанция и някои магазини за строителни материали и хранителни стоки.

Районът е тих и предпочитан.

Няма локални замърсители на околната среда. Екологичната обстановка в района е нормална.



Местоположение на имота

6. Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: *Застроен ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КККР на гр. Свищов, намиращ се на ул. Околчица № 19.*

Забележка: *ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КК и КР на гр. Свищов, е идентичен с УПИ XIII кв. 172 по ПУП на гр. Свищов,*

-Площ на УПИ XIII кв. 172 по ПУП на гр. Свищов: 516 м2.

-Площ на ПИ с идентификатор 65766.702.1001: 515 м2.

-разгънатата застроена площ на построените в парцела сгради:

- Къща с идентификатор 65766.702.1001.1 - (2 етаж x 61 м2): 122 м2.

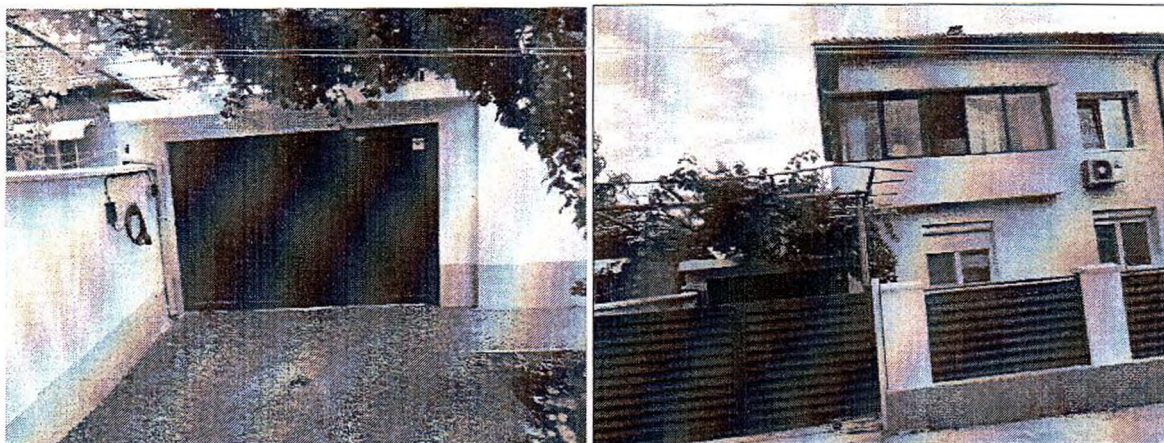
- Гараж с идентификатор 65766.702.1001.2: 40 м2.

-Обща Р.З.П. на построените в парцела сгради: 162 м2.

Забележка: За цитираната в кадастралната скица на поземления имот селско-стопанска сграда с идентификатор 65766.702.1001.3 по КККР на град Свищов няма данни да е построена с отстъпено право на строеж и тя не се взема под внимание в оценката.

-Предназначение на сградите:

- Жилищна сграда двуетажна, еднофамилна.
- Гараж.



Фасади на жилищната сграда и гаража в имота



Изглед към улицата

-Площ на УПИ ХІІІ кв. 172 по ПУП на гр. Свищов: 516 м2.

7.0 Стойност на правото на собственост върху ПИ с идентификатор 65766.702.1001 по КККР на гр. Свищов:

7.1. Стойност на земята - ПИ с идентиф. 65766.702.1001 по КККР на гр. Свищов:

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

Таблица № 1

	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	ПИ65766.70 2.522 по КК КР – кв. 44 по ПУП на гр. Свищов	1,20	ПИ 65766. 703.38 по КК КР– ЗИЗ по ПУП на гр. Свищов	1,20	кв.83- прид. УПИ ІІІ Ул. 3. Март 68	0,90
3	Инфраструктура		1,05		1,05		0,90
4	Трансп. достъпност		1,10		1,10		0,90
5	Квадратура кв.м.	489	1,15	2 168	1,15	70	1,00

6	Цена лв./кв.м.	25,00	1,125	30,90	1,125	63,15	0,92
7	Корек. цена лв/кв.м	28,12	-	34,76	-	58,10	-
8	Тежест на прод.		0,35		0,35		0,30

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби: 39,43 лв./м2.

№	Имот	Площ м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Кор. коеф. за пригаждане	Стойност – /лв./
1.	ПИ с идентиф. 65766.702.1001.	515	39,43	0,9585	19 464 лева

7.2 . Стойност на платеното право на строеж за сгради върху ПИ с идентификатор 65766.701.1001 по КККР на гр. Свищов:

-Разгънатата застроена площ на построените в парцела къща и гараж:

Жилищна сграда и гараж с платено отстъпено право на строеж: 162 м2.

Ц.З. баз. = 39,43 лв./кв.м.; ПС – право на строеж

Стойност на платеното правото на строеж върху ПИ с идентификатор 65766.701.982 по КККР на гр. Свищов:

ПС = 162 м2 x 39,43 лв./м2 x 0,90 x 0,80 = 4 599 лева.

7.3 Разлика за доплащане от купувача на земята А й Ъ Ангелов и П: Г Ангелова на Община Свищов:

-стойност на земята 19 464 лв.

-стойност на платеното отстъпеното право на строеж върху земята ... - 4 599 лв.

За доплащане: : 14 865 лева.

Забележка: -Сумата за доплащане е без ДДС !

Такса за изготвяне на оценката: 180,00 евро

За доплащане: : 7 600,35 евро.

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 владение.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

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

10.Приложение: -Копие от цитираните ползвани документи.

-Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: I.....

/инж. К. Генчев /

11.07.2026 г., гр. Свищов