



ОБЩИНА СВИЩОВ

До  
ИКОТСЧНОА  
15.12.2025г.

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

Изх. № 61-00-242 / 15.12 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1113

Дата: 15.12.2025г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ Д-Р ГЕНЧО І**

**ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2019-2023 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1882/27.11.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1907/09.10.2025 г.) от Ил П Пътев, живущ в гр. Свищов, ул. „ в“ № 4, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.16.56 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност ШАТРАТА 1 по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Лицето е платило 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 65766.16.56 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет шест), с площ 501.00 кв.м. (петстотин и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.16.1, номер по предходен план: 016056, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност Шатрата 1, 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 е от 28.02.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.55, 65766.16.54, 65766.16.57.

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

На Ф Билалев Филипов с Решение №28 от 28.09.1967 г. и протокол за въвод във владение от 28.09.1967 г. по ПМС № 21/31.01.1963 г. е предоставен за ползване половин декар полски имот в местност Лозарски кладенец (лозе 0.300 дка, нива 0.200 дка). В разписният лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №16, местност „Шатрата 1“

имот № 16056, с площ 501 кв.м., с начин на трайно ползване: трайни насаждения е записан ползвател Ф..... Б..... : Филипов.

Ф..... Б..... : Филипов има подадено заявление вх. № 462/27.05.1992 г. за придобиване собствеността върху имота, местност Ненова шатра 1, с площ 500 кв.м., предоставен за ползване на семейството му.

Ф..... Б..... : Филипов е включен със Заповед № 775-РД-01-03/12.06.2017 г. на Кмета на Общината, като правоимащ за закупуване на имота.

Местност „Лозарски кладенец“ е идентична с местност „Ненова шатра 1“ и местност „Шатрата 1“ по плана на новообразуваните имоти.

С Планът на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед № 0A04-7186 от 16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 016056, с площ 501 кв.м., е образуван поземлен имот с идентификатор 65766.16.56, с площ 501 кв.м. и е записан в кадастралния регистър - собственик: „стопанисва общината“.

Община Свищов с писмо изх. № 08-00-41/08.01.2022 г. е уведомила Ел..... а Я Филипова, Ел..... Ф..... : Филипов и В..... : Ф..... : Филипов в качеството на наследници на Ф..... Б..... : Филипов съгласно удостоверение за наследниците № 06-09-24/11.01.2022 г. на Община Свищов, правоимащ ползвател на основание параграф 4л от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.16.56 по Плана на новообразуваните имоти.

В законноустановеният едномесечен срок, считано от датата на получаване на писмото – 13.01.2022 г. наследниците на правоимащия ползвател не са подали заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Имот с идентификатор 65766.16.56, с актуван с Акт за частна общинска собственост № 9182/21.02.2022 г., вх.рег. 349, том 1, акт № 197, дело 155, вписан на 22.02.2022 г. в Служба по вписванията гр. Свищов.

Данъчната оценка на имота е в размер 134.80 лв./68.92 € (сто тридесет и четири лева и осемдесет стотинки/шестдесет и осем евро и деветдесет и два евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408002123/16.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същияне не се обработва, стопанисва, има засадено лозе.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на имота е 1 890.00 лв./966.34 € (хиляда осемстотин и деветдесет лева/деветстотин шестдесет и шест евро и тридесет и четири евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята -750.00 лв./383.47 € (седемстотин и петдесет лева/триста осемдесет и три евро и четиридесет и седем евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 140.00 лв./582.87 € (хиляда сто и четиридесет лева/петстотин осемдесет и две евро и осемдесет и седем евроцента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 89 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореджане с имоти, общинска собственост 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 разпореджане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-2129/11.12.2025 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 № 9182/21.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 349/22.02.2022 г., акт № 197, том 1, дело 155), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.16.56 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет шест), с площ 501.00 кв.м. (петстотин и един квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.16.1, номер по предходен план: 016056, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност Шатрата 1, 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 е от 28.02.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.55, 65766.16.54, 65766.16.57, **при начална тръжна цена – 1 890.00 лв./966.34 € (хиляда осемстотин и деветдесет лева/деветстотин шестдесет и шест евро и тридесет и четири 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 № 08-00-1882/27.11.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1907/09.10.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000158675/09.10.2025 г.;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002123/16.10.2025 г.);
5. Акт № 9182/21.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 349/22.02.2022 г., акт № 197, том 1, дело 155);
6. Скица № 15-2536459-10.10.2025 г. на СГКК Велико Търново;
7. Експертна оценка от 12.12.2025 г. (доц. д-р Красимир Кунев).

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

Съгласувано с: Заместник-кмет „БНП“



Юрисконсу.

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

08.00.1882 /27.11.2021

**ОТНОСНО:** Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за  
разпорядване с имот – частна общинска собственост (продажба)

Уважаеми г-н Кмет,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1907/09.10.2025 г.) от И. П. Пътев, живущ в гр. Свищов, ул. „ з“  
№ , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с  
идентификатор 65766.16.56 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов,  
местност ШАТРАТА 1 по кадастрална карта и кадастрални регистри. В същото се  
моли, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за  
продажба на посочения имот. Лицето е платило такса в размер на 40 лв. в полза на  
Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на  
общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с  
идентификатор 65766.16.56 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет  
шест), с площ 501.00 кв.м. (петстотин и един квадратни метра), с начин на трайно  
ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска,  
категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор:  
65766.16.1, номер по предходен план: 016056, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност  
Шатрата 1, 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 е от  
28.02.2022 г., при граници на имота: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.55, 65766.16.54,  
65766.16.57.

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

На Ф Б. Филипов с Решение №28 от 28.09.1967 г. и протокол за въвод  
във владение от 28.09.1967 г. по ПМС № 21/31.01.1963 г. е предоставен за ползване  
половин декар полски имот в местност Лозарски кладенец (лозе 0.300 дка, нива 0.200  
дка). В разписният лист към земеделските земи по параграф 4, за масив №16, местност  
„Шатрата 1“ имот № 16056, с площ 501 кв.м., с начин на трайно ползване: трайни  
насаждения е записан ползвател Ф Б. Филипов.

Ф Б. Филипов има подадено заявление вх. № 462/27.05.1992 г. за  
придобиване собствеността върху имота, местност Ненова шатра 1, с площ 500 кв.м.,  
предоставен за ползване на семейството му.

Фл Б Филипов е включен със Заповед № 775-РД-01-03/12.06.2017 г. на Кмета на Общината, като правоимащ за закупуване на имота.

Местност „Лозарски кладенец“ е идентична с местност „Ненова шатра 1“ и местност „Шатрата 1“ по плана на новообразуваните имоти.

С Планът на новообразуваните имоти за местността, одобрен със Заповед № 0А04-7186 от 16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 016056, с площ 501 кв.м., с образуван поземлен имот с идентификатор 65766.16.56, с площ 501 кв.м. и е записан в кадастралния регистър - собственик: „стопанисва общината“.

Община Свищов с писмо изх. № 08-00-41/08.01.2022 г. е уведомила Е. Я Ф а, Ел Фл Филипов и В Ф Филипов в качеството на наследници на Ф Б. Филипов съгласно удостоверение за наследниците № 06-09-24/11.01.2022 г. на Община Свищов, правоимащ ползвател на основание параграф 4л от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи да подадат заявление с искане за изготвяне на оценка на земеделска земя – имот с идентификатор 65766.16.56 по Плана на новообразуваните имоти.

В законоустановеният едномесечен срок, считано от датата на получаване на писмото – 13.01.2022 г. наследниците на правоимащия ползвател не са подали заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Имот с идентификатор 65766.16.56, е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9182/21.02.2022 г., вх.рег. 349, том 1, акт № 197, дело 155, вписан на 22.02.2022 г. в Служба по вписванията гр. Свищов.

Имотът е посетен на място и се констатира, че същия не се обработва, стопанисва, има засадено лозе.

Данъчната оценка на имота е в размер 134.80 лв./68.92 € (сто тридесет и четири лева и осемдесет стотинки/шестдесет и осем евро и деветдесет и два евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408002123/16.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал.2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

**Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗЛДС (Имотът е земеделска земя). Същата е законово реализируема** на основание 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), **след решение на Общински съвет.**

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно да бъде включен имотът с идентификатор 65766.16.56 да бъде включен като обект нов пореден № в „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 чрез кмета на община Свищов, **вносено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба на поземленият имот (с идентификатор 65766.16.56), частна общинска собственост, чрез**



публичен търг или публично оповестен конкурс, с начална тръжна 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 94-3-1907/09.10.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000158759/09.10.2025 г.;
3. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002123/16.10.2025 г.);
4. Акт № 9182/21.02.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 349/22.02.2022 г., акт № 197, том 1, дело 155);
5. Скица № 15-2536459-10.10.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.16.56 на СГКК Велико Търново;

**С уважение:**

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

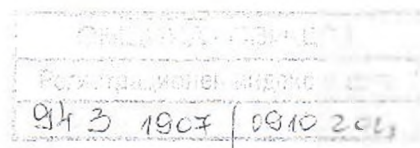
*Съгласувано с:*

*Заместник-кмет „БИП“*

*Юрисконсулт:*

*Директор дирекция „УССД“.*





До  
г-н Генчо Генчев  
Кмет на Община Свищов

003  
Г-н Г. ЦАНКОСА  
10.10.2024

## Инвестиционно намерение

от: Идентификатор: П. Пътев, с постоянен адрес: гр. Свищов 5250, ул. ' ' в № .,  
ЕГН: , тел.: , ел. поща:

относно: закупуване на имот с кадастрален идентификатор 65766.16.56  
в местност „Шатрата 1” в землището на гр. Свищов

Господин кмет Генчев,  
желая да закупя имот с кадастрален идентификатор /к. и./ 65766.16.56 в местността  
„Шатрата 1” в землището на град Свищов. Имотът е частна общинска собственост с  
площ 501 кв. м и в него са насадени няколко реда лози. Бих желал да се явя на търг за  
закупуване на този имот. Планирам да използвам имота за отглеждане на лози и други  
видове плодове и зеленчуци.

През септември 2024 г. се явих на публичен търг, организиран от Община Свищов, и  
закупих съседен земеделски поземлен имот /к. и. 65766.16.57/.

9 октомври 2025 г.  
гр. Свищов

С уважение: .....  
/И Пламенов/



5519

11111

11111

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ

номер: 0000158759

дата: 09.10.2025 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2  
БУЛСТАТ 000133965 НОЛ Гекчо

Гейчев

да се приеме от: И П Пътеб адрес: гр. Свищов, ул. „  
НА БГН

Платене на такси

N Наименование на стоката/услугата. Мярка Кол. Ед. цена Стойност ДДС%

1. Платба за започване на производство (бр : 1.000: 40.00: 40.00:  
по продажба на общински имот  
Идентификатор 65766.16.56

словами: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от: ☒ Съставил:  
Пътеб/

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000158759/09.10.2025 г.

Дебит с/ка Кредитна с/ка Кр. ан с/ка Сума

7051

70512711

40.00

Всичко

40.00

Всичко в евро:

20.45 евро







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

Изх. № 5408002123 / 16.10.2025 г.  
РНУ: 2cc52a10-1851-4f1c-aa85-6818477b25a6

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

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

**ОБЩИНА СВИЩОВ**

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

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

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	65766.16.56 М. ШАТРАТА 1	Категория IV	501.00	134.80 лв.	68.92 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 134.80 лв. / 68.92 € словом: СТО ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО и 92 ЕВРО ЦЕНТА

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

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

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408002123/16.10.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 16.10.2025 г.

Подпис: .....

Издадено от:

Инспектор

СВИЩОВ  
Е. Симеонова





Служба по вписванията гр. Свищов

рег. №

349

№ 197

том

Т

договор

№ 1520

22

ЧЕСТНИЦА КОНГРЕС ТОМ

И. ЕГИДЕНТОР

Д.Е.

ХВ. 18

## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:...

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА.

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9182

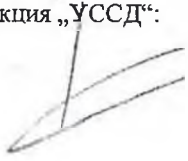
## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9182

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.02.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-164495-16.02.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.16.56 (шест пет седем шест шест точка едно шест точка пет шест), с площ 501 кв.м. (петстотин и едни квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.16.1, номер по предходен план: 016056,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.16.56, местност Шатрата 1, 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 данни за изменение.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.55, 65766.16.54, 65766.16.57;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	134.80 лв. (сто тридесет и четири лева, осемдесет стотинки)



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 У ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС": <div style="text-align: right;">..... /ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“: 	



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2536459-10.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.16.56

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: "ШАТРАТА 1"

Площ: 501 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

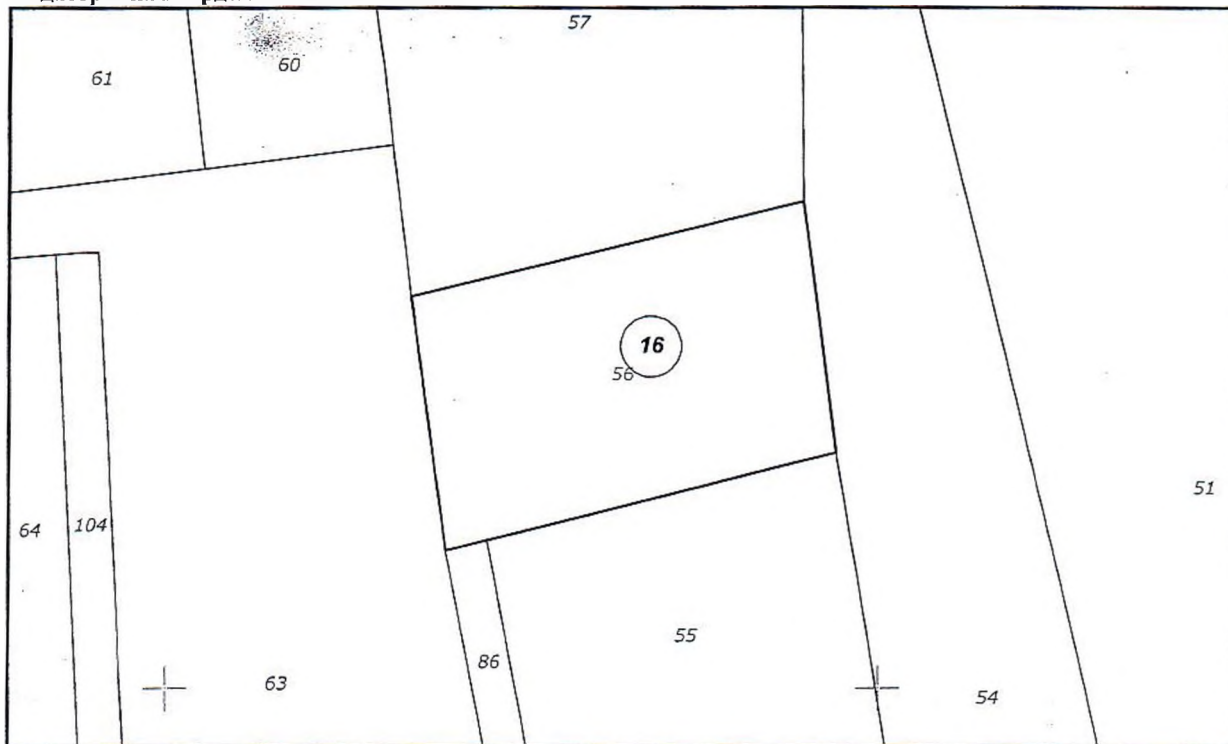
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.16.1

Номер от предходен план: 016056

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.57, 65766.16.54, 65766.16.55

Скица №15-2536459-10.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-796156-10.10.2025 г.

Код за достъп: b7e997b43e1b





**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:

**000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ**

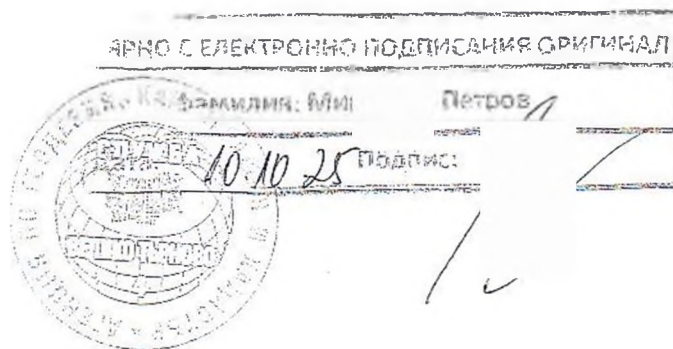
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 9182 № 197, том 1, рег. 349, дело 155 от 22.02.2022г.,  
вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Скица №15-2536459-10.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-796156-10.10.2025 г.

Код за достъп: b7c997b43e1b

CN=eng. Ge : Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
10.10.2025 14:25:12

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

на поземлен имот с идентификатор **65766.16.56** с площ **501 кв.м**,  
разположен в местност „Шатрата 1” в землището на гр. Свищов,  
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Община гр.Свищов

**ОЦЕНИТЕЛ:** Доц. д-р Красимир Е                    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 65766.16.56** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 501 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9182** за частна общинска собственост от 21.02.2022 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 501 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.16.56 (стар идентификатор 65766.16.1, номер по предходен план 016056), разположен в местност „Шатрата 1” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-2536459/10.10.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност – добра;

Степен на изграденост на инж. инфраструктура – добра;

Опасност от свлачища и наводнения – няма;

Екологични условия – нормални.

Граници на парцела: Имоти 65766.16.63; 65766.16.86; 65766.16.57; 65766.16.54; 65766.16.55.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Шатрата 1”. Граничи на запад, изток, север и юг с частни имоти – лозя и градини.

Като цяло имотът представлява поземлен участък с равнинен характер, неограден, като подходът към него се осигурява от полски път.

В момента на огледа имотът е в сравнително добро състояние, тъй като част (около 100 кв.м) от него се стопанисва, а останалата част от него (около 300 кв.м) от доста години е нестопанисвана.



Като цяло, върху имота е разположено лозе, като 4 реда от него се стопанисват, а останалите 8 реда са изоставени. Като цяло лозето е нискостеблено, основно винени сортове, разположено върху носеща конструкция от бетонни колове и метална тел. За целта на оценката лозето символично ще бъде разделено на две части: „Лозе 1“ – стопанисваната част, на 10 години и „Лозе 2“ – нестопанисваната част, на 20 години, което е в лошо състояние, със загуби от 70%.

## **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 – 0,00.

$$\text{Цзб} = 430 \times (1 + 0,30) = 559,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	559,00	285,81

## II. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землището на гр. Свищов и местностите „Лозарски кладенец“, „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.

$$(559 \times 0,10) + (1600 \times 0,90) = 1495,90 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1496,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,501 \times 1496,00 = 749,50 \text{ лв.}$$

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 750,00 лв.**

**СЛОВОМ: Седемстотин и петдесет лв.**

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	750,00	383,47

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозе-1, приземно, 10 години, добро състояние – 0,100 дка
2. Лозе-2, приземно, 20 години, лошо състояние – 0,300 дка
3. Ябълка ср.стебл., 10 години, добро състояние – 1 брой

При извършения оглед като подобрение беше отбелязана носещата конструкция на асмите, състояща се от бетонни колове и метална тел.

Оценката на трайните насаждения в имота, извършена съгласно Наредбата за базисните цени на трайните насаждения (ДВ бр.81/3.10.2004 год.), е показана в следната таблица:

Вид насаждение	Разходи отгг-не лв./дка	Амортиз. Отчисл-я	Год. Доход (общо)	Оценка 1 дка нас-е (1 бр.)	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност
Лозе 10 г.	3023,00	705,39	3005,64	5323,25		0,100	532,33
Лозе 20 г.	3023,00	1713,09	1698,80	3008,71	70	0,300	270,78
Ябълка 10г.	51,89	10,40	145,56	187,05		1	187,05
<b>Обща стойност на трайните насаждения (лв.)</b>							<b>990,16</b>
<b>Стойност на подобренията</b>							<b>150,00</b>
<b>Обща стойност на трайните насаждения и подобренията</b>							<b>1 140,16</b>

**СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 1 140,00 лв.**

**СЛОВОМ: Хиляда сто и четиридесет лв.**



СПС на трайните насаждения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1140,00	582,87

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1 890,00 лв.**

**СЛОВОМ: Хиляда осемстотин и деветдесет лв.**

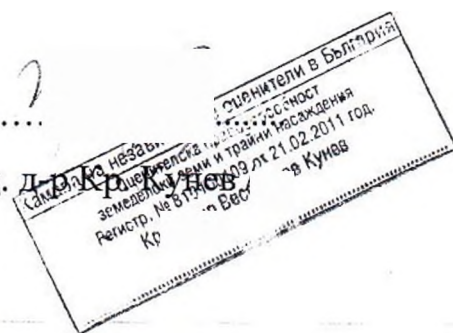
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 890,00	966,34

12.12.2025 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



#### Забележка:

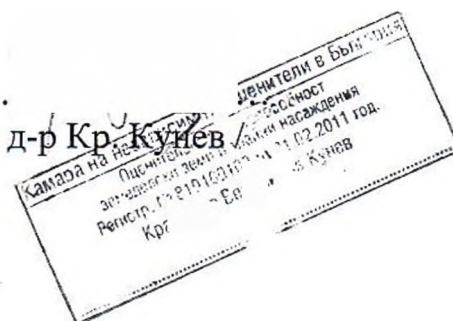
1. Всички стойности в оценката са без ДДС.
2. Оценката е валидна само за предназначението си.
3. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания имот и неговия притежател.

12.12.2025 год.

гр. Свищов

Подпис:....

/доц. д-р Кр. Кунев/



#### Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-2536459/10.10.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-307613/10.10.2025 год.
3. Нотариален акт № 9182 от 21.02.2022 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2536459-10.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.16.56

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: "ШАТРАТА 1"

Площ: 501 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

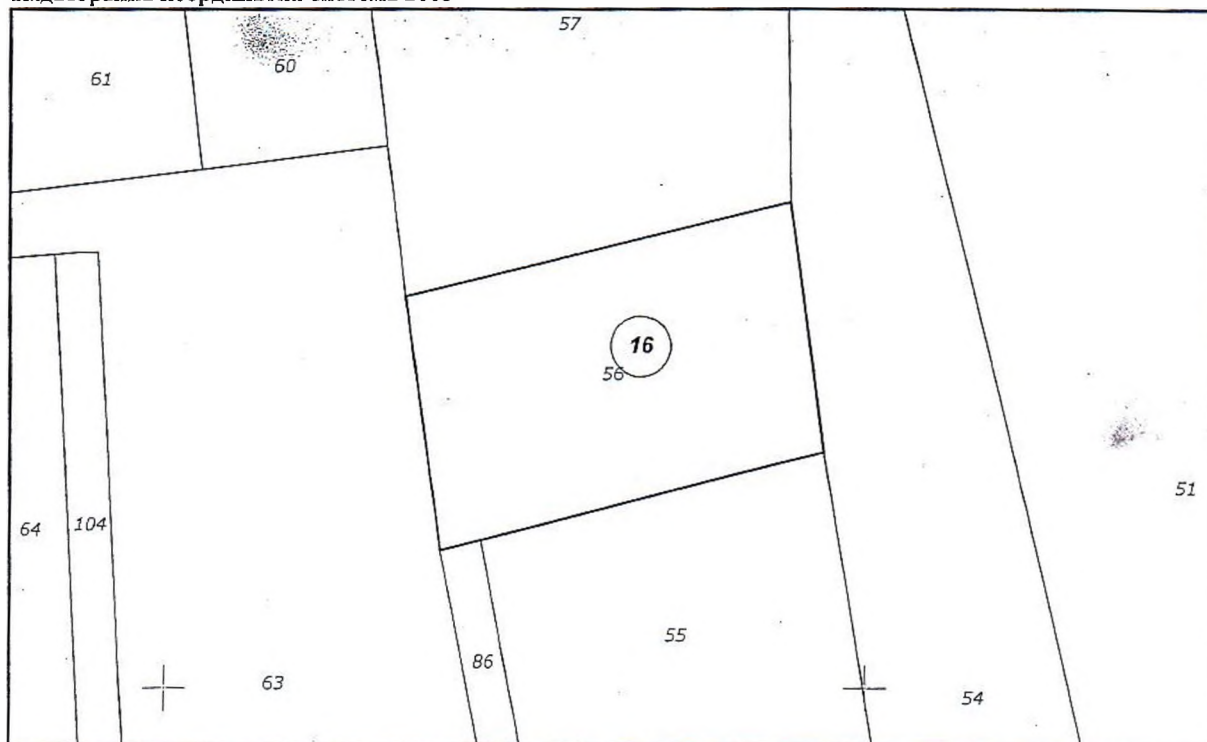
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.16.1

Номер от предходен план: 016056

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.16.63, 65766.16.86, 65766.16.57, 65766.16.54, 65766.16.55

Скица №15-2536459-10.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-796156-10.10.2025 г.

Кол за достъп: b7c997b43e1b



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:

**000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ**

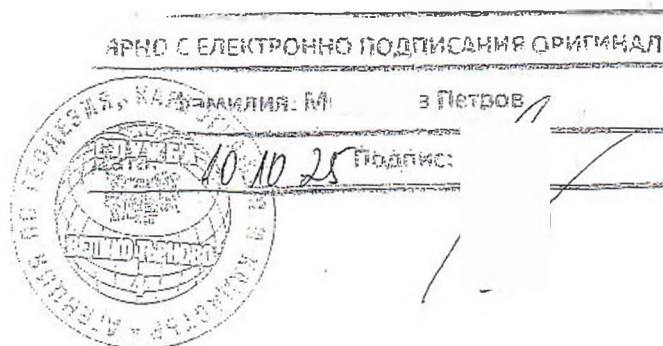
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 9182 № 197, том 1, рег. 349, дело 155 от 22.02.2022г.,  
вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Скица №15-2536459-10.10.2025 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-796156-10.10.2025 г.  
Код за достъп: b7c997b43e1b

CN=cng. G Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
10.10.2025 14:25:12





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

№25-307613-10.10.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-796156-10.10.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.16.56, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 501 кв.м

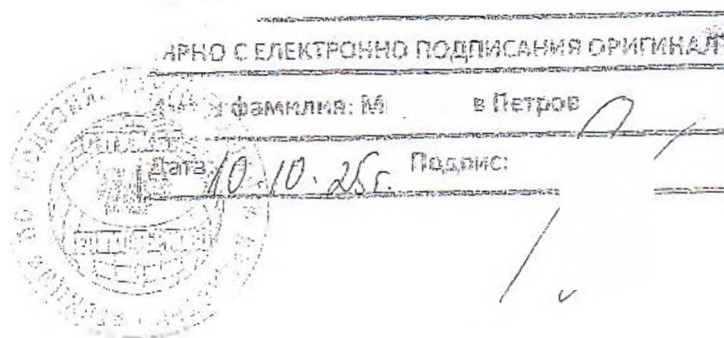
Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ШАТРАТА 1"

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 №25-307613-10.10.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-796156-10.10.2025 г.

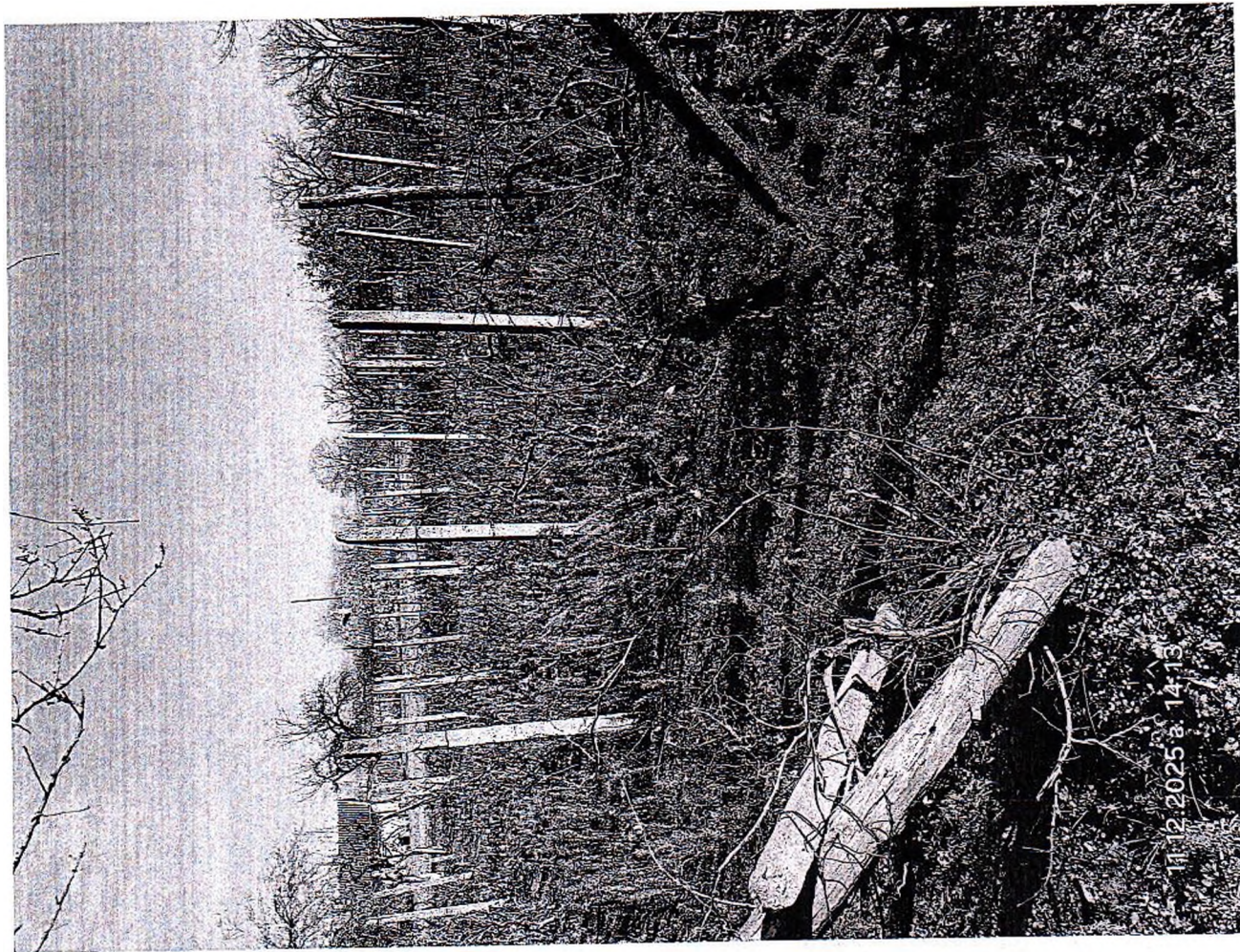
Код за достъп: cb42aac58750

CN=eng. C. J. Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
10.10.2025 14:25:10





11.12.2025 a. 14:13



11.12.2025 a. 14:13





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 ПЧ 16.56

12.12.2011



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ