



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК по ТСУ-04
12.12.2025

Община Свищов, ул. "Цанко Церковни" 2
Тел.: 0631 / 60 354
Факс: 0631 / 60 504
Web saim: www.svishtov.bg
E-mail: obshchina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-239 / 12.12.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 1109
Дата: 12.12.2025г.
г.р. 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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1980/09.12.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-113/24.01.2025 г.), Ви уведомявам, че В К : Славев, живущ в с. Царевец, ул. „ „ №) заявява инвестиционен интерес относно закупуване на имот, общинска собственост с адрес: с. Царевец, ул. „Двадесет и първа“ №31.

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.

След извършена документална проверка се установи, че регулационните граници не съответстват на имотните граници.

Процедиран с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, с който са обособени нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед № 1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г.

Обектът на докладната записка и инвестиционното намерение, представлява незастроен урегулиран поземлен имот (УПИ) XLIX (петдесет и девети), с площ 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 25б (деветдесет и пет, буква „б“), по Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, за обособяване на нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед № 1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г., с адрес на имота: с. Царевец ,

ЕКАТТЕ 78121, ул. „Двадесет и първа“ №29а (съгласно Удостоверение № 94-ТСУ11-161/04.12.2025 г. на Община Свищов), при граници на имота: на север - улица, на изток - УПИ I., на запад - УПИ XLVIII, на юг – дере, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9685/05.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№2812/08.12.2025 г., акт №20, том IX, дело №.1300).

Данъчната оценка на имота е 2 570.80 лв/1 314.43 € (две хиляди петстотин и седемдесет лева и осемдесет стотинки/хиляда триста и четиринадесет евро и четиридесет и три евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5408002534/05.12.2025 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 ЗОС, след решение на общински съвет.

Марин Любенов - Кмет на Кметство с. Царевец изразява положително становище в писмо изх.№ АД 04-09-116/08.12.2025 г., с рег. индекс № 09-00-345/09.12.2025 г. на Община Свищов относно продажба на имота.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 700.00 лв./2 403.07 € (четири хиляди и седемстотин лева/две хиляди четиристотин и три евро и нула седем евро цента), (без ДДС),

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 88 от точка А на раздел III на „Годишна 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 **продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство с. Царевец.

Въз основа на горесизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), становище на Кмета на Кметство с. Царевец вх.№ 09-00-345/09.12.2025 г. в Община Свищов и докладна записка с рег. индекс № 08-00-1980/09.12.2025 г. на 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, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот XLIX (петдесет и девети), с площ 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 25б (деветдесет и пет, буква „б“), по Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, одобрен със Заповед № 495/1933 г. за обособяване на нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне

на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед № 1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г., с адрес на имота: с. Царевец, ЕКАТТЕ 78121, ул. „Двадесет и първа“ №29а, при граници на имота: на север - улица, на изток - УПИ L, на запад - УПИ XLVIII, на юг – дере, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9685/05.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег.№ 2812/08.12.2025 г., акт №20, том IX, дело №1300), с **начална тръжна цена – 4 700.00 лв./2 403.07 € (четири хиляди и седемстотин лева/две хиляди четиристотин и три евро и нула седем евро пента), (без ДДС),** представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. Задължава Кмета на Община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство с. Царевец.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1980/09.12.2025 г.;
2. Ивестиционно намерение с рег. индекс 94-3-113/24.01.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000154596/24.01.2025 г.;
4. Акт за частна общинска собственост № 9685/05.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх. рег.№ 2812/08.12.2025 г., акт №20, том IX, дело №1300);
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002534/05.12.2025 г.) на отдел „Общински приходи“;
6. Удостоверение № 94-ТСУ11-161/04.12.2025 г. на Община Свищов;
7. Скица № 625/03.12.2025 г. на Община Свищов;
8. Становище на Кмета на Кметство с. Царевец изразено в писмо изх.№ АД 04-09-116/08.12.2025 г., с рег. индекс № 09-00-345/09.12.2025 г. на Община Свищов;
9. Експертна оценка (инж. Коста Генчев – оценител на недвижими имоти) от 09.12.2025 г.

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 94-3-113/24.01.2025 г.) от В К: Славев, от с.Царевец, ул. „Двадесет и първа“ № 31, с което заявява интерес относно закупуване на имот, общинска собственост с адрес: с. Царевец, ул. „Двадесет и първа“ № 31.

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.

След извършена документална проверка се установи, че регулационните граници не съответстват на имотните граници.

Процедиран е Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по действащия план на с. Царевец, с който са обособени нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 25б по плана, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници, одобрен със Заповед № 1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява новообособения незастроен урегулиран поземлен имот УПИ XLIX (петдесет и девет), с площ 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 25б (двадесет и пет, буква “б”) по плана на с. Царевец, при граници: на север - улица, на изток - УПИ L, на запад - УПИ XLVIII, на юг – дере, с адрес на имота: с. Царевец, ЕКАТТЕ 78121, ул. “Двадесет и първа” № 29а (съгласно удостоверение № 94-ТСУ11-161/04.12.2025 г. на Община Свищов), актуван с Акт за частна общинска собственост № 9685/05.12.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 2812/08.12.2025 г., акт №20 том IX, дело №1300).

Данъчната оценка на имота е 2 570.80 лв./1 314.43 € (две хиляди петстотин и седемдесет лева и осемдесет стотинки/хиляда триста и четиринадесет евро и четиридесет и три евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002534/05.12.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Господин Марин Любенов - Кмет на с. Царевец изразява положително становище с писмо изх.№ АД 04-09-116/08.12.2025 г., рег. индекс № 09-00-345/09.12.2025 г. в Община Свищов относно разпореждане с имота.

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 ЗОС, след решение на общински съвет.

Продажбата на същия е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ) и е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закон за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), при спазване изискванията на чл. 52, ал. 5 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет, както и в бюджета на Кметство с. Царевец.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот УПИ XLIX кв. 25 б, 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, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на незастроен урегулиран поземлен имот УПИ XLIX, кв. 25 б, ул. "Двадесет и първа" № 29а, по плана на с. Царевец, на цена, представляваща пазарната цена на имота, 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 94-3-113/24.01.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000154596/24.01.2025 г.;
3. Удостоверение № 94-ТСУ11-161/04.12.2025 г. на Община Свищов;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002534/05.12.2025 г.) на отдел „Общински приходи“;
5. Скица № 625/03.12.2025 г. на Община Свищов;
6. Акт за частна общинска собственост № 9685/05.12.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2812/08.12.2025 г., акт № 20, том IX, дело № 1300);
7. Становище на Кмета на с. Царевец изразено в писмо изх. № АД-04-09/116/08.12.2025 г., рег. индекс № 09-00-345 от 09.12.2025 г. в Община Свищов.

С уважение: |

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП

Юрисконсулт: 

Директор дирекция „УСС,

94. 3. 173 / 24.01.2025

До Кмета на Община Свищов

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

От Вл К Славев
Ул. № 1, с. Царевец, тел.

Уважаеми господин Генчев,

Желая да закупя имота на ул. "Двадесет и първа" № 31 по плана на с. Царевец, който към момента представлява едно дворно място с къщата на родителите ми/парцел XLVIII, кв. 25 б/ по съществуващите имотни граници и да ликвидираме съсобствеността с Общината.

Проекта за изменение на регулационния план ще изготвя за моя сметка.

Приложение: квитанция за платена такса 40 лв. за започване на процедура по закупуване на имота.

24.01.2025 г.
гр. Свищов

С уважение:

/В.Славев/

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ				номер: 0000154596	дата: 24.01.2025 г.
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2 БУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Е Генчев					
да се приеме от: Е К Славев адрес: с. Царевац, ул. "Н. Свещина Свищов ЕПН					
Платено на такси					
N: Наименование на стоката/услугата. Марка: Кол. Ед. цена Стойност ДДС:					
1. Молба за започване на производство (бр 1.000 40.00 40.00 по продажба на сешински умот					
Словесно: четиридесет лева				сума:	40.00 лв.
				ДДС:	0.00 лв.
				всичко:	40.00 лв.
Платено от: С /Е К Славев/ Составител: [подпис]					
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ 0000154596/24.01.2025 г.					
Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума		
		7051	70512711	40	
			Всичко	40	



07-2847



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЦОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Служба по вписванията гр. Свищов
Л. рег. № 2812 / 08.12.2025
Акту № 20 том IX / дело № 1300 / 20 28
Партадна книга: том стр.
Име на картата Д.Т. кв. №

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 № 9685

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9685

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.12.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 625/03.12.2025 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот УПИ XLIX (петдесет и девет), с площ 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 256 (двадесет и пет, буква "б") по плана на с. Царевец
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, с. Царевец, ЕКАТТЕ 78121, ул. "Двадесет и първа" № 29а
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	на север - улица, на изток - УПИ L, на запад - УПИ XLVIII, на юг - дере
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 570.80 лв/1 314.43 € (две хиляди петстотин и седемдесет лева и осемдесет стотинки/хиляда триста и четиринадесет евро и четиридесет и три евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост № 1012/05.12.2002 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 1111/20.03.2006 г., акт №162, том IV)
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Обособени са нови УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 256 по действащия план на с. Царевец, получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници получени чрез поставяне на регулационните линии на засегнатите имоти по съществуващите имотни граници по Проекта за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ XLVII, УПИ XLVIII, УПИ XLIX и УПИ L от кв. 256 по действащия план на с. Царевец, одобрен със Заповед № 1551-РД-01-03/28.10.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязла в сила на 02.12.2025 г.</p> <p>Съгласувано с: Юрисконсулт: (</p> <p>Дир. дирекция „УССД“:</p> 	



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

Изх. № 5408002534 / 05.12.2025 г.
РНУ: 1d21d05a-0ff1-45f8-ab3d-03f4dddd05ff

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

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 с партиден № 5408F49338, находящ се в 5282 с.ЦАРЕВЕЦ ул.ДВАДЕСЕТ И ПЪРВА № 29А, планоснимачен номер от квартал 25Б, УПИ парцел XLIX одобрен през г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	686,00			1/1	2570.80 лв.	2570.80 лв.
					1314.43 €	1314.43 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 2570.80 лв. / 1314.43 € словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ТРИСТА И ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЕВРО и 43 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 2570.80 лв. / 1314.43 € словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ТРИСТА И ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЕВРО и 43 ЕВРО ЦЕНТА

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СВИЩОВ - собственик	000133965	Няма непогасени задължения

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).

ОБЩИНА СВИЩОВ

СКИЦА № 625 / 03.12.2025 г.

М 1:1000



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № XLIX в квартал 258 гр.(с.) Даревець, 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 № 495/1833 г.

на кмета на Община Свищов. 307. №1551-РД-01-03/22.12.25 г.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 686 кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

1. Община Свищов Документ за собственост АРС №1042/05.12.2002 г.

2.

Документ за собственост:

3.

Документ за собственост:

Съседни:

.....

.....

.....

.....

Важи за ОС

Скицата е платена с квитанция СА-НС за лв.

Изработил: Съгласувал:



Площта на УПИ (ЯИ) 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 процедурни за изменение на ПУП.

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

ЦАРЕВЕЦ



Кметство Царевец

с.Царевец, Община Свищов
ул. "Първа" №1, ПК5282
Тел.: 06329 22 06
E-mail kmetstvo_tzarevetz@abv.bg

Изм. № АД 04-09/116/ 08.12.2025г.

ДО

КМЕТА

НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Г-жа Г. Славенкова
11.12.25г.

09-00-345/09.12.2025

УВАЖАЕМИ Д-Р ГЕНЧЕВ,

Във връзка с постъпило заявление от Вишислав Славен, от с. Царевец, относно закупуване на имот общинска собственост с адрес ул. „Двадесет и първа „ № 29а, представляващ незастроен УПИ XLIX , кв. 25б, актуван с АЧОС 9685/05.12.2025 г. по плана на с. Царевец.

Давам съгласието си горепосочения имот да бъде продаден по реда на ЗОС.

С уважение,

МАРИН ЛЮБЕНОВ

Кмет на Кметство с. Царевец



ОБЩИНА СВИЩОВ

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

Изх.№ 94.75411-16A

Дата: 04.12 2025 г.

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

При извършена справка с Подробния устройствен план /ПУП/ на гр. Свищов и служба „ГРАО“ при Община Свищов се установи, че:

- **урегулиран поземлен имот /УПИ/ XLIX, кв. 256** по плана на с. Царевец, общ. Свищов, описан в Акт за частна общинска собственост № 1012/05.12.2002 г. е с административен адрес – ул. „Двадесет и първа“ № 29а, с. Царевец, общ. Свищов;

- **УПИ XLVIII, кв. 256** по плана на с. Царевец, общ. Свищов, е с административен адрес – ул. „Двадесет и първа“ № 29, с. Царевец, общ. Свищов;

- **УПИ XLVII, кв. 256** по плана на с. Царевец, общ. Свищов, е с административен адрес – ул. „Двадесет и първа“ № 27, с. Царевец, общ. Свищов;

Настоящото удостоверение да послужи при необходимост.

ИВАН ШОПОВ

Зам.-кмет на Община Свищов

/сй

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

250

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на право на собственост върху общинска земя - УПИ XLIX в квартал 25-б
по ПУП на с. Царевец община Свищов – на ул. Двaдесет и първа № 29а. ,

Възложител: Община гр. Свищов

Изпълнител: инж. Коста Генчев : –гр. Свищов, ул. Екзарх Йосиф 7

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

Дата на огледа 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 правото на собственост върху общинска земя - УПИ ХLIX в квартал 25 по ПУП на с. Царевец община Свищов – на ул. Двaдесет и първа № 29а.

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценявания недвижим имот на В. К. Славев, имащ инвестиционно намерение да го купи.

Тази оценка е иницирана с инвестиционно намерение на В. К. Славев, № 94-З-113 / 24.01.2025 г. да закупи УПИ ХLIX в квартал 25 по ПУП на с. Царевец.

Правно основание:

-АЧОС № 9685/05.12.2025 г.
-Скица за идентичност на имота № 625/03.12.2025 г., издадена от община Свищов.
-Удостоверение № 94-ТСУ 11-161 / 04.12.2025 г. на община Свищов, относно адреса на УПИ ХLIX в квартал 25-6 по ПУП на с. Царевец .
-Писмо № 09-00-345/08.12.2025 г. на община Свищов до кмета на с. Царевецкмета на кметство с. Царевец, относно даване на становище за продажба на имота.
-Писмо № 09-00-345/09.12.2025 г. на кмета на кметство с. Царевец, относно даване на съгласие за продажба на имота.

3.Използвани методи за оценка:

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

4.Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до 10.06.2026 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:

-функционален тип на с. Царевец
съгласно ЕКНМ V
-уктройствена зона в която е имота..... Втора
-транспортна достъпност добра
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура..... добра
-опасност от свлачища и наводнения няма
-сеизмични условия имота попада в зона с VIII степен на земетръс
-екологични условия нормални

Оценяваният имот се намира в югоизточната част на с. Царевец – на около 1 км. Източно от центъра на селото. Прекият довеждащ път до имота, който е с дължина около 250 метра е с амортизирана пътна настилка .В близост до имота е автомобилния път Свищов – В. Търново.

Селото е разположено на 8 км. от гр. Свищов – който е населено място от втори функционален тип. . През с Царевец минават пътя Свищов – В. Търново – Габрово и Свищов – Павликени. Между тези населени места функционират множество автобусни транспортни връзки. Тази близост до гр. Свищов и лесната транспортна достъпност до с. Царевец прави търсенето на недвижими имоти добро.

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

6.Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: **незастроен УПИ XLIX в квартал 25-б по ПУП на с. Царевец, Община Свищов**

-Адрес на имота: ул. Двaдесет и първа № 29а.

-Площ на оценявания парцел: 686 м2.

-Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана територия**

-Начин на трайно ползване: **За жилищно застрояване**

Оценяваният **застроен терен** представлява **УПИ XXXVII** в кв. 25-б по ПУП на село Царевец, община Свищов. Довезждащият път до имота е асфалтиран, като настилката е значително износена. Има тротоар. Имотът е водоснабден, канализиран и електрифициран. Районът е умерено престижен. Търсенето на подобни имоти е задоволително.



Довезждащ път до имота



Изгледи към имота



7.0 Стойност на правото на собственост върху незастроен УПИ XLIX в квартал 25-б по ПУП на с. Царевец, община Свищов:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		Параметри	Кор. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.
1	Вид на имота	Терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	Кв. 82 УПИ V Царевец	0,60	кв.24 А УПИ I Морава	0,80	кв.87 УПИ I О. Могила	0,80
3	Инфраструктура		0,70		0,90		0,80
4	Трансп. достъпност		0,70		0,90		0,90

5	Квадратура кв.м.	800	0,90	1 404	1,00	7560	1,10
6	Цена лв./кв.м.	5,00	0,725	3,92	0,90	3,79	0,90
7	Корект. цена лв/кв.м	3,60		3,53		3,41	
8	Коеф. за осъвремен.		1,95		1,95		1,95
	Тежест на прод.		0,333		0333		0,333

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби: 6,85 лв./м2.

Стойност на УПИ XLIX кв. 256: 686 м2 x 6,85 лв./м2 = 4 700 лева.

Справедлива пазарна стойност на имота / земя/:	4 700 лева
Справедлива пазарна стойност на имота:	4 700 лева

Забележка: -Сумата е без ДДС!

Такса за направа на оценката: 250 лева.

Справедлива пазарна стойност на имота.....	4 700 лева
Справедлива пазарна стойност на имота.....	2 403,07 евро

8.Източници на информация:

-оглед на място

-ценова информация от пазара

9.Допускания и ограничаващи условия:

-Оценителят лично е направил огледа на място и не е скрил умишлено никаква информация за оценявания имот.

-Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер, оказващи влияние върху оценявания имот или правото на собственост върху него. Той е оценяван както при отговорно владение.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

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

10.Приложение:

- Копие от използваните документи в настоящата оценка.

- Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: 1.....

/ инж. К. Генчев /

09.12.2025 г., гр. Свищов



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

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



Симов

Председател на УС на КНОБ

Оценителска правоспособност
Регистър № 100101266 от 14.12.2009 год.
Коста Генчев

Върно
12.12.2025 г.
г. Сивчов