



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК по ТСУ и ОД
16.10.2025 г.

Община Свищов, ул. "Цанко Царковски" 2
Тел.: 0601 60 854
Факс: 0601 60 804
Web сайт: www.svishtov.bg
E-mail: opshina@svishtov.bg

Вх. № 61-00-195

16.10.2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1014

Дата: 16.10.2025 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО Е **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 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1420/25.09.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1773/24.09.2025 г.) от М. Г. Тодорова, живуща в с. Градец, общ. „Свищов“, ул. „Генчо Генчев“ № 1, с което проявява интерес относно закупуване на идеални части от дворно място и от жилищна сграда в ПИ 65766.701.2299, ул. „Емануил Васкидович“ № 5, като съсобственик в имота.

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 112/397 ид.ч. (сто и дванадесет от триста деветдесет и седем идеални части) в поземлен имот с идентификатор 65766.701.2299 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет), целият с площ 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра), с адрес: ул. Емануил Васкидович № 5, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5012299, квартал 52 и 1/2 ид.ч. (една втора идеална част) от сграда с идентификатор 65766.701.2299.1 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет точка едно), застроена площ 96 кв.м. (деветдесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници на имота: 65766.701.2306, 65766.701.4130, 65766.701.4115, 65766.701.2297, 65766.701.2298, 65766.701.9576 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ УПИ V-2299, отреден за жилищно

строителство от кв. 30 по Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на общината.

Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 8970/06.08.2020 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2474/07.08.2020 г., акт № 107, том VII).

Съгласно констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 27, том III, рег. № 4662, дело № 335 от 26.06.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх. рег. № 2595/27.06.2019 г., акт № 37, том IX, дело № 758) М. Ц. Тодорова е собственик на 285/397 ид.ч. от дворното място, 1/2 ид.ч. от сграда с идентификатор 65766.701.2299.1, както и на сгради с идентификатори 65766.701.2299.2, 65766.701.2299.3, 65766.701.2299.4, 65766.701.2299.5, западното антре на жилищната сграда и подобренията в имота.

Госпожа Цветанова е наемател на общинската част съгласно Договор № 1002/2016 г., продължен с допълнително споразумение от 27.10.2022 г.

Данъчната оценка на имота е 8 224.60 лв./4 205.12 € (осем хиляди двеста двадесет и четири лева, шестдесет стотинки/четири хиляди двеста и пет евро, дванадесет евро цента), а на общинската част е в размер 5 260.50 лв./2 689.65 € (пет хиляди двеста и шестдесет лева, петдесет стотинки/две хиляди шестстотин осемдесет и девет евро, шестдесет и пет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002023/03.10.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Съсобственикът в имота и жилищната сграда може да закупи идеалните части от тях по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 8 600.00 лв./4 397.11 € (осем хиляди шестстотин лева/четири хиляди триста деветдесет и седем евро, единадесет евро цента), без ДДС.

Имот с идентификатор 65766.701.2299 е включен като обект № 30 от точка А на раздел III „Годишна програма за управление и разпореждане 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 облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна чрез продажба частите на общината.** Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г.

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. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-1420/25.09.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба на 112/397 ид.ч. (сто и дванадесет от треста деветдесет и седем идеални части) в поземлен имот с идентификатор 65766.701.2299 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет), целият с площ 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра), с адрес: ул. Емануил Васкидович № 5, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5012299, квартал 52 и на 1/2 ид.ч. (една втора идеална част) от сграда с идентификатор 65766.701.2299.1 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет точка едно), застроена площ 96 кв.м. (деветдесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за частна общинска собственост № 8970/06.08.2020 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2474/07.08.2020 г., акт № 107, том VII), при граници на имота: 65766.701.2306, 65766.701.4130, 65766.701.4115, 65766.701.2297, 65766.701.2298, 65766.701.9576 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, представляващ УПИ V-2299, отреден за жилищно строителство от кв. 30 по Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на общината, на **Маринета Ц Тодорова, съсобственик в имота съгласно констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 27, том III, рег.№ 4662, дело № 335 от 26.06.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег. №2595/27.06.2019 г., акт № 37, том IX, дело № 758), **при продажна цена – 8 600.00 лв./4 397.11 € (осем хиляди и шестстотин лева/четири хиляди треста деветдесет и седем евро, единадесет 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 облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс.№ 08-00-1420/25.09.2025 г.;
2. Инициативно намерение с рег. индекс № 94-3-1773/24.09.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000001270/24.09.2025 г.;
4. Акт за частна общинска собственост № 8970/06.08.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2474/07.08.2020 г., акт № 107, том VII);
5. Констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 27, том III, рег.№ 4662, дело № 335 от 26.06.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег. №2595/27.06.2019 г., акт № 37, том IX, дело № 758);
6. Договор №1002/01.11.2016 г. (рег. индекс № 94-Д-1001/02.11.2016 г.);
7. Допълнително споразумение към Договор №1002/2016 г. от 27.10.2022 г.;
8. Скица № 15-2094050-25.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.701.2299 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново на СГКК-гр.Велико Търново;

9. Скица № 15-2094045-25.09.2025 г. на сграда с идентификатор 65766.701.2299.1 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново на СГКК-гр.Велико Търново;

10. Скица № 121/02.10.2025 г. на Община Свищов;

11. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002023/03.10.2025 г.;

12. Експертна оценка (ЕТ „Сигма 96 – Коста Генчев“) от 05.10.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано:

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 на общинската част)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка с постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1773/24.09.2025 г.), Ви уведомявам, че М Ці Тодорова, живуща в с. Градец, общ. „Емануил Васкидович“ № 4 проявява инвестиционен интерес относно закупуване на идеални части от дворно място и от жилищна сграда, общинска собственост в поземлен имот с идентификатор (ПИ) 65766.701.2299, ул. „Емануил Васкидович“ № 5, като съсобственик в имота.

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 112/397 ид.ч. (сто и дванадесет от триста деветдесет и седем идеални части) в поземлен имот с идентификатор 65766.701.2299 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет), целият с площ 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра), с адрес: ул. „Емануил Васкидович“ № 5, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5012299, квартал 52 и 1/2 ид.ч. (една втора идеална част) от сграда с идентификатор 65766.701.2299.1 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет точка едно), застроена площ 96 кв.м. (деветдесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при граници на имота: 65766.701.2306, 65766.701.4130, 65766.701.4115, 65766.701.2297, 65766.701.2298, 65766.701.9576 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор, представляващ УПИ V-2299, отреден за жилищно строителство от кв. 30 по Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на общината.

Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 8970/06.08.2020 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2474/07.08.2020 г., акт № 107, том VII).

Съгласно констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 27, том III, рег. № 4662, дело № 335 от 26.06.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх. рег. № 2595/27.06.2019 г., акт № 37, том IX, дело № 758) М Ці Тодорова е собственик на 285/397 ид.ч. от дворното място и на 1/2 ид.ч. от

сграда с идентификатор 65766.701.2299.1, както и на сгради с идентификатори 65766.701.2299.2, 65766.701.2299.3, 65766.701.2299.4, 65766.701.2299.5 и западното антре на жилищната сграда и подобренията в имота.

Госпожа Тодорова заплаща наем на общинската част съгласно Договор №1002/2016 г., продължен с допълнително споразумение от 27.10.2022 г.

Данъчната оценка на имота е 8 224.60 лв./4 205.12 € (осем хиляди двеста двадесет и четири лева, шестдесет стотинки/четири хиляди двеста и пет евро, дванадесет евро цента), а на общинската част е в размер 5 260.50 лв./2 689.65 € (пет хиляди двеста и шестдесет лева, петдесет стотинки/две хиляди шестстотин осемдесет и девет евро, шестдесет и пет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002023/03.10.2025 г.).

Съсобственикът в имота и жилищната сграда може да закупи идеалните части от тях по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал.2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Продажбата на същия с облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ). Същата е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 36, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 22, ал. 1, т. 1 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.

Имот с идентификатор 65766.701.2299 е включен като обект с пореден номер № 30 от точка А на раздел III. в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година”, пиета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов.

Въз основа на гореизложеното, считам за законно и целесъобразно, чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба на идеалните части на Общината, представляващи 112/397 ид.ч. от ПИ с идентификатор 65766.701.2299 и ½ ид.ч. от жилищната сграда с идентификатор 65766.701.2299.1 по КККР, УПИ V-2299, кв. 30, на съсобственика, по 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 № 94-3-1773/24.09.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000001270/24.09.2025 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 8970/06.08.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. № 2474/07.08.2020 г., акт № 107, том VII);
4. Констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 27, том III, рег.№ 4662, дело № 335 от 26.06.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег. №2595/27.06.2019 г., акт № 37, том IX, дело № 758);
5. Договор №1002/01.11.2016 г. (рег. индекс № 94-Д-1001/02.11.2016 г.);
6. Допълнително споразумение към Договор №1002/2016 г. от 27.10.2022 г.;

7. Скица № 15-2094050-25.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.701.2299 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново на СГКК-гр.Велико Търново;
8. Скица № 15-2094045-25.09.2025 г. на сграда с идентификатор 65766.701.2299.1 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново на СГКК-гр.Велико Търново;
9. Скица № 121/02.10.2025 г. на Община Свищов;
10. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408002023/03.10.2025 г.).

С уважение:

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

Съгласувано:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ОБЩИНА - ОБЩИНО		
РЕГИСТРАЦИЯ НА АКТИ		
94.3	1472	27 09 2022

от м. ц. Тодорова

ЕГН с. Бразево общ. т. ул.

телефон за връзка: - Симо

Уважаеми г-н кметс желая да закупя
общинската част от ПМ 65766.701.2299 - дворно място
и жилищна сграда по КККР, ул Емануел Васкидович 5,
като собственик в имота съгласно нотариален акт
№ 37 том 9 дело 758 от 27.06.2019г.

Приложение нотариален акт № 37 том IX дело № 758/9/2019
Допълнително споразумение 31.10.2022

24.09.25

с уважение

РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ ! номер:0000001270 ! дата:24.09.2025 г.

Организация: Община Свилян адрес: ул."Цанко Церковски"2
БУЛСТАТ 000133963 МОЛ Генчо Б Генчев

да се приеме от: Па Це Тодорова адрес: гр. Свилян, пост. адр.:
в. к. " " з.п. N 11, вх. " " ап. " " ет. II БТН

Платане на такси

№!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 инот

словам: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: С "POS" терминал.

Платено от: Марица ! Система:

/Под з.п. одорова/

Приложение към РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001270/24.09.2025

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

7031!

70512711!

40.00!

Всичко !

40.00!

Всичко в евро:

20.45 евро





Служба по вписванията - гр. Свищов
Вх. рег. № 21319 / 07.08.2020
Акт № 107 / том VII / дел. № 120
Партенна книга: том 120

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат на КМЕТ
1

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Анелия Димитрова

с/но Заповед № 109-РД-01-03/03.02.2020 г.

на Кмета на община Свищов

Вписване по ЗСОВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

А К Т № 8970

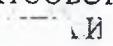
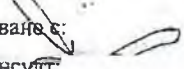

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 8970

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.08.2020 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, Скица № 15-655582-22.07.2020 г. и скица на сграда № 15-655586-22-07.20220 г. на СГКК-гр.Велико Търново, Скица № 58/22.07.2020 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.701.2299 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет), целият с площ 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра), с адрес: ул. Емануил Васкидович № 5, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предназначение на територията: Урбанизирана, предвиден идентификатор: няма, номер по предходен план: 5012299, квартал 52, САМО 112/397 ид.ч. (сто и дванадесет от триста деветдесет и седем идеални части) от дворното място, заедно с 1/2 ид.ч. (една втора идеална част) от сграда с идентификатор 65766.701.2299.1, виж раздел 11 „Забележки“:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Емануил Васкидович“ № 5, поземлен имот с идентификатор 65766.701.2299, виж раздел 11 „Забележки“:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.701.2306, 65766.701.4130, 65766.701.4115, 65766.701.2297, 65766.701.2298, 65766.701.9576
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА	8 587,30 лв. (осем хиляди петстотин осемдесет и седем лева, тридесет стотинки)

АКТА:

СООБЩЕНИЕ	Маркетинг-2014/2015 Голубова Елена Александровна № 31 от 9 ноем
2505 дата 758 от 26.06.2019 г. на Служба по вписванията	
Свищов за 285/397 ид.ч. от дворното място, 1/2 ид.ч. от сграда	с идентификатор 65766.701.2295.1 и сгради с идентификатори
65766.701.2299.2,	65766.701.2299.3, 65766.701.2299.4,
65766.701.2299.5	Западното ядро на жил.сграда и
подобренията в имота са собственост на съсобственика.	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1661/21.04.2008 г. № 22 рег. 2329 д. 337 от 24.04.2008 г. на Служба по вписванията гр. Свищов
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТ  И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ТООС“: <div style="text-align: right;">/подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към раздел 3 „Вид и описание на имота“: (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две две девет девет точка едно), застроена площ 96' кв.м. (деветдесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, или само 48 кв.м. (четиридесет и осем квадратни метра) Към раздел 4 „Местонахождение на имота“: по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор, представляващ УПИ V-2299, отреден за жилищно строителство от кв. 30 по Подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на общината.	
Съгласуване с: 	
Юрисконсулт:	
Дир. дирекция „УССД“:	
	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2094050-25.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.701.2299

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ЕМАНУИЛ ВАСКИДОВИЧ №5

Площ: 397 кв.м

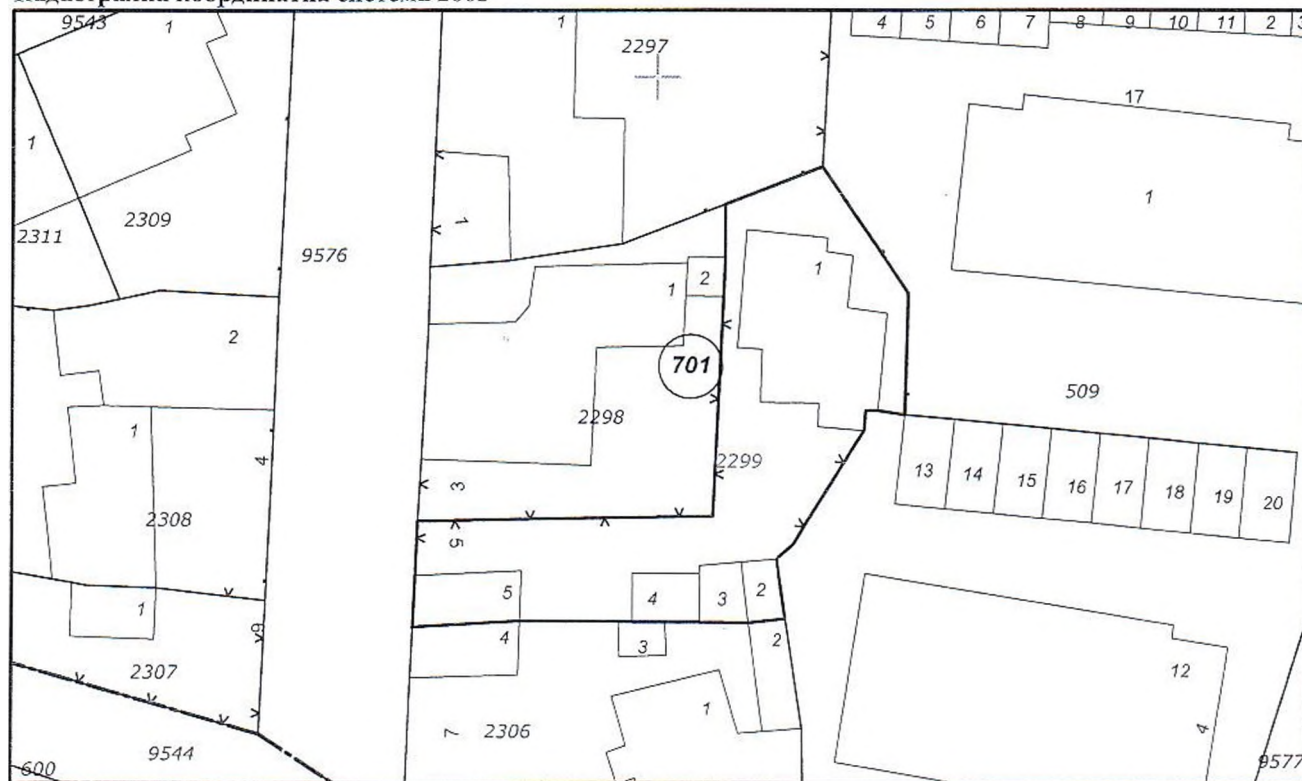
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5012299, квартал: 52

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.701.9576, 65766.701.2306, 65766.701.2298, 65766.701.2297, 65766.701.509

Собственици по данни от КРНИ:
000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Скица №15-2094050-25.09.2025 г.,

подадена въз основа на

Заявление №01-751024-25.09.2025 г.

Код за достъп: 47556426154



Ид. част 112/397 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост 8970 № 107, том 7, рег. 2474 от 07.08.2020г., вписан в

Служба по вписванията гр.Свищов

ГГ — ТИ ТОДОРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 184, том 1, рег. 286, дело 337 от 03.06.1967г., издаден от Народен съд
гр.Свищов

МАРИЕТА Ц ТОДОРОВА

Ид. част 1/2 от 285/397 от правото на собственост

Нотариален акт № 37, том 9, рег. 2595, дело 758 от 27.06.2019г., 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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 65766.701.2299.1: застроена площ 94 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 65766.701.2299.2: застроена площ 10 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

3. Сграда 65766.701.2299.3: застроена площ 12 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

4. Сграда 65766.701.2299.4: застроена площ 14 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

5. Сграда 65766.701.2299.5: застроена площ 24 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**





СКИЦА НА СГРАДА

№15-2094045-25.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 65766.701.2299.1

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 сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Свищов, ул. ЕМАНУИЛ ВАСКИДОВИЧ №5

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 65766.701.2299

Застросна площ: 94 кв.м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Предишпен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-2094045-25.09.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №15-751024-25.09.2025 г.

Код за достъп: 002095540521



000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост 8970 № 107, том 7, рег. 2474 от 07.08.2020г., вписан в

Служба по вписванията гр.Свищов

Г П Г Т ОДОРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 184, том 1, рег. 286, дело 337 от 03.06.1967г., издаден от Народен съд
гр.Свищов

МАРИЕТА Ц Т ОДОРОВА

Ид. част 1/2 от 1/2 от правото на собственост върху сградата

Нотариален акт № 37, том 9, рег. 2595, дело 758 от 27.06.2019г., вписан в Служба по
вписванията гр. Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни



БЯЛЕНКО Е (ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ)

Именен и фамилия: Иво Георгиев

Дата: 25.09.2025г. Подпис:

Съгласувал:

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



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА СВИЩОВ
5250 гр.СВИЩОВ ул.ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ N: 2

Изх. № 5408002023 / 03.10.2025 г.
РНУ: 447e7dc5-d235-44e9-8225-21973a3b9b23

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 № 5408Н29004, находящ се в 5250 гр.СВИЩОВ ул.ЕМАНИЛ ВАСКИДОВИЧ N: 5, планоснимачен номер от квартал 30, УПИ парцел V-2299 одобрен през 2000 г. , идентификатор на поземления имот 65766.701.2299 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 1 идентификатор: 65766.701.2299.1	48,00			1/1	4095.70 лв. 2094.10 €	4095.70 лв. 2094.10 €
Земя идентификатор: 65766.701.2299	397,00			112/397	1164.80 лв. 595.55 €	4128.80 лв. 2111.02 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 8224.50 лв. / 4205.12 € словом: ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДВЕТА и ПЕТ ЕВРО и 12 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 5260.50 лв. / 2689.65 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ДВЕТА и ШЕСТДЕСЕТ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ и ДЕВЕТ ЕВРО и 65 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). Настоящото се издава по искане Вх. № 5408002023/03.10.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални от 03.10.2025 г.

Подпис:

Издаде: В

Инспектор "Приходи"



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

280

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на 112/397 ид. части от ПИ с идентификатор 65766.701.2299 по КККР на гр. Свищов заедно с 1/2 ид. част от жилищна сграда с идентификатор 65766.701.2299.1, на адрес ул. „Емануил Васкидович“ № 5

Забелеска: УПИ V-2299 кв. 30 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.701.2299 по КК и КР на гр. Свищов.

Възложител: Община гр. Свищов
Оценител: Инж. Коста Генчев Г – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ

Дата на огледа на имота: 03.10.2025 г.
Дата на оценката: 05.10.2025 г.
Валидност на оценката: 05.04.2026 г.

1.Цел на оценката:

Да се определи справедливата пазарна стойност на оценявания недвижим имот:
- 112/397 ид. части от ПИ с идентификатор 65766.701.2299 по КККР на гр. Свищов заедно с 1/2 ид. част от жилищна сграда с идентификатор 65766.701.2299.1, на адрес ул. „Емануил Васкидович“ № 5.

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценявания имот на Мариета Ц. Тодорова, съгласно инвестиционно намерение 94-3-1773/-24.09.2025 г. Тя е съсобственик на поземления имот и жилищната сграда, както и собственик на останалите четири построени върху оценявания поземлен имот сгради.

Правно основание:

- АОС № 8970/06.08.2020 г.
- Пот. акт констативен за собственост недвижим имот № 27 том III, рег. № 4662, дело № 335/2019 г.
- Скица на поземлен имот № 15-2094045/25.09.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
- Скица на сграда № 15-2094050/25.09.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
- Скица на имота № 121/02.10.2025 г., издадена от община Свищов.

3.Използвани методи за оценка:

При направата на оценката са използвани разходния метод за оценка на недвижими имоти.

4.Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до 05.04.2026 г. и до рязка промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен процент, курс на долара спрямо лева и месечна инфлация.

5.Характеристика на района, в който се намира оценявания имот:

- функционален тип на гр. Свищов
съгласно ЕКИМ II
- устройствена зона, в която
се намира оценявания имотII
- транспортна достъпност добра
- степен на изграденост на
инженерната инфраструктураниска
- екологични условия нормални
- рискови фактори:
 - обектът попада в зона с VIII степен на сеизмичност и същият не е обезпечен в това отношение.
 - няма опасност от свлачища и наводнения.
- терен оценявания парцел е равен без наклон.
- начин на трайно ползване на терена "за друг вид застрояване"

Оценяваният имот се намира в южната централна зона на гр. Свищов, на улица "Емануил Васкидович" № 5 в квартал № 30 по ПУП на гр. Свищов, в близост до БАНКА ДСК и кооперативния пазар..

Инфраструктурата на района е напълно завършена. Районът се характеризира с това, че е тих, предпочитан и би представлявал потребителски търговски интерес, но поради демографската криза и утежнените си вещни права същият е трудно продаваем!!

7.Характеристика на оценявания имот:

-Вид на оценявания имот: 112/397 ид. части от ПИ с идентификатор 65766.701.2299 по КККР на гр. Свищов, заедно с 1/2 ид. част от жилищна сграда с идентификатор 65766.701.2299.1

Забележка: УПИ V-2299 кв. 30 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.701.2299 по КК и КР на гр. Свищов.

-тип строителство полумасивно – /с каменини основи, тухлени стени, гредоред и четирискатен покрив с Марсилски керемиди/

-етажност на жилищната сграда: един етаж

-застроена квадратура на жилищната сграда: 94,00 м2

-година на строеж около 1915

-терен къщата в която се намира оценяваното жилище е построена върху собствен УПИ V-2299 кв. 30 по ПУП на гр. Свищов – или в ПИ с идентификатор 65766.701.2299 по КККР на града.

-Площ на УПИ V-2299 кв. 30 395 м2.

-Площ на ПИ с идентификатор 65766.701.2299 397 м2.

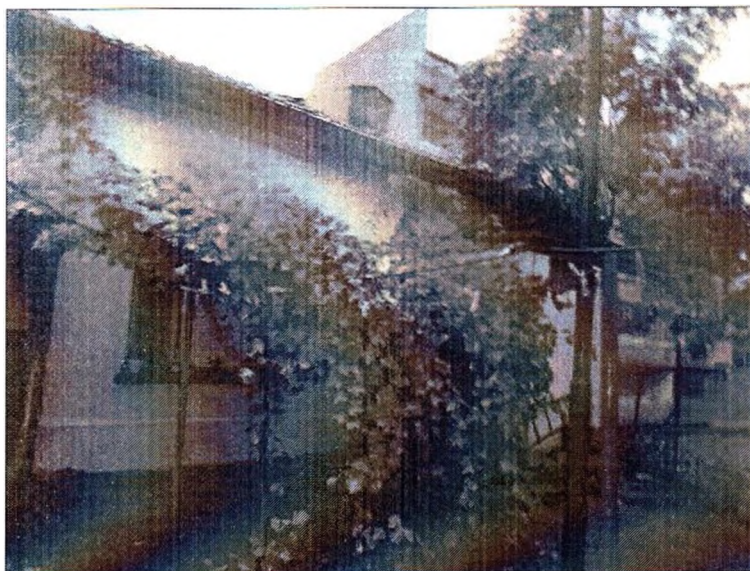
-общо състояние на жилището: оценяваното жилище с маза се намират в незадоволително техническо състояние

Оценяваният имот представлява 112/397 ид. части от ПИ с идентификатор 65766.701. 2299 по КККР на гр. Свищов заедно с 1/2 ид. част от едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 65766.701.2299.1, построена в имота.

Жилището е еднофамилно. Оформено е стандартно, без подобрения. Къщата е с гредоред и обикновена дървена дограма. Строена е около 1915 година и се наблюдава голяма деформация в основите и носещия гредоред на къщата, поради нейната възраст и значителни улягания на терена около нейните основи!!!!

Жилището не е поддържано задоволително от неговите наематели и се намира в незадоволително техническо състояние. То има нужда от значителни инвестиции за укрепване и осъвременяване.

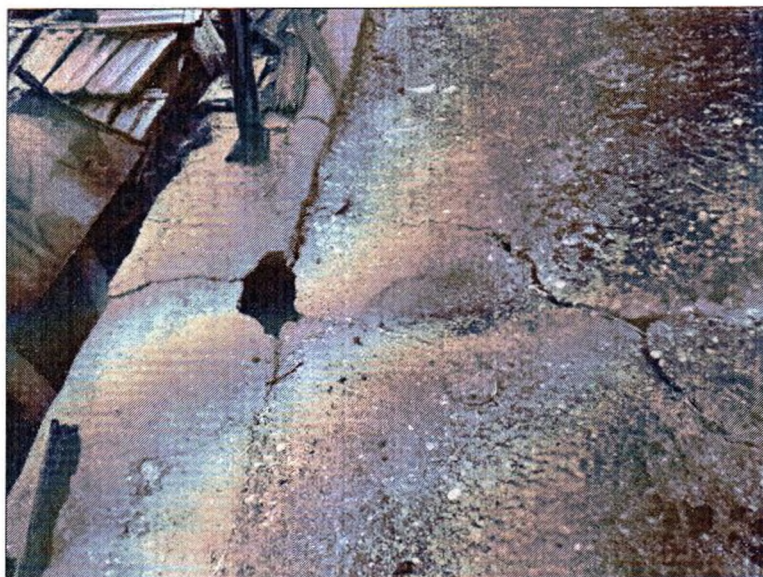
Жилището е много трудно продаваемо на трети лица поради улягането на терена около него и утежнените вещни права върху него!!!!



Фасада на къщата



Изгледи в основите на къщата



Улягане на терена около къщата



Улягане на терена около къщата



Изгледи в жилището

8. Стойност на оценявания имот по разходния метод:

8.1 Стойност на земята:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	кор. коеф.
1	Вид на имота	терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	кв. 82А УПИ-ХП ул. Гр. Стоянов 25А II зона	0,85	кв. 134 УПИ II ул. К.Д. Аврамов I зона	0,70	кв. 83- прид. УПИ LIИ Ул. 3. Март 68 II зона	0,90
3	Инфраструктура		0,80		0,70		0,90
4	Трансп. достъпност		0,80		0,80		0,90
5	Квадратура кв.м.	200	1,00	410	1,05	70	1,00
6	Цена лв./кв.м.	145,50	0,86	121,97	0,81	63,15	0,92
7	Корег. цена лв/кв.м	125,10	-	98,80	-	58,10	-

8	Кар. коеф. – осъвр.		0,85		0,85		0,85
9	Тежест на прод.		0,20		0,50		0,30

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:59,93 лв./м2.

Справедлива пазарна стойност на земята:

Таблица № 2

№	Имот	Площ /м2/	Цена на 1 м2 земя /лв./м2/	Корекционен коэффициент за утежнени вещни права	Подобрения / дървета и настилки / / лв. /	Справедлива пазарна стой- ност - /лв./
1	112/397 ид. части от ПИ с идентификатор 65766.701. 2299 и площ 397 м2	112	59,93	0,61	1,10	4 500
Справедлива пазарна стойност на земята:						4 500 лева

8.2 Възстановителна стойност- сграда:

Таблица № 3

№	Сгради	Застр. площ / рзи / /кв.м/	Цена на 1 кв.м. застр. площ /лева/	Овехтяване строителни и констр. недостатъ- ци - %	Кор. коеф. за утежне- ни вещни права	Стойност на сградите по разх. метод - /лева/
1	2	3	4	5		6
	Обособен обект:					
1	Жилище – 1/2 ид. ч. от 94 м2	47,00	646	70	0,45	4 100
Всичко сгради:						4 100 лв.

8.3 Стойност на имота по разходния метод: 8 600 лева.

9.Заклучение за справедливата пазарна стойност на имота:

Приемам тежест на методите за оценка:

-разходен метод - 30 %; --сравнителен метод -70 %

Таблица № 4

№	Активи:	Стойност:	Тежест
1.	Земя: 112/397 ид. части от ПИ с идентификатор 65766.701. 2299 и площ 397 м2/.	4 500 лв.	100 %
2.	Жилище: -- 1/2 ид. ч. от 94 м2/.	4 100 лв.	100 %
Обща пазарна стойност на имота:		8 600 лв.	

Справедлива пазарна стойност на имота: 8 600 лева.

Справедлива пазарна стойност на имота: 4 397,11 евро.

Забележка: Тази стойност е без ДДС!!;

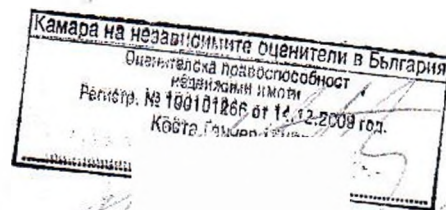
-Такса за напрана на оценката: 280 лева.

10. Допускания и ограничаващи условия.

- Оценителят лично е направил огледа на място и не е скрил умишлено никаква информация.
- Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценявания имот и неговия собственик.
- 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 владееене.
- Валидност на оценката: 05.04.2026 г.

11. Приложение:

- Копие от сертификата на оценителя.
- Копие от използваните в оценката документи..



Оценител: 1.....

/инж. К. Генчев /

05.10.2025 г. гр. Свищов

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

КОСТА ГЕНЧЕВ I

**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

гара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 100101266 от 14.12.2009 год.
Коста Генчев г.

05.10.2025г.