



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

Изм. № 61-00-244 / 15.12 2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Р.х. № 4413

Дата: 15.12.2025г.
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 за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-2028/11.12.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение намерение (рег. индекс 94-3-580/02.04.2025 г.) от Ру Г Янков, живущ в гр. Свищов, ул. „ „“ № „, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.17.123 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Шатрата 2“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.17.123 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно две три), с площ 588 кв.м.(петстотин осемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017123, при граници: 65766.623.16, 65766.17.152, 65766.17.100, 65766.17.93, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “Шатрата 2” 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 КKKP със заповед.

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

Имот стар № 017093 с начин на трайно ползване нива, с площ 1.500 дка в местността „Ненова шатра 2“ е предоставен за ползване на основание протокол №4, решение № 42 от 19.04.1978 г. на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет с Протокол за въвод във владение от 20.04.1978 г. на Г-н Г. Йончев. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление вх. № 606/29.05.1992 г.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Шатрата 2“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № СА04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 017093, са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.17.93, с площ 1000 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“;

- с идентификатор 65766.17.123, с площ 588 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.17.123 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9687/10.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2855/11.12.2025 г., акт № 53 том IX дело № 1315).

Имот с идентификатор 65766.17.123 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 158.20 лв./80.89 € (сто петдесет и осем лева и двадесет стотинки/осемдесет евро и осемдесет и девет евро цента) съгласно удостоверение (изх.№5408002555/10.12.2025 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).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 883.00 лв./451.47 € (осемстотин осемдесет и три лева/четиристотин петдесет и едно евро, четиридесет и седем евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 91 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет - Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна 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 № 08-00-2028/11.12.2025 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 № 9687/10.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2855/11.12.2025 г., акт № 53, том IX, дело № 1315), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.17.123 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно две три), с площ 588 кв.м.(петстотин осемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на

територията: Земделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017123, при граници: 65766.623.16, 65766.17.152, 65766.17.100, 65766.17.93, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "Шатрата 2" 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, **при начална тръжна цена – 883.00 лв./451.47 € (осемстотин осемдесет и три лева/четиристотин петдесет и едно евро, четиридесет и седем 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 неослагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-2028/11.12.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-580/02.04.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000155604/02.04.2025 г.;
4. Скица № 15-3173038-28.11.2025 г. за имот с идентификатор 65766.17.123 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408002555/10.12.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9687/10.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2855/11.12.2025 г., акт № 53, том IX, дело № 1315);
7. Експертна оценка от 12.12.2025 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

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 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 94-3-580/02.04.2025 г.) от Руи Г. Янков, живущ в гр. Свищов, ул. „№“, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.17.123 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Шатрата 2“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.17.123 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно две три), с площ 588 кв.м.(петстотин осемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насажденис, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017123, при граници: 65766.623.16, 65766.17.152, 65766.17.100, 65766.17.93, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Шатрата 2“ 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 № 017093 с начин на трайно ползване нива, с площ 1.500 дка в местността „Ненова шатра 2“ е предоставен за ползване на основание протокол №4, решение № 42 от 19.04.1978 г. на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет с Протокол за въвод във владение от 20.04.1978 г. на Г. Г. Йончев. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление вх. № 606/29.05.1992 г.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Шатрата 2“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № СА04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 017093, са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.17.93, с площ 1000 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“;

- с идентификатор 65766.17.123, с площ 588 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.17.123 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9687/10.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2855/11.12.2025 г., акт № 53 том IX дело № 1315).

Имот с идентификатор 65766.17.123 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 158.20 лв./80.89 € (сто петдесет и осем лева и двадесет стотинки/осемдесет евро и осемдесет и девет евро цента) съгласно удостоверение (изх.№5408002555/10.12.2025 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).

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 гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.17.123, 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 2025 година”, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов и чрез **кмета на общината да бъде виссено 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 65766.17.123), 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 94-3-580/02.04.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000155604/02.04.2025 г.;
3. Скица № 15-3173038-28.11.2025 г. за имот с идентификатор 65766.17.123 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408002555/10.12.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9687/10.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2855/11.12.2025 г., акт № 53, том IX, дело № 1315).

С уважение: (

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

коп. 01
от 14093

94.3 580 / 02.04.2025

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА СВИЦОВ

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имот с идентификатор 65766.17.123

местност ШАТРАТА 2

от Ри. Ри. Янков

адрес: гр. Свищов, ул. 1 № 1

телефон:

Моля, да бъде започната процедура по закупуването на горепосочения имот.

КАТО собственик на имота с идентификатор
65766.17.123 и 65766.17.91, дех. иска да
закупи имота в близост до тях със следния
идентификатор 65766.17.123. Имота е изоставен

Прилагам следните документи:

- платена такса на касата на Община Свищов

- Копие на ИИ

дата: 02.04.2025г.

гр. Свищов

С уважение: Янков

И. Я.

за закупуване на имот

местност... ШАТ. РЕ

от: Р. Ре

адрес: гр. Свищов

телефон:...

Моля, да бъде започнат

КАТО...
65766...
закупия
идентифи

Прилагам следните
- платена такса на ка
...
...
...

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000155604

дата: 02.04.2025 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Царко Царковски" 2
БУЛСТАГ 000133965 МОЯ Геймо Геймо

да се приеме от: Р. и Г. Янков адрес: гр. Свищов,
ЕТН

Платяне на такси

Идентификация на стоката/услугата. (Марка: Кол. Ед. цена; Стойност (ДДС):

1. Номер за започване на производство (бр : 1.000! 40.00! 40.00!
по продажба на общински имот

Словами: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

Всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от:

/Р/

Съставил:

/Янков/



Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000155604/02.04.2025 г.

Дебит с/ка

Кредит с/ка

Кр. ан с/ка

Сума

7051!

70512711!

40.00!

Всичко:

40.00!

Всичко в евро:

20.45 евро



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3173038-28.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.17.123

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, м. Шатрата 2

Площ: 588 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

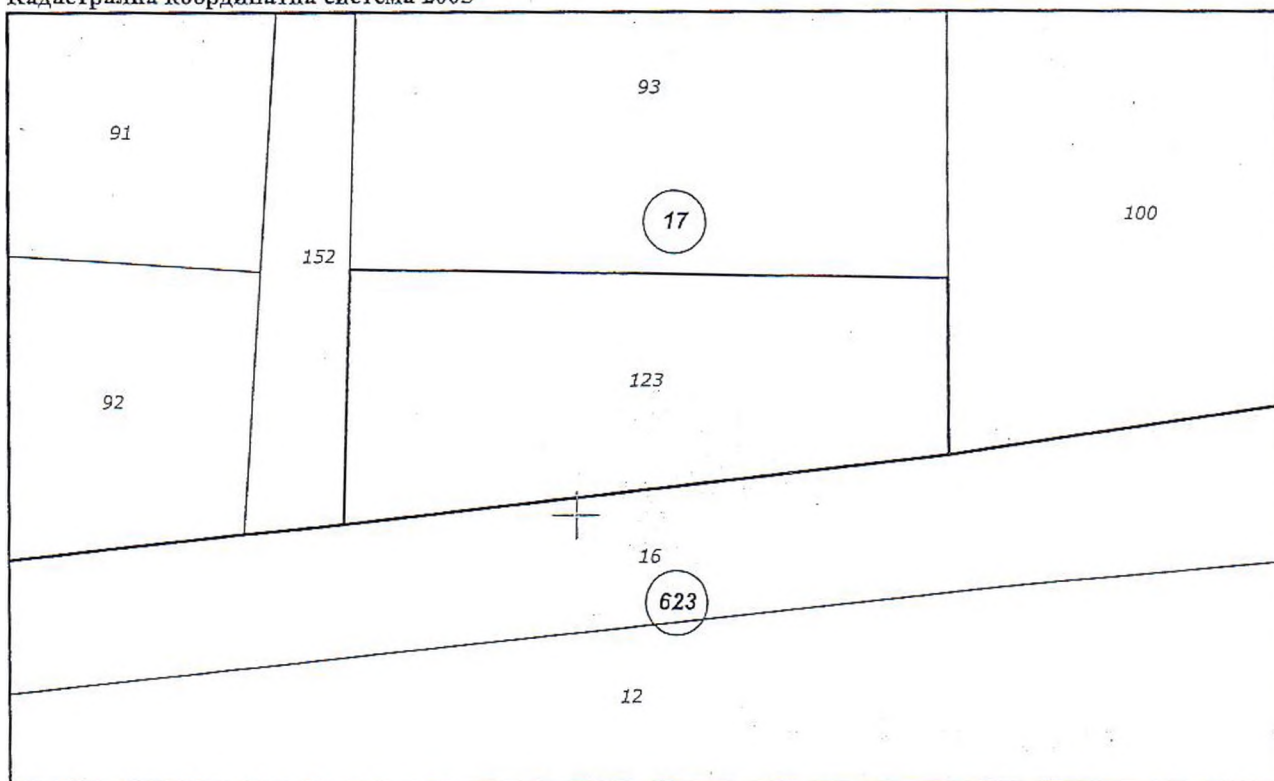
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.17.1

Номер от предходен план: 017123

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.623.16, 65766.17.152, 65766.17.100, 65766.17.93

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-3173038-28.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-942556-28.11.2025 г.

Код за достъп: 7062314c0b63



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**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: Ив	Петров
Дата: 28.11.2025	Подпис:

Скица №15-3173038-28.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-942556-28.11.2025 г.
Код за достъп: 7062314c0b63

CN=eng. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.11.2025 10:22:43



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

Изх. № 5408002555 / 10.12.2025 г.
РНУ: 13172c42-6feb-4487-91a0-99e5f12489c3

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

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

ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

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

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	65766.17.123 М. ШАТРАТА 2	Категория IV	588.00	158.20 лв.	80.89 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 158.20 лв. / 80.89 € словом: СТО ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ОСЕМДЕСЕТ ЕВРО и 89 ЕВРО ЦЕНТА

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

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

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5408002555/10.12.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 10.12.2025 г.

Подпис:

Издадено: Ви

Инспектор



Л. рег. № 11 170 2625

Акт № 52 том 1X / дело № 1215/20 г.

Пертиция книга: том сто.

Имотна парцела

Съдия по банкозащита

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 ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/


А К Т № 9687

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9687

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.12.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. първо от ЗСПЗЗ, Скица № 15-3173038-28.11.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.17.123 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно две три), с площ 588 кв.м. (петстотин осемдесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предипен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017123
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.17.123, местност "Шатрата 2" 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: нама извършено изменение на КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.623.16, 65766.17.152, 65766.17.100, 65766.17.93
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	158.20 лв./80.89 € (сто петдесет и осем лева и двадесет стотинки/осемдесет евро и осемдесет и девет 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: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС": <div style="text-align: right;">/подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“: 	

Э К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.17.123** с площ **588 кв.м**,
разположен в **местност „Шатрата 2”** 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: 11.12.2025 год.

Дата на оценката: 12.12.2025 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.17.123** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 588 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9687** за частна общинска собственост от 10.12.2025 год.

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

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;

- Курс на USD /нарастване/ - не по-голямо от 10%;

- Промяна курса на Българския лев към Еврото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 588 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.17.123 (стар идентификатор 65766.17.1, номер по предходен план 017123), разположен в местност „Шатрата 2” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-3173038/28.11.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност – много добра;

Степен на изграденост на инж. инфраструктура – добра;

Опасност от свлачища и наводнения – няма;

Екологични условия – нормални.

Граници на парцела: Имоти 65766.623.16; 65766.17.152; 65766.17.100; 65766.17.193.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Шатрата 2”. Граничи на изток и север с частни имоти, на запад с полски път, а на юг с път с трайна настилка.

Като цяло имотът представлява поземлен участък с равнинен характер.

В момента на огледа имотът е в недобро състояние, тъй като от доста години е нестопанисван. Като цяло имотът е неограден и

необработван, поради което силно обрасъл с треви, диви дървета и храсти.

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

Забележка: Всички резултати от направените изчисления при изготвянето на настоящата оценка ще бъдат показани в лева (BGN) и евро (EURO) след 8.08.2025 год., съгласно решението на ЕС.

I. Определяне на СПС по нормативен подход

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

1. Начална цена – 430,00 лв./дка

2. Корекционни коефициенти за:

2.1. Площ на имота – -0,10;

2.2. Поливност – 0,00;

2.3. Отстояние от основни пазари – 0,30;

- 2.4. Отстояние от населено място – 0,15;
 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,10.

$$\text{Цзб} = 430 \times (1 + 0,45) = 623,50 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Цена на земята (баз.)} = 624,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	624,00	319,05

II. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землището на гр. Свищов и местностите „Шатрата 1“, „Драчево бърдо“, „Остри могили“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1500 – 1800 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1600 лв./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 – 0,10;
 Б) За подхода на пазарните аналози – 0,90.

$$(624 \times 0,10) + (1600 \times 0,90) = 1502,40 \text{ лв.}$$

$$\text{Ц з} = 1502,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,588 \times 1502,00 = 883,17 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 883,00 лв.

СЛОВОМ: Осемстотин осемдесет и три лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	883,00	451,47



11/12/2025 a. 14:40



11/12/2025 a. 14:39



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР |

КУНЕВ

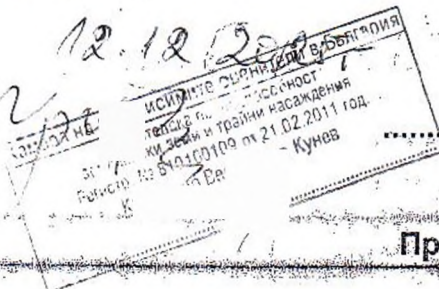
ЗА ОЦЕНКА

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.

За № 17.123

12.12.2011



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3173038-28.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.17.123

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, м. Шатрата 2

Площ: 588 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

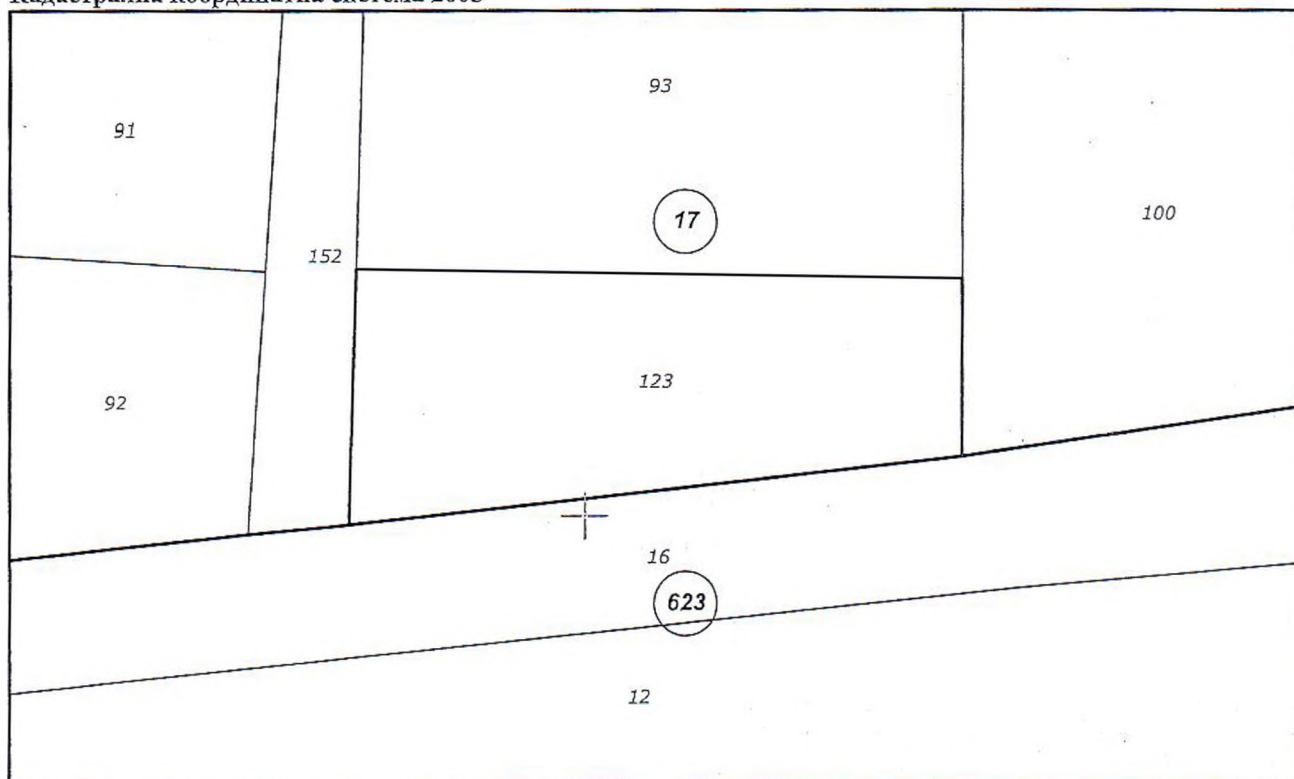
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.17.1

Номер от предходен план: 017123

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.623.16, 65766.17.152, 65766.17.100, 65766.17.93

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-3173038-28.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-942556-28.11.2025 г.

Код за достъп: 7062314c0b63



НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК .

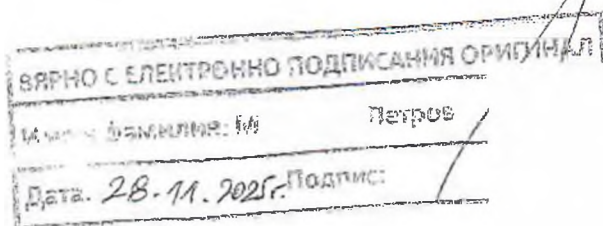
Няма данни за идеалните части

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**





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-363002-28.11.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-942556-28.11.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.17.123, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 588 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Шатрата 2

Категория на земята при неполивни условия: 4

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



ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и Фамилия: ИИ	Петров
Дата: 28.11.2025г.	Подпис:

Удостоверение №25-363002-28.11.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-942556-28.11.2025 г.

Код за достъп: a0c143189d2c

CN=eng. C Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.11.2025 10:22:37

III. Определяне на СПС на трайните насаждения и подобренията в имота

При извършения оглед на имота не бяха отбелязани значими трайни насаждения, както и съществени подобрения по инфраструктурата.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 883,00 лв.

СЛОВОМ: Осемстотин осемдесет и три лв.

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	883,00	451,47

12.12.2025 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



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.

12.12.2025 год.

гр. Свищов

Подпис:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-3173038/28.11.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх. № 25-363002/28.11.2025 год.
3. Нотариален акт № 9687 от 10.12.2025 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.