



ОБЩИНА СВИЩОВ

10  
ИКНОТСУРА  
15.12.2025

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

Изх. № 61-00-245 / 15.12.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1116

Дата: 15.12.2025 г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

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

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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-2229/11.12.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение намерение (рег. индекс 94-3-1658/03.09.2025 г.) от М Н Боянов, живущ в гр. Свищов, ул. „] “ № --, бл. I, вх. , ет. ап. , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.12.63 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Пирамидата-Корея“, 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 65766.12.63 (шест пет седем шест шест точка едно две точка шест три), с площ 1020 кв.м.(хиляда и двадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.12.130, номер по предходен план: 30007, при граници: 65766.12.121, 65766.15.1, 65766.12.62, 65766.12.64, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “ПИРАМИДАТА-КОРЕЯ” 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 № 012058 с начин на трайно ползване нива, с площ 0.700 дка в местността „Корея“ е предоставен за ползване на основание протокол №11, решение № 117 от 16.08.1989 г. на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет с Протокол за въвод във владение от 11.09.1989 г. на Х Бс Парашкевов. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление вх. № 1435/11.06.1992 г.

Община Свищов с писмо изх.№94-з-1658/26.09.2025 г. отправи покана до Х Б. Парашкевов да подаде заявление с искане за изготвяне на оценка за придобиване в собственост на земеделска земя - имот с идентификатор 65766.12.63 предоставена му за ползване по параграф 4 от ЗСПЗЗ в едномесечен срок от получаване на писмото. Същото е изпратено на лицето с обратна разписка и получено на 30.09.2025 г. В указания срок не е подадено заявление от правоимащия ползвател за оценка на имота.

С Плапа на новообразуваните имоти за местност „Пирамидага-Корея“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА04-4443./02.06.2021 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 012058, е образувани нов поземлен имот с идентификатор 65766.12.63, с площ 1020 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.12.63 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9672/06.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2504/10.11.2025 г., акт № 12, том VIII, дело № 1190).

Имот с идентификатор 65766.12.63 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 151.30 лв./77.36 € (сто петдесет и един лева и тридесет стотинки/седемдесет и седем евро и тридесет и шест евро цента) съгласно удостоверение (изх.№5408002287/06.11.2025 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 1 530.00 лв./782.28 € (хиляда петстотин и тридесет лева/седемстотин осемдесет и две евро, двадесет и осем евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 92 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 № 08-00-2229/11.12.2025 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 № 9672/06.11.2025 г., вписан в Служба**



по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2504/10.11.2025 г., акт № 12, том VIII, дело № 1190), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.12.63 (шест пет седем шест шест точка едно две точка шест три), с площ 1020 кв.м.(хиляда и двадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.12.130, номер по предходен план: 30007, при граници: 65766.12.121, 65766.15.1, 65766.12.62, 65766.12.64, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ПИРАМИДАТА-КОРЕЯ" 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 – 1 530.00 лв./782.28 € (хиляда петстотин и тридесет лева/седемстотин осемдесет и две евро, двадесет и осем 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.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-2229/11.12.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1658/03.09.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000158232/03.09.2025 г.;
4. Скица № 15-3024434-05.11.2025 г. за имот с идентификатор 65766.12.63 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408002287/06.11.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9672/06.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2504/10.11.2025 г., акт № 12, том VIII, дело № 1190);
7. Експертна оценка от 12.12.2025 г. (доп.д-р Красимир Кунев).

**Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

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

**ОТНОСИО:** 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 94-3-1658/03.09.2025 г.) от М<sup>н</sup> Н Боянов, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ № 1, бл. 1, вх. 1, ет. ап. 1, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.12.63 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Пирамидата-Корея“, 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 65766.12.63 (шест пет седем шест шест точка едно две точка шест три), с площ 1020 кв.м.(хиляда и двадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.12.130, номер по предходен план: 30007, при граници: 65766.12.121, 65766.15.1, 65766.12.62, 65766.12.64, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ПИРАМИДАТА-КОРЕЯ“ 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 № 012058 с начин на трайно ползване нива, с площ 0.700 дка в местността „Корея“ е предоставен за ползване на основание протокол №11, решение № 117 от 16.08.1989 г. на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет с Протокол за въвод във владение от 11.09.1989 г. на Х<sup>н</sup> Б<sup>н</sup> Парашкевов. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление вх. № 1435/11.06.1992 г.

Община Свищов с писмо изх.№94-з-1658/26.09.2025 г. отправи покана до Х<sup>н</sup> Б<sup>н</sup> Парашкевов да подаде заявление с искане за изготвяне на оценка за придобиване в собственост на земеделска земя - имот с идентификатор 65766.12.63 предоставена му за ползване по параграф 4 от ЗСПЗЗ в едномесечен срок от получаване на писмото. Същото е изпратено на лицето с обратна разписка и получено на 30.09.2025 г. В указания срок не е подадено заявление от правоимащия ползвател за оценка на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Пирамидата-Корея“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА04-4443/02.06.2021 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 012058, е образувани нов поземлен имот с идентификатор 65766.12.63, с площ 1020 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.12.63 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9672/06.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2504/10.11.2025 г., акт № 12, том VIII, дело № 1190).

Имот с идентификатор 65766.12.63 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота с 151.30 лв./77.36 € (сто петдесет и един лева и тридесет стотинки/седемдесет и седем свро и тридесет и шест свро centa) съгласно удостоверение (изх.№5408002287/06.11.2025 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 е 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 (НРИПРСОС), 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 65766.12.63, 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 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 65766.12.63), 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 94-3-1658/03.09.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000158232/03.09.2025 г.;
3. Скица № 15-3024434-05.11.2025 г. за имот с идентификатор 65766.12.63 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408002287/06.11.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9672/06.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2504/10.11.2025 г., акт № 12, том VIII, дело № 1190).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИДОВ

**ИНВЕ**

за закупува

ОБЩИНА - СВИЦОВ  
Регистрационен индекс и дата  
443.1658 / 1008 2002

## ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.12.63

Стар № 02058

*местност „Пирамидата-Корея“*

от М Н Боянов

адрес: гр. Свищов, ул. „          “, бл.       , вх.    , ет.   , ап.     

тел: \_\_\_\_\_.

Г-н Генчев,

Собственик съм на ПИ 65766.12.64 и 65766.12.65, който стопанисвам от години. Съседния от запад на мен имот от години е изоставен, обрасъл и растителността влиза в моя имот, поради тази причина желая да го закупя и изчистя.

дата:03.09.2025 г.

гр. Свищов

С уважение:.....

/М. Боянов/



ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000158232

дата: 03.09.2025 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Царковски" 2  
БУЛСТАГ 000133965 МОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: Ив. н. Н. в Боянов адрес: гр. Свищов,  
ЕПН

Платено на такс

И	Наименование на стоката/услугата	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС
---	----------------------------------	-------	------	---------	----------	-----

1	Колба са започване на производство по продажба на общински имот	бр	1.000	40.00	40.00	
---	---	----	-------	-------	-------	--

словами: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: в брой

Платено от:

/Ив

ев Боянов/

Составил:



Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000158232/03.09.2025

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
	7051	70512711	40.00
		всичко	40.00
		всичко в евро	20.45 евро



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3024434-05.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.12.63**

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: **"ПИРАМИДАТА-КОРЕЯ"**

Площ: **1020 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

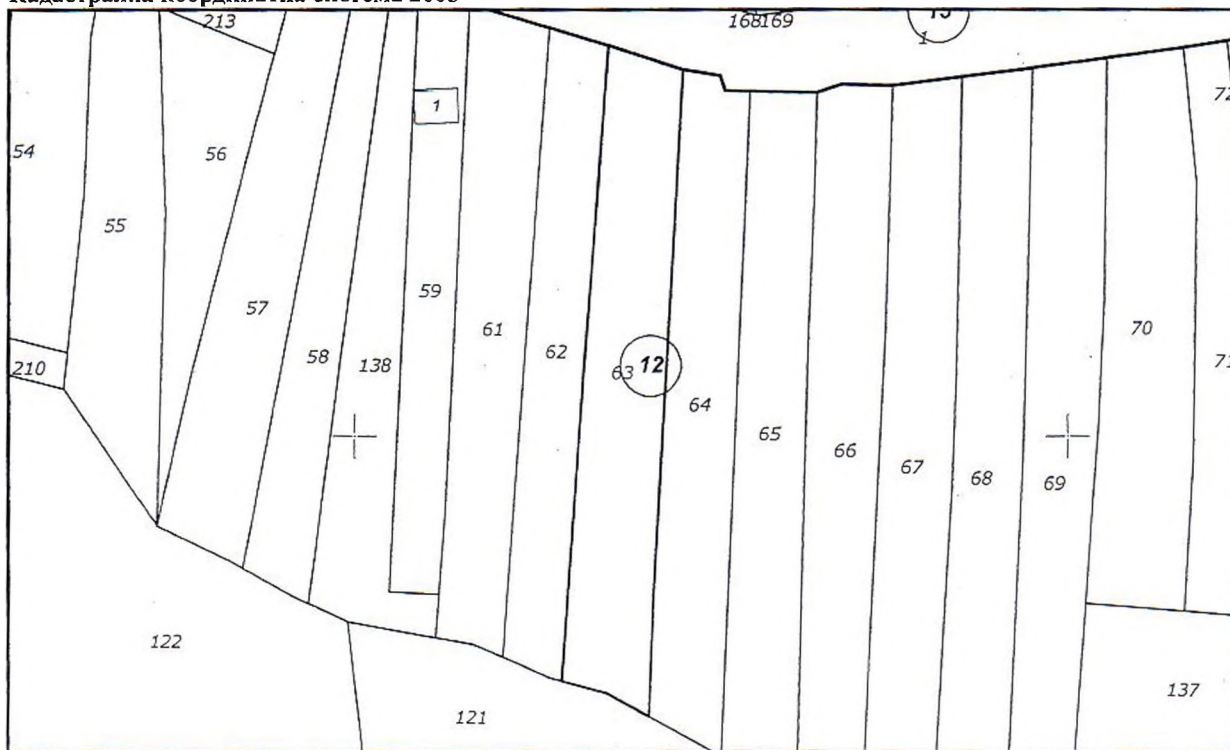
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **65766.12.130**

Номер от предходен план: **30007**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65766.12.121, 65766.15.1, 65766.12.62, 65766.12.64

Скица №15-3024434-05.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-868962-05.11.2025 г.

Код за достъп: 3a77e2220385





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

Собственици по данни от КРНИ:

**СТОПАНИСВА ОБЩИНАТА**

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**



Скица №15-3024434-05.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-868962-05.11.2025 г.

Код за достъп: 3a77e2220385

CN=eng. Ge i Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
05.11.2025 09:32:34



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

Изх. № 5408002287 / 06.11.2025 г.  
РНУ: dcbb6188-9971-4e32-861e-21912f784ec7

## 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 СВИЦОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

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

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Ниви	65766.12.63 - М.ПИРАМИДАТА9КОРЕЯ	Категория IV	1020.00	151.30 лв.	77.36 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 151.30 лв. / 77.36 € словом: СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 30 СТОТИНКИ / СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 36 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА СВИЦОВ, 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. № 5408002287/06.11.2025 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПС ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЦОВ , актуални към 06.11.2025 г.

Подпис: .....  
Издаде: Е. .... на Ангелова  
Ст. инспектор приходи





Служба по вписванията гр. Свищов  
И.с. рег. № 2507  
Акть № 117 том V / дело № 1178 / 2025  
Царският книга: том ..... стр. ....  
Имотна карта: .....  
г.г. № .....  
10.29.2025

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



УТВЪРЖДАВАМ:...

/печат/

.....

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9672



## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9672

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.11.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл.59 от ЗОС, Скица № 15-3024434-05.11.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.12.63 (шест пет седем шест шест точка едно две точка шест три), с площ 1020 кв.м. (хиляда и двадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.12.130, номер по предходен план: 30007
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.12.63, местност "ПИРАМИДАТА-КОРЕЯ" 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	65766.12.121, 65766.15.1, 65766.12.62, 65766.12.64
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	151.30 лв./77.36 € (сто петдесет и един лева, тридесет стотинки/седемдесет и седем евро и тридесет и шест 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 І                    А. ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">/ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  Съгласувано с:  Юрисконсу Дир. дирекция „УССД“: 	

## **Е К С П Е Р Т Н А   О Ц Е Н К А**

на поземлен имот с идентификатор **65766.12.63** с площ **1020 кв.м**,  
разположен в местност „Пирамидата-Корея” 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 65766.12.63** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 1020 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9672** за частна общинска собственост от 6.11.2025 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 1020 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.12.63 (стар идентификатор 65766.12.130, номер по предходен план 30007), разположен в местност „Пирамидата-Корея” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-3024434/05.11.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Транспортна достъпност – много добра;

Степен на изграденост на инж. инфраструктура – добра;

Опасност от свлачища и наводнения – няма;

Екологични условия – нормални.

Граници на парцела: Имоти 65766.12.121; 65766.15.1; 65766.12.62; 65766.12.64.

Имотът е разположен южно от гр. Свищов, в местността „Пирамидата-Корея”. Граничи на изток, запад и юг с частни имоти, а на север с път с трайна настилка.

Като цяло имотът представлява поземлен участък с равнинен характер, леко скатен на юг.

В момента на огледа имотът е в недобро състояние, тъй като от доста години е нестопанисван, а част от него е опожарена. Като цяло

имотът е неограден и необработван, поради което силно обрасъл с диви дървета и храсти, които силно затрудняват подхода към него.

## **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 – 0,10;  
 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,10.

$$\text{Цзб} = 430 \times (1 + 0,40) = 602,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Цена на земята (баз.)} = 602,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	602,00	307,79

## 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.

$$(602 \times 0,10) + (1600 \times 0,90) = 1500,20 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1500,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 1,020 \times 1500,00 = 1530,00 \text{ лв.}$$

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 1530,00 лв.**

**СЛОВОМ: Хиляда петстотин и тридесет лв.**

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1530,00	782,28



### 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: 1530,00 лв.**

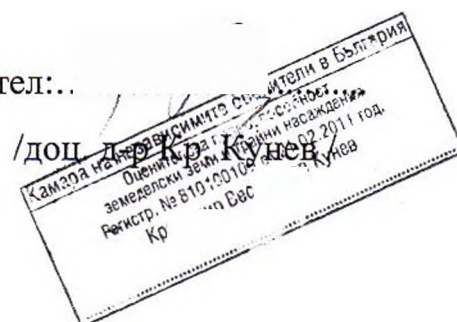
**СЛОВОМ: Хиляда петстотин и тридесет лв.**

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1530,00	782,28

12.12.2025 год.

гр. Свищов

Оценител:...



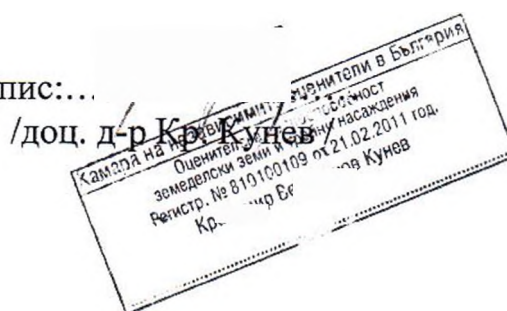
**Забележка:**

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:...



**Приложения:**

1. Скица на поземлен имот № 15-3024434/05.11.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх. № 25-335257/05.11.2025 год.
3. Нотариален акт № 9672 от 6.11.2025 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



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 1

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-335257-05.11.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-868962-05.11.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.12.63, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Площ: 1020 кв.м

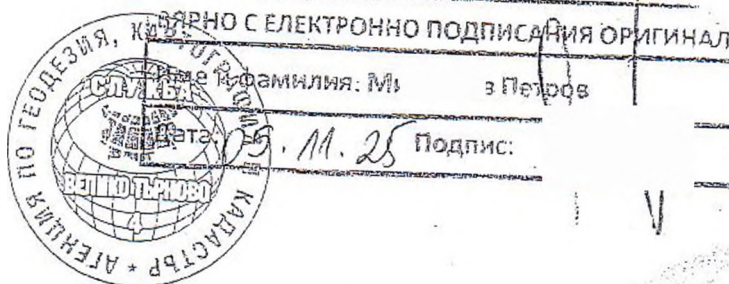
Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ПИРАМИДАТА-КОРЕЯ"

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



Удостоверение №25-335257-05.11.2025 г.,

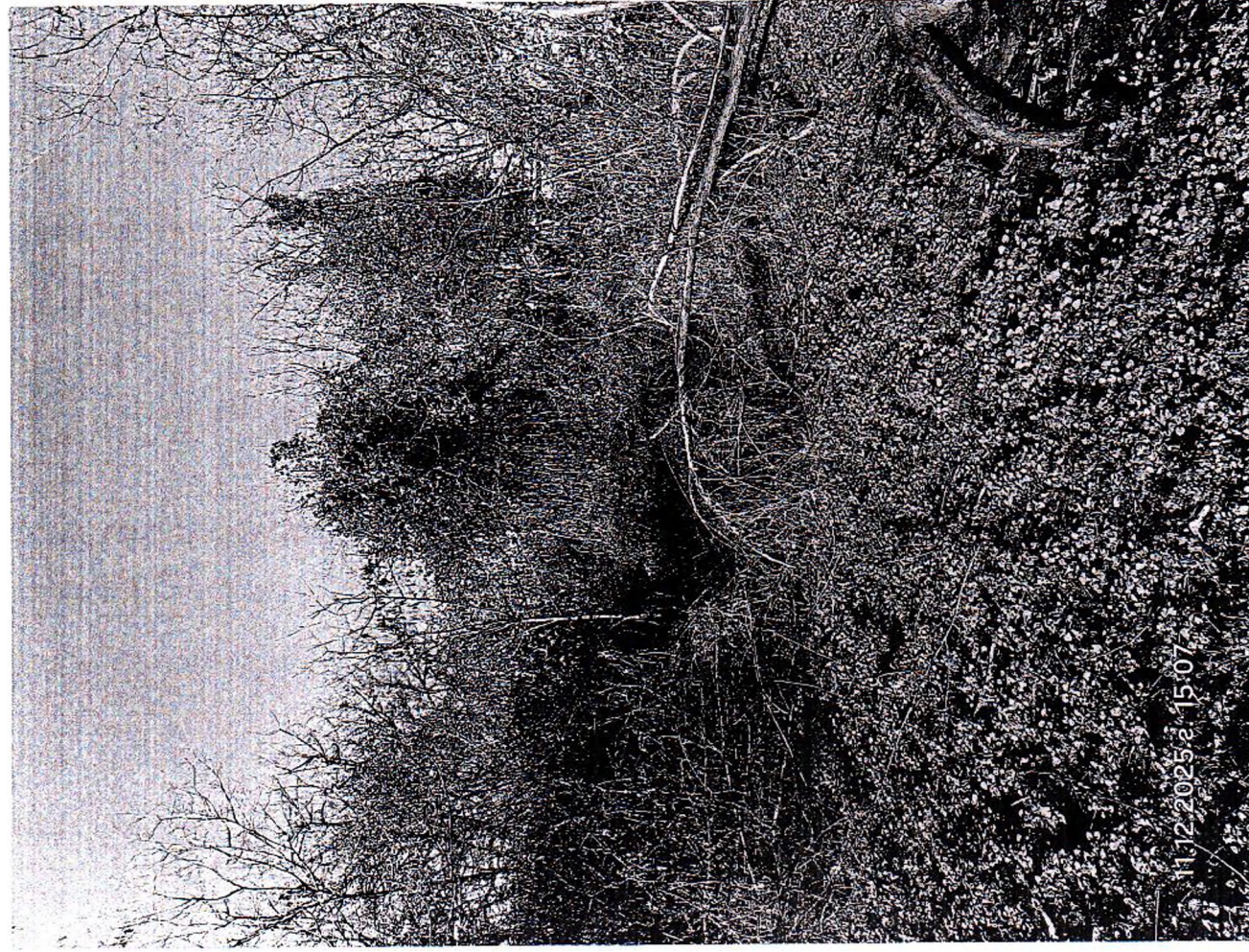
издадено въз основа на

Заявление №01-868962-05.11.2025 г.

Код за достъп: 99bc0ad59903

CN=eng. G. Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
05.11.2025 09:32:30









КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

**КРАСИМИР**

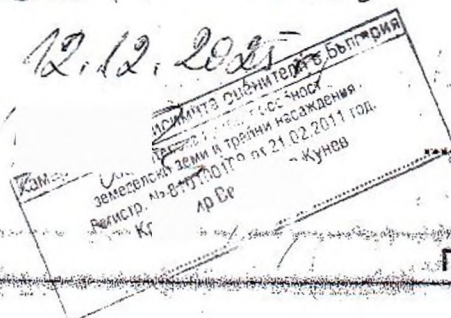
**КУНЕВ**

**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 РИ 12.63

12.12.2011



Лк

Ил Симов

Председател на УС на КНОБ