



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ НК-ТСУ-009  
15.10.2025г.

Община Свищ

„Черковски“ 2  
т. 0631 160 854  
ф. 0631 160 804  
www.svishtov.bg  
E-mail: obshinaint@svishtov.bg

Плх. № 61-00-190

15.10. 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 4008

Дата: 15.10.2025г.  
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 № 08-00-1399/19.09.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1652/22.07.2025 г.) от Х. С. Абаджиев, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ № „, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.24.64 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Равнец 1“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест четири), с площ 712 кв.м. (седемстотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „РАВНЕЦ - 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 извършено изменение на КККР със заповед.

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

За имот стар № 024064 няма данни да е предоставен за ползване, за протокол за въвод във владение, за ползвател и правоимащ ползвател.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Равнец 1“, одобрен със Заповед № ОА04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 024064 е

образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.24.64, с площ 712 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.24.64 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9659/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2081/18.09.2025 г., акт № 145, том VI, дело № 1022).

Имот с идентификатор 65766.24.64 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработка.

Данъчната оценка на имота е 191.60 лв./97.96 € (сто деветдесет и един лева, шестдесет стотинки/деветдесет и седем евро и деветдесет и шест евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001860/10.09.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 1 065.00 лв./544.53 € (хиляда шестдесет и пет лева/петстотин четиридесет и четири евро, петдесет и три евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпило инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 78 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет - Свищов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1399/19.09.2025 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 №9659/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2081/18.09.2025 г., акт № 145, том VI, дело № 1022), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест четири), с площ 712 кв.м. (седемстотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: Земеделска, предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “РАВНЕЦ - 1”, по кадастрална карта и кадастрални регистри,

одобрили със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, **при начална тържна цена – 1 065.00 лв./544.53 € (хиляда шестдесет и пет лева/петстотин четиридесет и четири евро, петдесет и три 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 необлагасма 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 № 08-00-1399/19.09.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1652/02.09.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000158742/08.10.2025 г.;
4. Скица № 15-1709337-10.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.24.64 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001860/10.09.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9659/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2081/18.09.2025 г., акт № 145, том VI, дело № 1022);
7. Експертна оценка от 30.09.2025 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

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



Съгласувано с:

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 94-3-1652/02.09.2025 г.) от Х. С. в Абаджиев, живущ в гр. Свищов, ул. „Г.“ № с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.24.64 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Стъклен“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест четири), с площ 712 кв.м. (седемстотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма, при граници: 65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „РАВНЕЦ - 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 извършено изменение на КККР със заповед.

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

За имот стар № 024064 няма данни да е предоставен за ползване, за протокол за въвод във владение, за ползвател и правоимащ ползвател.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Равнец 1“, одобрен със Заповед № ОА 04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 024064 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.24.64, с площ 712 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.24.64 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9659/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2081/18.09.2025 г., акт № 145, том VI, дело № 1022).

Имот с идентификатор 65766.24.64 е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 191.60 лв./97.96 € (сто деветдесет и един лева, шестдесет стотинки/деветдесет и седем евро, деветдесет и шест евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001860/10.09.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

**Продажбата на същия е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя) и е законово реализируема** на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на горесизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.24.64, да бъде включен като нов обект с пореден **№ 78** от точка А на раздел III в “Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година”, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов и чрез **кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при начална тръжна цена, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.24.64), 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 94-3-1652/02.09.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000158742/08.10.2025 г.;
3. Скица № 15-1709337-10.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.24.64 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001860/10.09.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9659/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2081/18.08.2025 г., акт № 145, том VI, дело № 1022).

**С уважение:**

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

Съгласувано с:

Юрисконсулт  Директор дирекция „УССД“:

ДО  
Кметз на Община Свищов  
Гр. Свищов

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

ОТ

ХІ ..... С  
Гр. Свищов, ул.

АБАДЖИЕВ  
№ ....., тел (

ЕГН .....

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
94.3 - 4652 / 02.09.2007

Г- н Кмет,

Като собственик на поземлен имоти с идентификатор 65766.24.66 и 65766.24.65 бих искал да заявя намерението си да придобия съседния имот с номер 65766.24.64 собственост на Община Свищов.

Прилагам копие на Документ за собственост за притежавания от мен имот.

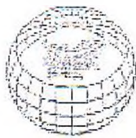
Надявам се намерението ми да бъде уважено.

С уважение: .....  
ХІ Абаджиев



ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ		номер: 0000158742	дата: 08.10.2025 г.
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2 ЕУЛСТАТ 000133965 ИДЛ Генчо Б Генчев			
да се приеме от: Хр. .... Ст		Абандиев адрес: гр. Свищов,	
ЕГН			
Платено на такси			
И/Или 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 общински инвент			
словами: четиридесет лева		сума: 40.00 лв.	
		ДДС: 0.00 лв.	
		всичко: 40.00 лв.	
Начин на плащане: В брой.			
Платено от: /4 Ст		Составил: Абандиев	
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000158742/08.10.2025			
Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. аз с/ка	Сума
	7051	70512711	40.00
		Всичко	40.00
Всичко в евро:			20.45 евро





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1709337-10.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.24.64

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, м. Равнец - 1**

Площ: **712 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

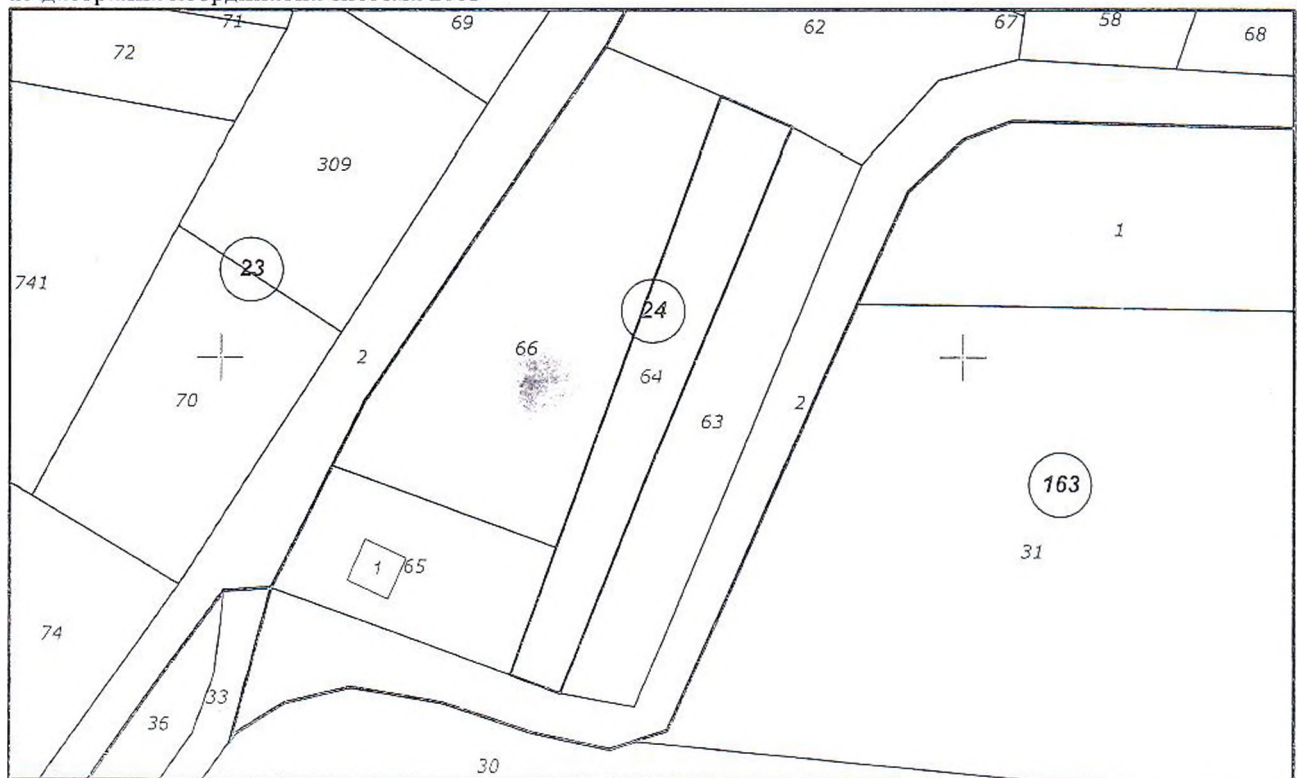
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

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

Предишен идентификатор: **65766.24.1**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседн: 65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2

Собственици по данни от КРНИ:

Създа 15-1709337-10.09.2025 г.

Създадено от: 00000000000000000000

Променено от: 00000000000000000000

Променено от: 00000000000000000000





**НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК .**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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

Електронен документ, издаден от Агенцията за геодезия, картография и кадастр

Създадено от: 17.05.2017 г. 10:00:00

Създадено от: 17.05.2017 г. 10:00:00

Създадено от: 17.05.2017 г. 10:00:00

Създадено от: 17.05.2017 г. 10:00:00

CN=eng G I Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
01.05.2017 05:00:00



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

Изх. № 5408001860 / 10.09.2025 г.  
РНУ: ecab324d-c2b5-4935-b56b-11da27610797

**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	65766.24.64 М . РАВНЕЦ-1	Категория IV	712.00	191.60 лв.	97.96 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 191.60 лв. / 97.96 € словом: СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 96 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. № 5408001860/10.09.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 10.09.2025 г.

Подпис: .....  
Издаде: В. Симеонова  
Инспектор "Приходи"



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9659

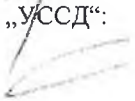
## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9659

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.09.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изречение първо от ЗСПЗЗ, Скица № 15-1709337-10.09.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест четири), с площ 712 кв.м. (седемстотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "РАВНЕЦ - 1", поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	191.60 лв./97.96 € (сто деветдесет и един лева, шестдесет стотинки/деветдесет и седем евро, деветдесет и шест евро centa)



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: С                    И                    ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС": <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  Съгласувано с: Юриисконсулт Дир. дирекция „УССД“: 	

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

на поземлен имот с идентификатор **65766.24.64** с площ **712 кв.м**,  
разположен в местност „**Равнец - 1**” в землището на гр. Свищов,  
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Община гр.Свищов

**ОЦЕНИТЕЛ:** Доц. д-р К.                    р В.                    : Кунев,  
лицензиран оценител на земеделски земи,  
притежател на сертификат № 810100109  
от 21.02.2011 год., издаден от КНОВ

Дата на огледа: 29.09.2025 год.

Дата на оценката: 30.09.2025 год.

**1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА** – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.24.64** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 712 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9659** за частна общинска собственост от 16.09.2025 год.

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

Съгласно чл.6, ал.3 от ЗНО, оценката представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент и в условията на конкретен пазар. Това становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация, свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите на изрично нареждане или предоставяне на нарочни пълномощия от страна на възложителя.

Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

**3. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА** - Шест месеца от датата на оценката, при условие, че няма сериозни промени в макроикономическите показатели:



- Индекс на нарастването на потребителските цени – по-малък от 2% месечно;

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

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

#### **4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА**

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 712 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.24.64 (стар идентификатор 65766.24.1, номер по предходен план няма), разположен в местност „Равнец - 1” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1709337/10.09.2025 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 65766.24.63; 65766.24.62; 65766.24.66; 65766.24.65; 65766.24.2.

Имотът е разположен югозападно от гр. Свищов, в местността „Равнец - 1”. Граничи на запад, север и изток с частни имоти – лозя и градини, а на юг с полски път.

Като цяло имотът представлява поземлен участък с равнинен характер.

В момента на огледа имотът е в лошо състояние, неограден към съседните имоти, необработван и нестопанисван, поради което е силно обрасъл с диви храсти и дървета.

При огледа на място не бяха отбелязани никакви трайни насаждения или подобрения.

## **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 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 „Фара“, „Драчево бърдо“, „Калището“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1400 – 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.

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

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

$$\text{Стойност на земята: } 0,712 \times 1496,00 = 1\,065,15 \text{ лв.}$$

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 1 065,00 лв.**

**СЛОВОМ: Хиляда шестдесет и пет лв.**

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1065,00	544,53



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

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

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1 065,00 лв.**

**СЛОВОМ: Хиляда шестдесет и пет лв.**

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 065,00	544,53

30.09.2025 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.

30.09.2025 год.

гр. Свищов

Подпис:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



#### Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1709337/10.09.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх. № 25-275510/10.09.2025 год.
3. Нотариален акт № 9659 от 16.09.2025 год. за частна общинска собственост.

4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1709337-10.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.24.64

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Равнец - 1

Площ: 712 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

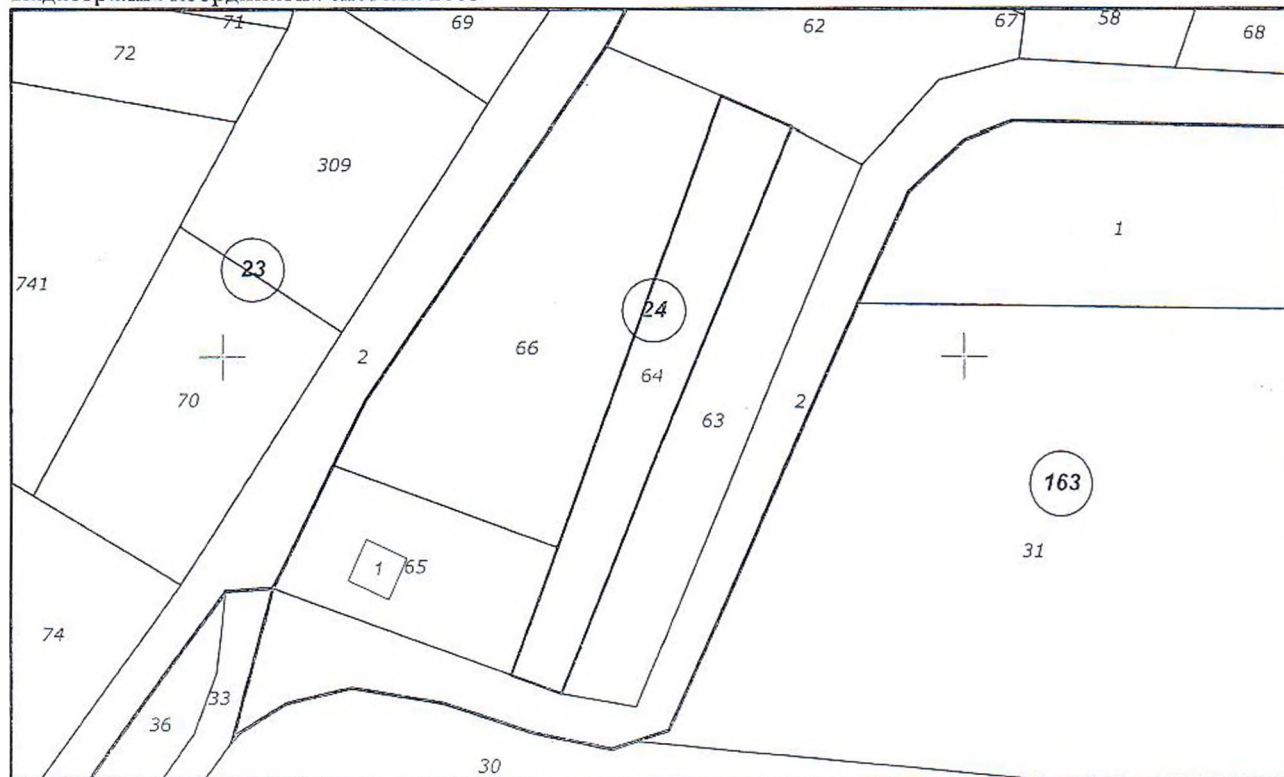
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.24.1

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съседи: 65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1709337-10.09.2025 г.

Изработена на 2 основни по

Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г.

Съгласно заповед №РД-18-10/12.02.2009 г.





**НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК .**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1  
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 35  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-275510-10.09.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-709032-10.09.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.24.64, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 712 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Равнец - 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 № 25-275510-10.09.2025 г.

Съставено и издадено на 10.09.2025 г.

Съставено и издадено на 10.09.2025 г.

Удостоверение № 25-275510-10.09.2025 г.

Съставено и издадено на 10.09.2025 г.

Съставено и издадено на 10.09.2025 г.

Съставено и издадено на 10.09.2025 г.  
Съставено и издадено на 10.09.2025 г.  
Съставено и издадено на 10.09.2025 г.  
Съставено и издадено на 10.09.2025 г.



# 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 № 9659

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9659

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.09.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изречение първо от ЗСПЗЗ, Скица № 15-1709337-10.09.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 (шест пет седем шест шест точка две четири точка шест четири), с площ 712 кв.м. (седемстотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.24.1, номер по предходен план: няма,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "РАВНЕЦ - 1", поземлен имот с идентификатор 65766.24.64 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.24.63, 65766.24.62, 65766.24.66, 65766.24.65, 65766.24.2
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	191.60 лв./97.96 € (сто деветдесет и един лева, шестдесет стотинки/деветдесет и седем евро, деветдесет и шест евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: С                    И                    А ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  Съгласувано с Юрисконсулт Дир. дирекция „УССД“: 	





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КІ

ВІ

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.

З.П.К. 24.64

1.10.2025



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



