



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
HK no TCSH no 7
12.02.2025

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

Изх. № 61-00-238 / 12.12. 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1108

Дата: 12.12.2025
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО Б. 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 № 08-00-1881/27.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-633/09.04.2025 г.) от Р. С. Гайдаров, в качеството му на управител на „БОГАРА“ ООД, с адрес: гр. Свищов, ул. „Алеко Константинов“ № 31, с което заявява инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.4648 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Студентска“ № 7А, като собственик на сгради, построени с отстъпено право на строеж върху имота.

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 65766.702.4648 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири шест четири осем), с площ 545 кв.м. (петстотин четиридесет и пет 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: 5014648, при граници: 65766.702.9715, 65766.702.9681, 6576.702.9685, 65766.702.4445, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Студентска“ № 7а, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед 307/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, урегулиран поземлен имот УПИ 1- 4648, отреден за обществено и делово обслужване, кв.232 по ПУП на гр. Свищов. Сгради, които подадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; 2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова,

инфраструктурна сграда.

След постъпване на инвестиционното намерение е извършена документална проверка:

«БОГАРА» ООД купува и става собственик на двуетажна сграда, състояща се от: първи етаж със застроена площ 159,30 кв.м., втори етаж със ЗП-130,55 кв.м., топла връзка от 6,3 кв.м. между гаражите и сградата, и гаражи със ЗП-166,75 кв.м., построени върху общинска земя, представляваща УПИ II, с площ 390 кв.м. в кв.132 по плана на гр. Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост № 976/17.10.2002 г., ведно с отстъпено право на строеж и отстъпеното допълнително право на строеж за 152.75 кв.м. съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том VIII, рег.№6899, дело № 483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 2847/27.07.2006 г., акт № 181, том X, дело № 2221).

Във връзка с постъпилото инвестиционно намерение е изготвен Проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация, одобрен със Заповед № 1552-РД-01-03/22.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 12.11.2025 г. за УПИ I и УПИ II, кв. 232 по плана на гр. Свищов с който са обособени нови УПИ I-4648, отреден за обществено и делово обслужване и УПИ II-4445, 5072, 5073, 5074 от кв.232 за имоти с идентификатори 65766.702.4648 и 65766.702.4445 по имотни граници.

Съгласно Удостоверение № 94-ТСУ8-15/17.11.2025 г. на Община Свищов урегулиран поземлен имот УПИ II, кв. 132, описан в Акт за частна общинска собственост № 976/17.10.2002 г., с вх.рег.№ 1177, том IV, акт № 199/23.03.2006 г. върху който е отстъпено право на строеж, отговаря на урегулиран поземлен имот УПИ I-4648, от кв. 232, с административен адрес: ул. "Студентска" № 7А по действащия Подробен устройствен план — План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет— Свищов съгласно скица № 114/21.08.2025 г. на Община Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.4648 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията — гр. Свищов (вх. рег. № 2645/24.11.2025 г., акт № 98, том VII, дело № 1249).

Данъчната оценка на имота е в размер 5 886.00 лв./3009.46 € (пет хиляди осемстотин осемдесет и шест лева/три хиляди и девет евро и четиридесет и шест евро цента). съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002387/19.11.2025 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.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 6 571.00 лв./3359.70 € (шест хиляди петстотин седемдесет и един лева/три хиляди триста петдесет и девет евро и седемдесет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 87 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 облагаема сделка по**

ЗЛДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна без търг или конкурс на собственика на законно построена върху имота сграда.

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26а, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджане със собствеността на община Свишов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1881/27.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свишов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, без търг или конкурс, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свишов (вх.рег.№ 2645/24.11.2025 г., акт №98, том VII, дело №1249), представляващ **поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648** (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири шест четири осем), с площ 545 кв.м. (петстотин четиридесети пет 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: 5014648, при граници: 65766.702.9715, 65766.702.9681, 6576.702.9685, 65766.702.4445, с адрес: гр. Свишов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Студентска” № 7а, 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, урегулиран поземлен имот УПИ I-4648 (първи-четири хиляди шестстотин четиридесет и осем), отреден за обществено и делово обслужване от кв. 232 (двеста тридесет и втори) по Проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация, одобрен със Заповед № 1552-РД-01- 03/22.10.2025 г. на Кмета на Община Свишов, влязла в сила на 12.11.2025 г. за УПИ I и УПИ II, кв. 232 по плана на гр. Свишов с който са обособени нови УПИ I-4648 и УПИ II-4445, 5072, 5073, 5074 от кв.232 за имоти с идентификатори 65766.702.4648 и 65766.702.4445 по имотни граници, **на „БОГАРА“ ООД, собственик на сгради,** построени върху общинска земя, представляваща УПИ II, с площ 390 кв.м. в кв.132 по плана на гр. Свишов, ведно с отстъпено право на строеж и отстъпеното допълнително право на строеж съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том VIII, рег.№в 6899, дело № 483 от 27.07.2006 г. на Свишовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 2847/27.07.2006 г., акт № 181, том X, дело № 2221) и са сгради, които подадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; 2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, **по цена в размер на 6 571.00 лв./3 359.70 €** (шест хиляди петстотин седемдесет и един лева/три хиляди триста петдесет и девет евро и седемдесет евро цента), **без ДДС,** представляваща пазарната цена, определена от оценител

на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) за недвижимия 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 ЗОС и НРПУРСОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1881/27.11.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-633/09.04.2025 г.);
3. Приходна квитанция №0000155734/09.04.2025 г.;
4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том VIII, per.№6899, дело № 483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 2847/27.07.2006 г., акт № 181, том X, дело № 2221).
5. Удостоверение № 94-ТСУ8-15/17.11.2025 г. на Община Свищов;
6. Скица № 15-3077018-13.11.2025 г. за имот с идентификатор 65766.3702.4648 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
7. Скица № 129/13.11.2025 г. на Община Свищов;
8. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002387/19.11.2025 г.);
9. Акт за частна общинска собственост № 9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 2645/24.11.2025 г., акт №98, том VII, дело №1249);
10. Експертна оценка от 09.12.2025г. (инж. Коста Генчев-оценител на имоти).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:



ОБЩИНА СВИЩОВ	
Регистър на вносни имоти и данъци	
78-00-1881	24.11.2015

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 заявление за инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-633/09.04.2025 г.) от Р С з Гайдаров, в качеството му на управител на „БОГАРА“ ООД, с адрес: гр. Свищов, ул. „Алеко Константинов“ № 31, с което заявява инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.702.4648 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, ул. „Студентска“ № 7А, като собственик на сгради, построени с отстъпено право на строеж върху имота.

В същото желас, 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 65766.702.4648 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири шест четири осем), с площ 545 кв.м. (петстотин четиридесет и пет 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: 5014648, при граници: 65766.702.9715, 65766.702.9681, 6576.702.9685, 65766.702.4445, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Студентска“ №7а, 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, урегулиран поземлен имот УПИ I-4648, отреден за обществено и делово обслужване, кв.232 по ПУП на гр. Свищов. Сгради, които подадат върху имота: 1. Сграда 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; 2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

След постъпване на инвестиционното намерение е извършена документална проверка:

«БОГАРА» ООД купува и става собственик на двуетажна сграда, състояща се от: първи етаж със застроена площ 159,30 кв.м., втори етаж със ЗП-130,55 кв.м., топла връзка от 6,3 кв.м. между гаражите и сградата, и гаражи със ЗП-166,75 кв.м., построени върху общинска

земя, представляваща УПИ II, с площ 390 кв.м. в кв.132 по плана на гр. Свищов, актуван с Акт за частна общинска собственост № 976/17.10.2002 г., ведно с отстъпено право на строеж и отстъпеното допълнително право на строеж за 152.75 кв.м. съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том VIII, рег.№ 6899, дело № 483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 2847/27.07.2006 г., акт № 181, том X, дело № 2221).

Във връзка с постъпилото инвестиционно намерение е изготвен Проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация, одобрен със Заповед № 1552-РД-01-03/22.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 12.11.2025 г. за УПИ I и УПИ II, кв. 232 по плана на гр. Свищов с който са обособени нови УПИ I-4648, отреден за обществено и делово обслужване и УПИ II-4445, 5072, 5073, 5074 от кв.232 за имоти с идентификатори 65766.702.4648 и 65766.702.4445 по имотни граници.

Съгласно Удостоверение № 94-ТСУ8-15/17.11.2025 г. на Община Свищов урегулиран поземлен имот УПИ II, кв. 132, описан в Акт за частна общинска собственост № 976/17.10.2002 г., с вх.рег.№ 1177, том IV, акт № 199/23.03.2006 г. върху който е отстъпено право на строеж, отговаря на урегулиран поземлен имот УПИ I-4648, от кв. 232, с административен адрес: ул. "Студентска" № 7А по действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов съгласно скица № 114/21.08.2025 г. на Община Свищов.

Имот с идентификатор 65766.702.4648 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2645/24.11.2025 г., акт № 98, том VII, дело № 1249).

Данъчната оценка на имота е в размер 5 886.00 лв./3009.46 € (пет хиляди осемстотин осемдесет и шест лева/три хиляди и девет евро и четиридесет и шест евро цента).съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002387/19.11.2025 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 с облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ) и с 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 имот с идентификатор 65766.702.4648, да бъде включен като нов обект с пореден номер № 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, без търг или конкурс, на „БОГАРА“ ООД, собственик на сгради, построени с режим право на строеж, на цена, представляваща пазарната цена на Имота (с идентификатор 65766.702.4648), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление за инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-633/09.04.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000155734/09.04.2025 г.;
3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том VIII, рег.№ 6899, дело № 483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 2847/27.07.2006 г., акт № 181, том X, дело № 2221);
4. Удостоверение № 94-ТСУ8-15/17.11.2025 г. на Община Свищов;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002387/19.11.2025 г.) ;
6. Скица № 15-3077018-13.11.2025 г. за имот с идентификатор 65766.702.4648 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
7. Скица № 129/13.11.2025 г.на Община Свищов;
8. Акт за частна общинска собственост№ 9680/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2645/24.11.2025 г., акт № 98, том VII, дело № 1249).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

г-р А. Богданова
09.04.2025

г-р. Ивченко
09.04.2025г.

94-3-633 / 09.04.2025

До Кмета на
община Свищов

ЗАЯВЛЕНИЕ
ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

От Р: з С: Гайдаров , в качеството ми на управител на
БОГАРА ООД с ЕИК 104611100 , гр.Свищов ул.Ал.Константинов 31

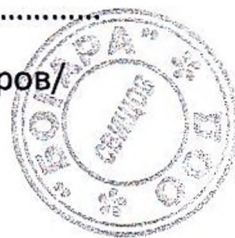
Г-н Кмете , притежаваме шивашки цех с идентификатор 65766.702.4648
област Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, , ул. Студентска 7А, с
отстъпено право на строеж, имаме инвестиционно намерение да закупим
земята прилежаща към парцела.

Надявам се молбата ни да бъде удовлетворена.

08.04.2025г.

С уважение:.....

/Р.Гайдаров/



ГРИФОНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000155734

дата: 09.04.2025 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Царю Царковски" 2
БУЛСТАТ 000133963 НОД Генчо Генчев

да се приеме от: "Болфа"ООД адрес: гр. Свищов, ул. "Никола Петков" 5
ЕИК 104611100

Платане на такси

№ Наименование на стоката/услугата. (Мярка) Кол. (Ед. цена) Стойност (ДДС)

1. Полба за започване на производство (бр : 1.000; 40.00; 40.00;
по продажба на обикновен илюст

Словом: четридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

Всичко: 40.00 лв.

Мачин на плащане: Б брой

Платено от: ☒

Систавит

нов Петров

на отплащане

Приложение към ГРИФОНА КВИТАЦИЯ 0000155734/09.04.2025 г.

Дебит с/ка

Кредитна с/ка

Кр. ан с/ка

Сума

7051

70512711

40

Всичко

40



ОБЩИНА СВИЩОВ

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. № 94-ТСМЗ-15 / 14.11 .2025 г.

Община Свищов, отдел „Устройство на територията, кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството“, издава следното

УДОСТОВЕРЕНИЕ:

Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II от кв. 132 по отменения план на град Свищов, описан в акт за частна общинска собственост № 976/ 17.10.2002 г., с вх. рег. № 1177, том IV, акт 199/2003 год. на Служба по вписванията, отговаря на УПИ I-4648, кв. 232 по действащия ПУП на града, с административен адрес: ул. „Студентска“ № 7а.

Настоящото се издава, за да послужи при необходимост.

Иван Шопов

Заместник кмет на Община Свищов



РН



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3077018-13.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648

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. ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ

Площ: 545 кв.м

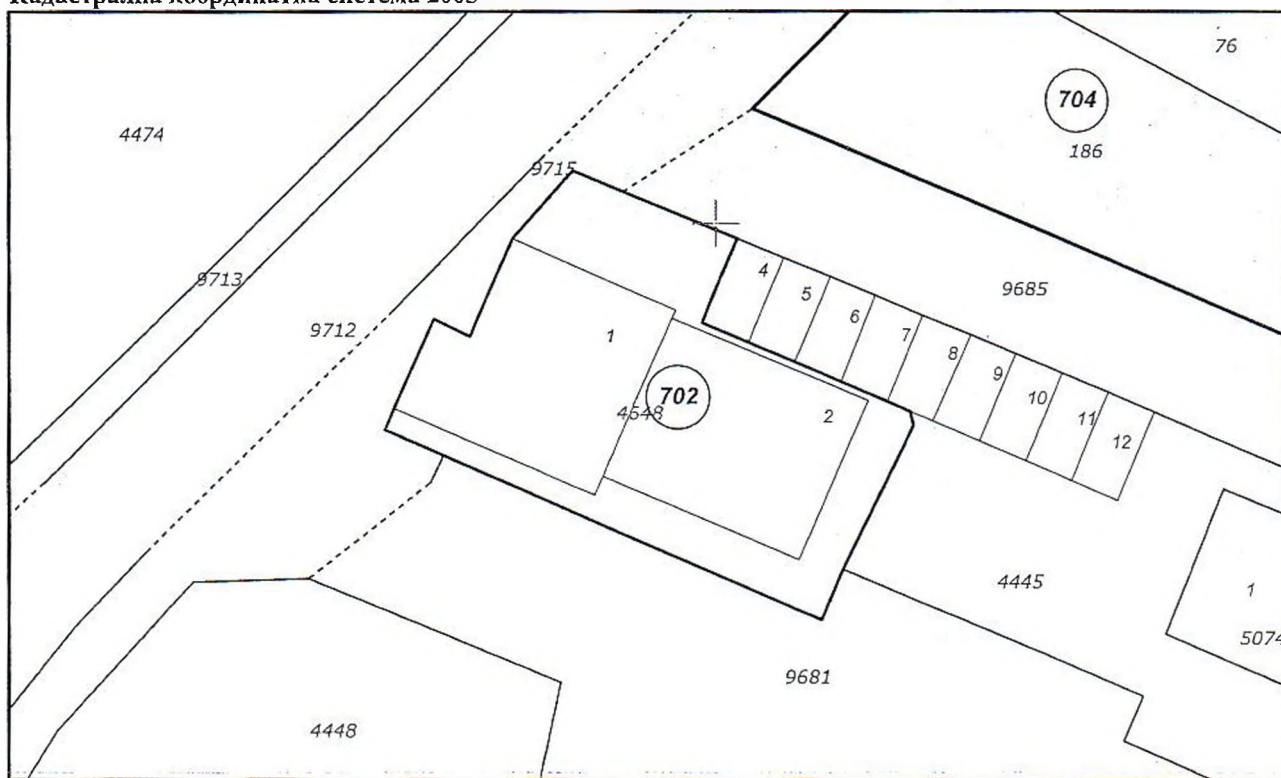
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5014648

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.702.9715, 65766.702.9681, 65766.702.9685, 65766.702.4445

Собственици по данни от КРНИ:

НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК

Скица №15-3077018-13.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-894901-13.11.2025 г.

Код за достъп: a401b75a0070



Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от няма данни

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 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда

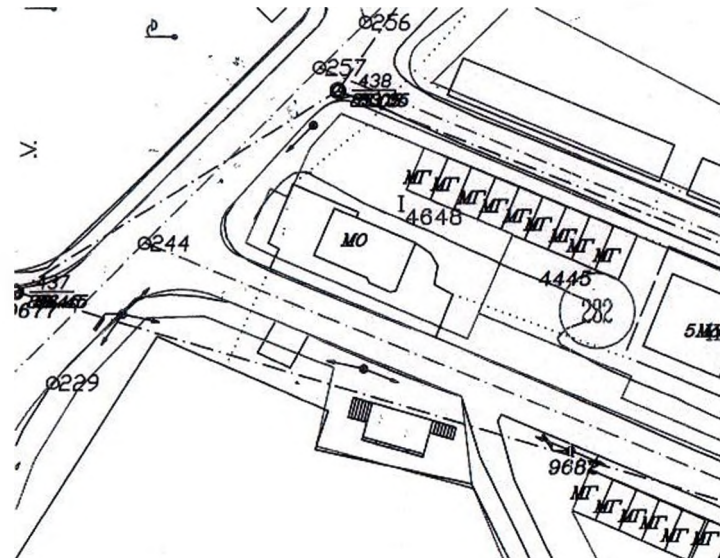


ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Микел-ав Петров
Дата: 13.11.2025г. Подпис:

ОБЩИНА СВИЩОВ

СКИЦА № 129 / 13.11.2025 г.

М 1: 1000



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 14645 в квартал 230 гр. (с) Свищов, община Свищов, обл. В. Търново

Адрес: ул. №

по кадастралния план, одобрен със заповед № / Г.

на кмета на Община Свищов (Изп. директор на АК).

По рег. план, одобрен със заповед № / Г.

на Община Свищов; Зап. № 129 / 13.11.2025 г.

на кмета на Община Свищов. от 22.10.2025 г.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 545 кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

1.

Документ за собственост:

2.

Документ за собственост:

3.

Документ за собственост:

Съседи:

.....

.....

.....

.....

Важи за ДС

Скицата е платена с квитанция 61-11-131



..... Съгласуван:

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.

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



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

Изх. № 5408002387 / 19.11.2025 г.
РНУ: d232dbe7-2b2e-457b-a2a0-bd869411f5d3

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.СТУДЕНТСКА № 7А, кадастрален номер от квартал 232, УПИ парцел I-4648 одобрен през 2008 г., идентификатор на поземления имот 65766.702.4648 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65766.702.4648	545,00			1/1	5886.00 лв.	5886.00 лв.
					3009.46 €	3009.46 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 5886.00 лв. / 3009.46 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТ ЕВРО и 46 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 5886.00 лв. / 3009.46 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТ ЕВРО и 46 ЕВРО ЦЕНТА

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 31.12.2025г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408002387/19.11.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 19.11.2025 г.

Подпис:

Издал: Ивек

Атанасова



60. 2627

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Л.с. рег. № 2675 21.11.2025

Акть № 98 том VIII дело № 1299/2025

Партньорски изглед: том / стр.

Имоти на партньор

Ит. № 20

Създадено по списъка на имотите

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 ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

А К Т № 9680
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 9680

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.11.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-3077018-13.11.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново, Скица № 129/13.11.2025 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири шест четири осем), с площ 545 кв.м. (петстотин четиридесет и пет 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: 5014648
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Студентска" №7а, поземлен имот с идентификатор 65766.702.4648 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, урегулиран поземлен имот УПИ I-4648, кв.232 по ПУП на гр. Свищов
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.702.9715, 65766.702.9681, 6576.702.9685, 65766.702.4445
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 886.00 лв./3009.46 € (пет хиляди осемстотин осемдесет и шест лева/три хиляди и девет евро и четиридесет и шест евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост № 976/17.10.2002 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№1177/23.03.2006 г., акт № 199, том IV)
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл.12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: С. _____ И _____ ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">/ПОДПИС/</div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сгради, които подадат върху имота:</p> <p>1. Сграда 65766.702.4648.1: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; 2. Сграда 65766.702.4648.2: застроена площ 165 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда</p> <p>«БОГАРА» ООД е собственик съгласно нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том VIII, рег.№ 6899, дело № 483 от 27.07.2006 г. на Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията (вх.рег.№ 2847/27.07.2006 г., акт № 181, том X, дело № 222) на сгради, въз основа на отстъпено право на строеж.</p> <p>С Проект за изменение на Подобен устройствен план-План за регулация, одобрен със Заповед № 1552-РД-01-03/22.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязъл в сила на 12.11.2025 г. за УПИ I и УПИ II, кв. 232 по плана на гр. Свищов са обособени нови УПИ I-4648, отреден за обществено и делово обслужване и УПИ II-4445, 5072, 5073, 5074 от кв.232 за имоти с идентификатори 65766.702.4648 и 65766.702.4445 по имотни граници.</p> <p>Съгласувано с:</p> <p>Юрисконсулт:</p> <p>Дир. дирекция „УССД“:</p>	

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

300

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на право на застроен ПИ с идентификатор 65766.702.4648 или УПИ I-4648
кв. 232 по ПУП на гр. Свищов – улица „Студентска” № 7а

Забележка: УПИ I-4648 в квартал 232 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с идентификатор
65766.702.4648 по КК и КР на града

Възложител:

Оценител:

Община гр. Свищов

Инж. Коста Генчев – Сертификат за оценителска
правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден
от КНОБ

Оглед на имота: 08.12.2025 г.

Дата на оценката: 09.12.2025 г.

Валидност на оценката: 10.06.2026 г.

1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на право на застроен ПИ с идентификатор 65766.702.4648 или УПИ I-4648 кв. 232 по ПУП на гр. Свищов – улица „Студентска“ № 7а.

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на ПИ с идентификатор 65766.702.4648 или УПИ I-4648 кв. 232 по ПУП на гр. Свищов – улица „Студентска“ № 7а. на Р: С: Гайдаров в качеството си на управител на БОГАРА ООД с ЕИН 104611100, иницириано със заявление № 94-З-633/09.04.2025 г.

Правно основание:

- Заявление № 94-З-633/09.08.2025 г.... от Р: С: Гайдаров.
- Скица на поземлен имот № 15-3077018/13.11.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
- Скица № 129/13.11.2025 г. на УПИ I-4648 кв. 232, издадена от Община Свищов.
- АЧОС № 9680/19.11.2025 г.
- Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32/27.07.2006 г., том. VIII рег. № 6899 дело № 483/2006 г.
- Констативен протокол от 12.11.2025 г.
- Заповед на Община Свищов № 1552-РД-01-03 /22.10.2025 г.

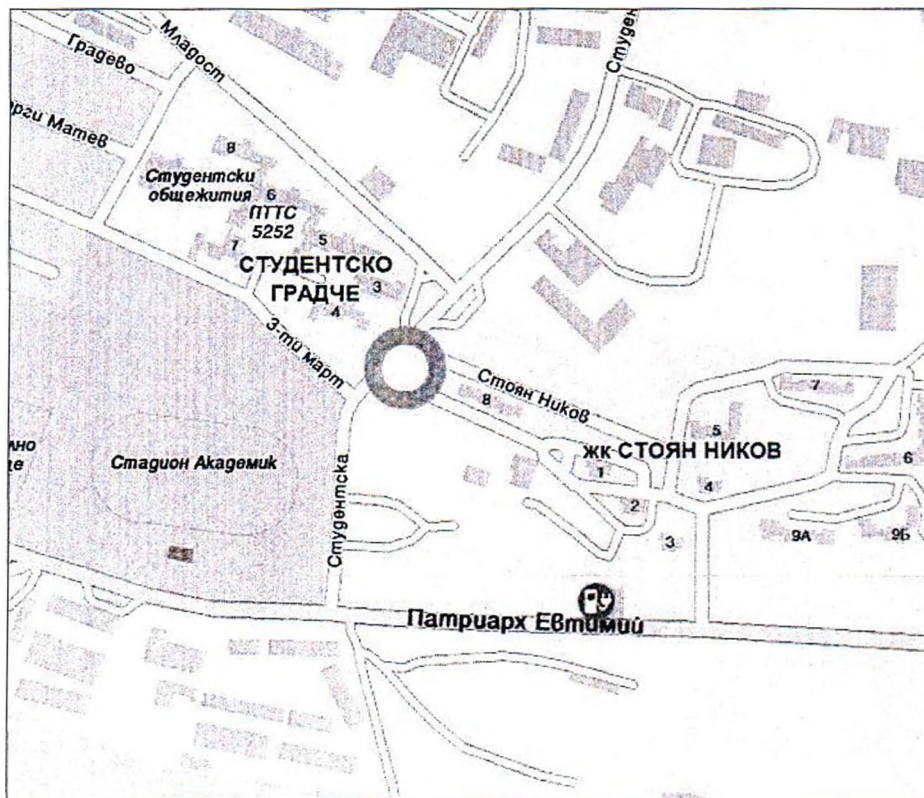
3.Използвани методи за оценка:

За направа оценката на имота е използван метода на посредственото сравнение / сравнителен метод /.

4.Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до 05.06.2026 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:



Местоположение на имота

-функционален тип на гр. Свищов
съгласно ЕКНМ II
-транспортна достъпност добра
-устройствена зона, в която се
намира оценявания имот III

-степен на изграденост на инженерна-
та инфраструктура добра
-опасност от свлачища и наводнения няма
-сеизмични условия имота попада в зона с VIII сте-
пен на земетръс
-екологични условия нормални
-транспортна достъпност добра

Оценяваният застроен поземлен имот представлява ПИ с идентификатор 65766.702.4648 по КККР на гр. Свищов, намиращ се на ул. „Студентска“ № 7а. Върху него има построени две производствени сгради с отстъпено право на строеж.

Намира в източната част на широката централна зона на гр. Свищов, източно и в близост до студентското градче. Кварталът е подчертано нежилищен, със средна прес-тижност. Строителството на подобни имоти е намалено поради икономическата и демо-графската криза в страната.

6. Характеристика на оценявания имот:

-Вид на оценявания имот: -Общински ПИ с идентификатор 65766.702.4648
или –УПИ I-4648 в квартал 232 по ПУП на гр. Свищов–
-Адрес на имота: улица „Студентска“ № 7а.

Забележка: УПИ I-4648 в квартал 232 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с иденти-
фикатор 65766.702.4648 по КК и КР на града

-Площ на УПИ I-4648 в квартал 232 545 м2.

-Площ на ПИ с идентификатор 65766.702.4648: 545 м2.
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно използване: За друг обществен обект, комплекс

-застроени площи на построените в парцела сгради:

- Сграда с идентификатор 65766.702.4648.1 двуетажна със З.П. 182 м2.
- Сграда с идентификатор 65766.702.4648.2 едноетажна със З.П. 165 м2.
-Обща З.П. на построените в парцела сгради: 347,00 м2.
-Обща Р.З.П. на построените в пар-
цела сгради: 347,00м2 x 2 бр. етаж = 694,00 м2 694,00 м2.

Предназначение на сградите: Друг вид производствена, складова,
инфраструктурна сграда.



Южна и северна фасади на сградите

7.0 Стойност на правото на собственост върху ПИ с идентификатор 65766.702.4648 по КККР на гр. Свищов:

7.1. Стойност на земята - ПИ с идентиф. 65766.702.4648 по КККР на гр. Свищов:

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

	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	ПИ65766.702.522 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 LI 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	Корег. цена лв/кв.м	28,12	-	34,76	-	58,10	-
8	Кор. коеф. – осъвр.		0,82		0,82		0,82
9	Тежест на прод.		0,45		0,30		0,25

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:30,80 лв./м2.

№	Имот	Площ м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Кор. коеф. за пригаждане	Стойност – /лв./
1.	ПИ с идентиф. 65766.702.4648	545	30,80	1,06	17 793 лева

7.2 . Стойност на платеното право на строеж за сгради върху ПИ с идентификатор 65766.702.4648 по КККР на гр. Свищов:

-Застроена площ на построените в парцела

две сгради с платено отстъпено право на строеж 694,00 м2.

Ц.З. баз. = 30,80 лв./кв.м.; ПС – право на строеж

**Стойност на платеното право на строеж върху ПИ с идентификатор
65766.702.4648 по КККР на гр. Свищов:**

ПС = 694,00 м² x 30,80 лв./м² x 0,75 x 0,70 = 11 222 лева.

**7.3 Разлика за доплащане от купувача на земята Р_з : С_з з Гайдаров на Община
Свищов:**

-стойност на земята 17 793 лв.

-стойност на платеното отстъпеното право на строеж върху земята ... - 11 222 лв.

За доплащане: : 6 571 лева.

Забележка: -Сумата за доплащане е без ДДС !

Такса за изготвяне на оценката: 300,00 лева

Разлика за доплащане от купувача на земята Р_з : С_з з Гайдаров: 6 571 лева.

Разлика за доплащане от купувача на земята Р_з : С_з з Гайдаров: ... 3 359,70 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: -Всички горе използвани документи;

-Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: 1.....

/инж. К. Генчев /

09.12.2025 г., гр. Свищов

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

КОСТА ГЕНЧЕВ

ЗА ОЦЕНКА

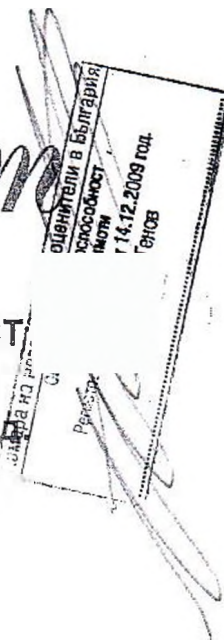
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4902 от 13.08.1996 год. от Агенцията за приватизация



1 СИМОВ

Председател на УС на КНОБ



Върху
12.12.2009
гг. Върху