



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
ИК по ТСУЧОВ
14.11.2025

Свищов, ул. Цанко Леоновоки 2
Тел.: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
Web сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

ИЗХ. № 61-00-214 / 14.11.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1069

Дата: 14.11.2025 г.
гр. Свищов

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р Г. 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 № 08-00-1663/05.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-2013/21.10.2025 г.) от Я. Ячев, живущ в гр. Свищов, ул. „...“, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.36.93 (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 представлява поземлен имот с идентификатор 65766.36.93 (шест пет седем шест шест точка три шест точка девет три), с площ 859 кв.м. (осемстотин петдесет и девет 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: 65766.36.6, номер по предходен план: 036392, при граници: 65766.36.174, 65766.36.151, 65766.36.96, 65766.36.94, 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.

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

Имот стар № 036392 в масив 36, местност „Стъклен“, земеделска земя по параграф 4 е предоставен за ползване на Я. Ячев с Протокол за въвод във владение от 28.10.1983 г. В законно установения срок ползвателя не е подал молба за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Стъклен“, одобрен със Заповед № ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 036392 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.36.93, с площ 859 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.36.93 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9665/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2377/24.10.2025 г., акт № 134, том VII, дело № 1141).

Имот с идентификатор 65766.36.93 е посетен на място и се констатира, че има засадена овощна градина.

Данъчната оценка на имота е 145.20 лв./74.24 € (сто четиридесет и пет лева, двадесет стотинки/седемдесет и четири евро, двадесет и четири евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408002176/23.10.2025 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 Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, ал. 2 от ЗС.

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 зашлатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 286.00 лв. (две хиляди двеста осемдесет и шест лева)/1 168.81 € (хиляда сто шестдесет и осем евро и осемдесет и един евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 566.00 лв. (хиляда петстотин шестдесет и шест лева)/800.68 € (осемстотин евро и шестдесет и осем евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 720.00 лв. (седемстотин и двадесет лева) /368.13 € (триста шестдесет и осем евро и тринадесет евро цента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 86 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 с 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 Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закон за общинската собственост (ЗОС), член 74, изр. 2 от Закон за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1663/05.11.2025 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 №9665/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2377/24.10.2025 г., акт № 134, том VII, дело № 1141), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.36.93 (шест пет седем шест шест точка три шест точка девет три), с площ 859 кв.м. (осемстотин петдесет и девет 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: 65766.36.6, номер по предходен план: 036392, при граници: 65766.36.174, 65766.36.151, 65766.36.96, 65766.36.94, 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, **при начална тръжна цена-2 286.00 лв. (две хиляди двеста осемдесет и шест лева)/1 168.81 €** (хиляда сто шестдесет и осем евро и осемдесет и един евро цента), **без ДДС**, включваща стойността на земята – 1 566.00 лв. (хиляда петстотин шестдесет и шест лева)/800.68 € (осемстотин евро и шестдесет и осем евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 720.00 лв. (седемстотин и двадесет лева) /368.13 € (триста шестдесет и осем евро и тринадесет евро цента), **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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1663/05.11.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-2013/21.10.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000158954/21.10.2025 г.;
4. Скица № 15-2940400-22.10.2025 г. за имот с идентификатор 65766.36.93 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002176/23.10.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9665/23.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2377/24.10.2025 г., акт № 134, том VII, дело № 1141);
7. Експертна оценка (иж. К Генцов – оценител на недвижими имоти) от 13.11.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с: Заместник-кмет „БИП

Юриисконсулт: Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

94.3.2013

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.36.93

местност „Стъклен“

от Ян Ячев
адрес: гр. Свищов, ул. „
тел:

Г-н Генчев,

Моля да бъде започната процедура по продажба на общински имот с идентификатор 65766.36.93, който е даден на дядо ми с протокол за въвод във владение от 28.10.1983 г. Тъй като не е подал заявление до 1998 г. като правоимащ ползвател, затова подавам това инвестиционно намерение. Старият номер на имота е 036392.

дата: 21.10.2025 г.
гр. Свищов

С уважение:

(Я. Ячев)

[illegible]



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 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2940400-22.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.36.93

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Стъклен

Площ: 859 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

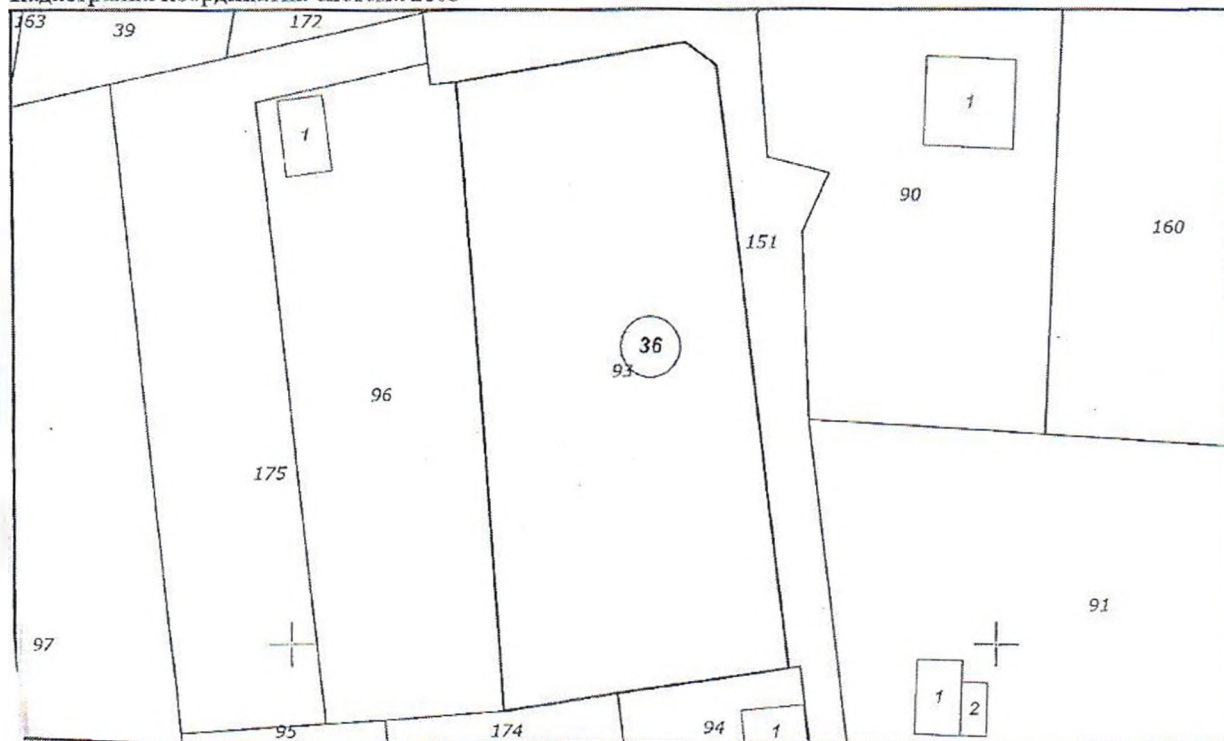
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предимен идентификатор: 65766.36.6

Номер от предходен план: 036392

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.36.174, 65766.36.151, 65766.36.96, 65766.36.94

Общественици по данни от КРНИ:

Скица №15-2940400-22.10.2025 г.,

здадена въз основа на

явление №01-827492-22.10.2025 г.

д за достъп: 9f67187f2e84



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. 2 от 2

НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК.

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**



ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ
Сигнатура: М. ... Кетров
22.10.2025г.

Жица №15-2940400-22.10.2025 г.,
здадена въз основа на
явление №01-827492-22.10.2025 г.
код за достъп: 916718712e84

CN=eng. G. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЦОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ.....

/подпис и печат/

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 № 9665

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9665

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. второ от ЗСПЗЗ, Скица № 15-2940400-22.10.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.36.93 (шест пет седем шест шест точка три шест точка девет три), с площ 859 кв.м. (осемстотин петдесет и девет 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: 65766.36.6, номер по предходен пан: 036392
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "СТЪКЛЕН", поземлен имот с идентификатор 65766.36.93 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	65766.36.174, 65766.36.151, 65766.36.96, 65766.36.94
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	145.20 лв./74.24 € (сто четиридесет и пет лева, двадесет стотинки/седемдесет и четири евро и двадесет и четири 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: СТ ЦАНКОВА - СТРАШНИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт: / Дир. дирекция „УФСД“:	

К. Генов – гр. Свищов, ул.
Оценител на недвижими имоти и земеделски земи – тел.: 000. 000 000

290

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор 65766.36.93, намиращ се в
местността „Стъклен” на град Свищов

Възложител: Община гр. Свищов
Сертифициран оценител: Инж. К. Генов – сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100332/16.08.2011 г.
за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от КНОБ

.13.11.2025 г. гр. Свищов.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Резюме на оценката

II. Експертна оценка:

Възложител

Изпълнител

Цел на оценката

Предназначение на оценката

Валидност на оценката

Стандарти на стойността

Характеристика на района

Характеристика на имота

Оценка на имота

Заклучение за справедливата пазарна стойност на имота

Допускания и ограничителни условия

III. Приложения:

-Копие от сертификата на оценителя.

-Копие от използваните документи

I. Резюме на оценката:

Възложител: **Община Свищов**
 Изпълнител: **инж. Коста Генов – К Генчев “ гр. Свищов**
 Сертифициран оценител: **Инж. К Генчев – сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100332/16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от КНОБ**

Дата на огледа: 07.11.2025 г.
 Дата на оценката: 13.11.2025 г.
 Валидност на оценката: 10.05.2026 г.

Обект на оценка: **Поземлен имот с идентификатор 65766.36.93, намиращ се в местността „Стъклен“ на град Свищов**

Собственик: **Община Свищов**

Правно основание: АЧОС № 9665/23.10.2025 г., Скица на поземлен имот № 15-2940400/22.10.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново, Инвестиционно намерение 94-З - 2013/21.10.2025 г. от Я Ячев за покупка на имота. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия № 23-319263/22.10.2025 г.

-Площ на имота: 859 м²
 -Трайно предназначение на територията: Земеделска
 -Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение
 -Категория на земята при неполивни условия: 6
 -Адрес на имота: гр. Свищов, местност „Стъклен“

Резултати от оценката:

№	Имот №, землище гр. Свищов	Местност	Площ / дка /	Категория на земята	Справедлива пазарна стойност на имотите / лв. /	Такса за оценката / лв. /
1	ПИ 65766.36.93	„Стъклен“	0,859		1 566 лв.	290,00
2.	Насаждения в имота				720 лв.	
Всичко:			0,859 дка		2 286 лв.	290,00

Справедлива пазарна стойност на имота с насажденията върху него: 2 286 лв.
 Словом: *Две хиляди двеста осемдесет и шест лева /*

Забележка!

За извършване на пазарната оценка **не е представен анализ на правното състояние или правно становище** за обекта на оценка, поради което оценката се основава на обстоятелства и факти, описани в представените от Възложителя документи.



II. ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА на поземлен имот с идентификатор 65766.36.93, намиращ се в местността „Стъклен“ на град Свищов

1. Възложител: Община Свищов

2. Изпълнител инж. К. Генов – гр. Свищов, ул. _____
 Сертифициран оценител: Инж. К. Генов – сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100332/16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от КНОБ

3. Цел на оценката:

Да се определи справедливата пазарна стойност на поземления имот представляващ:

ПИ с идентификатор 65766.36.93, намиращ се в землището на град Свищов, местност „СТЪКЛЕН“.

4. Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е пужна да послужи като база за продажба на оценявания недвижим имот.

Оценката е иницирана от Я. Ячев, имащ инвестиционно намерение да го закупи.

Правно основание: АЧОС № 9665/23.10.2025 г., Скица на поземлен имот № 15-2940400/22.10.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново, Инвестиционно намерение 94-3 - 2013/21.10.2025 г. от Я. Ячев за покупка на имота. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия № 23-319263/22.10.2025 г.

5. Валидност на оценката:

Валидността на оценката е до 10.05.2026 г. и до значителна промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен процент, месечна инфлация и съотношение долар/лев.

6. Приложени стандарти на стойността

Справедлива пазарна цена: сумата в лева, за която един актив може да бъде заменен при пряка сделка между еднакво информирани и желаещи осъществяването на сделката купувач-продавач.

Използвани подходи на оценка:

Приходен подход: При този метод стойността на оценявания обект се формира от дисконтирането на парични потоци от бъдещи наеми за имота.

Сравнителен метод: Този метод се основава на непосредственото сравняване на оценявания обект с подобни продадени такива.

7. Характеристика на района, в който се намира оценявания имот:

- Район: Землище на град Свищов

- устройствена зона в която се намира
 ра оценявания имот: оценяваният имот се намира
 в землището на гр. Свищов, местност „Стъклен“.

фактори:

- опасност от свлачища и наводнения няма

-екологични условия нормални

8.Характеристика на оценявания имот:

- Площ на имота: 859 м2
- Трайно предназначение на територията: Земеделска
- Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение
- Категория на земята при неполивни условия: 6
- Адрес на имота: гр. Свищов, местност „Стъклен“

Оценяваният земеделски имот се намира в землището на град Свищов, местност „Стъклен“ - източно от границите на гр. Свищов – на около 1 км. от чертите на града, в ляво до автомобилния път Свищов – В. Търново. Почвата представляват карбонатен чернозем, характеризира се с добро почвена плодородие.

Имотът е засаден основно с плодни дървета – ябълки и сини сливи – общо 20 броя.

Забележка: Към настоящия момент почти целият имот е обрасъл с ненужни треви и храсти поради несвоевременна поддръжка в резултат на атмосферните условия. В имота има засадени 20 броя плодни овощни дървета – ябълки 8 броя и сини сливи 12 броя. Дърветата се намират в задоволително състояние.

Пазарът с подобни имоти в района на горе посочения имот не е развит поради икономическата и демографската криза.



Изглед в имота

9.0 Стойност на имота /земя и насаждения/:**9.1 Стойност на имота по сравнителния метод:**

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

Таблица № 1

Ниви от-до	От 3 до 6 дка	От 6 до 10 дка	Над 10 дка	Над 20 дка	Над 50 дка
Категория:	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка
VI	1 225	1 250	1 275	1 300	1 325

Таблица № 2

№	Имот с идентификатор, землище Свищов	Площ / дка /	Категория земя	Цена за 1,00 дка / лв./дка /	Корекционен коефициент за пригаждане	Стойност на имота по сравнителния метод / лв. /
1.	65766.36.93	0,859	----	1 255	1,5	1 617 лв.
	Общо:	0,859 дка			Всичко:	1 617 лв.

Стойност на насажденията в имота:

Ябълки: 8 бр. х 30 лв./бр. = 240 лева
 Сини сливи: 12 бр. х 40 лв./бр. = 480 лева
 Всичко насажденията в имота: 720 лева.
 Стойност на насажденията в имота: 720 лева.

9.2 Стойност на земята по приходния метод:

Този метод се основава на дисконтирането на потоци от бъдещи нетни доходи от наем за оценявания имот. Наемът е определен съобразно с пазарните условия в момента и големината и категорията на земята.

$$EW = RE \cdot V, \text{ като:}$$

EW – стойност на имота; RE – чист год. Доход; V – множител на обекта
 Разглеждан експлоатационен период: – разглеждам експлоатационен период 50 г.
 Приета лихвена ставка 5,50 % - $V = 16,931$

Таблица № 3

№	Имот с идентификатор, землище Свищов	Площ /дка /	Годишен наем / лв./дка/	Множител на имота	Корекционен коефициент за пригаждане	Стойност по приходния метод / лева /
1	65766.36.93	0,859	86,73	16,931	1,2	1 514 лв.
	Всичко:					1 514 лв.

10. Заключение за справедливата пазарна стойност на имота:

Приемам тежест на методите за оценка:

-сравнителен метод -50 %
 -приходен метод -50 %

Таблица № 4

№	Имот с идентификатор, землище Свищов	Площ на имота /дка/	Стойност по сравнителния метод / лв. /	Стойност по приход- ния метод / лв. /	Справедлива пазарна стойност на земята / лв. /
1	65766.36.93	0,859	1 617	1 514	1 566 лева
Справедлива пазарна стойност на имота / земя без насаждения/:					1 566 лева
Справедлива пазарна стойност на имота / земя без насаждения/:					800,68 евро
Справедлива пазарна стойност на насажденията в имота:					720 лева
Справедлива пазарна стойност на насажденията в имота:					368,13 евро
Справедлива пазарна стойност на имота с насажденията върху него:					2 286 лева
Справедлива пазарна стойност на имота с насажденията върху него:					1 168,81 евро

Такса за направа на оценката: 290 лева.

11.Източници на информация:*-ценова информация от пазара***12.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.***13.Приложения:**

- Копие от сертификата на оценителя.
- Копие от ползваните документи.



13.11.2025 г., гр. Свищов.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100332 от 16 август 2011 год.

К

ГЕНОВ

роден на в, община Свищов

ЗА ОЦЕНКА

на земеделски земи и трайни насаждения

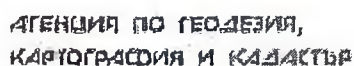
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 785 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 19 от 01.03.2005 год.



Л

СИМОВ

Председател на УС на КНОБ



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

№25-319263-22.10.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-827492-22.10.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.36.93, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

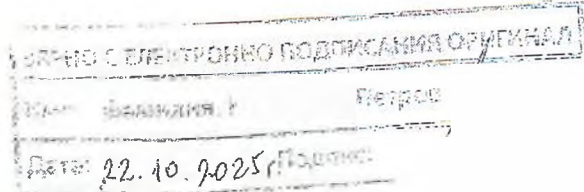
Площ: 859 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Стъклен

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 №25-319263-22.10.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-82/492-22.10.2025 г.

Konno =

CN=eng. (Georgiev
C=BG
O=Geudeev (Cartanovsk...)