



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10
ИК № 7СУ № 0А
20.10.2025

Община Свищов ул. Липовица № 2
Тел: 0631 60 854
Факс: 0631 60 854
Web: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina.svishtov.bg

ИЗ. А. 61-00-196

20.10.2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Ex. № 1015
Дата: 20.10.2025 г.
гр. Свищов

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ Д-Р ГЕНЧО Б. ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Относно: Актуализиране на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“ и 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.“, е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-858/19.05.2025 г.) от Х. А. Салиев, живущ в гр. Свищов, ул. „...“ № ..., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.56.69 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Калището“, 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 представлява поземлен имот с идентификатор 65766.56.69 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест девет), с площ 982 кв.м. (деветстотин осемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план: 054014, при граници: 65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „КАЛИЩЕТО“, 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:

Имот стар № 056014 в масив 56, местност „Калище“, земеделска земя по параграф 4 е предоставен за ползване на Е. и П. Киров с Протокол за въвод във владение от

18.11.1977 г. В законно установения срок ползвателя е подал молба с вх.№ 2143/31.08.1992 г. за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Калището“, одобрен със Заповед № ОА04-689/07.02.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 056014 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.56.69, с площ 982 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

С писмо изх.№ 94-з-858/29.05.2025 г. Община Свищов отправя покана към наследниците на Еф П Киров, правоимащ ползвател в едномесечен срок от датата на получаване на настоящото да подадат заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Със заявление вх.№ 94-З-1231/08.07.2025 г. С Це Кирова, като наследник на ползвателя подава искане за изготвяне на оценка. С писмо изх. №94-з-1231/24.07.2025 г. Общината е уведомила наследниците, че със Заповед № 1000-РД-01-03/24.07.2025 г. на Кмета на общината е одобрена оценката на имота. След получаване на горесцитираното писмо госпожа Кирова уведомява от името на наследниците с писмо вх.№ 94-з-1458/31.07.2025 г. Общината, че се отказват да закупят предоставения имот по параграф 4 тъй като баща ѝ с нотариално заверен договор от 18.03.2005 г. продава подобренията и насажденията на Х. Мс Салиев /баща на Х. А Салиев/ и с цел избягване на бъдещи недоразумения моли да бъде продължена процедурата по закупуване на земята описана в инвестиционно намерение (рег. индекс 94-З-858/19.05.2025 г.).

Имот с идентификатор 65766.56.69 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9651/18.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1878/20.08.2025 г., акт № 10, том VI, дело № 948).

Имот с идентификатор 65766.56.69 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично ошовестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, ал. 2 от Закона за собствеността (ЗС).

Данъчната оценка на имота е 151.60 лв./77.51 € (сто петдесет и един лева, шестдесет стотинки/седемдесет и седем евро, петдесет и един евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001612/06.08.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 118.00 лв. (две хиляди сто и осемнадесет лева)/1 082.92 € (хиляда осемдесет и две евро и деветдесет и два евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 438.00 лв. (хиляда четиристотин тридесет и осем лева)/735.24 € (седемстотин тридесет и пет евро и двадесет и четири евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 680.00 лв.

(шестстотин и осемдесет лева) /347.68 € (триста четиридесет и седем евро и шестдесет и осем евро цента).

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), член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Актуализира „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение №350/30.01.2025г, Протокол №30 на Общински съвет – Свищов с нов обект №79, точка А на раздел III, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 65766.56.69, с площ 982 кв.м. по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, адрес на поземления имот гр. Свищов, местност „Калището“.

II. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №9651/18.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1878/20.08.2025 г., акт № 10, том VI, дело № 948), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.56.69 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест девет), с площ 982 кв.м. (деветстотин осемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план: 054014, при граници: 65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „КАЛИЩЕТО“ 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, **при начална тръжна цена – 2 118.00 лв. (две хиляди сто и осемнадесет лева)/1 082.92 € (хиляда осемдесет и две евро и деветдесет и два евро цента), без ДДС**, включваща стойността на земята – 1 438.00 лв. (хиляда четиристотин тридесет и осем лева)/735.24 € (седемстотин тридесет и пет евро и двадесет и четири евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 680.00 лв. (шестстотин и осемдесет лева) /347.68 € (триста четиридесет и седем евро и шестдесет и осем евро цента), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

Сделката е неослагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

III. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-858/19.05.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000156377/19.05.2025 г.;
3. Заявление вх. № 94-3-1231/08.07.2025 г.;
4. Заявление вх. № 94-3-1458/31.07.2025 г.;
5. Заповед № 1000-РД-01-03/24.07.2025 г. на Кмета на Общината;
6. Скица № 15-2094043-25.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.56.69 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
7. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001612/06.08.2025 г.);
8. Акт за частна общинска собственост № 9651/18.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1878/20.08.2025 г., акт № 10, том VI, дело № 948);
9. 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

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имот с идентификатор.....

местност.....

от:.....

адрес: гр. Свищов.....

телефон:.....

Моля, да бъде започната процедура по закупуването на горепосочения имот.

Съгласен съм, имотът е собственост на.....
всички видове данъци, които се дължат от него.....
за издаването на всички необходими документи.....
предоставя на всички лица.....

Възлагам на вас да извършите всички необходими.....
всички необходими.....

Прилагам следните документи:

платена такса на касата на Община Свищов

копия от Договор

копия от Строително разрешение

Дата: 13.05.2025 г.

г. Свищов

С уважение:.....

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ : номер:0000156377 : дата:19.05.2025 г.

Организация: Община Сливен адрес: ул. "Цанко Церковски"2
БУЛСТАТ 000133963 МОЛ Гамо Б: Гем-ва

Да се приеме от: Хв : АС : Сливен адрес: гр. Сливен,
БГН

Презапе на такси

Наименование на стоката/услугата: Марка: Кол.:Ед.цена: Стойност ДДС%:

1.Колба за започване на производство Бр : 1.000! 40.00! 40.00!
по продажба на общински имот

Словесно: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

Всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: В брой/

Платено от: 4 : Съставил:
Сливен/!

(Подпис/печат/догов.)

Примено: към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000156377/19.05.2025

Дебит с/ка :Кредитна с/ка :Но. ан с/ка :Сума

7050!

70512711!

40!

Всичко

40!

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

П. Анитова
08.07.2025г.

94.3.1231/08.07.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ
по §4 от ПЗР от ЗСПЗЗ

Заявитель: С. Кирова в качеството си на наследник на
/име, презиме, фамилия на наследника/

правоимащ ползвател Е. П. Киров, ЕГН 1234567890

Адрес: 57
/адрес за кореспонденция на наследника/

телефон: 656 123456

Моля, да бъде направена оценка на имот с идентификатор **65766.56.69** по плана на новообразуваните имоти, стар № 056014, местност „Калището“, която ще заплатя в три месечен срок след влизането й в сила.

дата: 08.07.2025

С уважение: С. Кирова

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

П. Змигирова
С. Уднкова
01.08.2025 г.

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
94-3-1458/31.07.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

относно закупуване на имоти с идентификатори 65766.59.66

местност „Калището“

от С. Ц. Кирова
адрес: гр. Свищов, ул. „
тел: „

Г-н Генчев,
като наследник на правоимащ ползвател (Е. П. Кирова) и входирано от мен
Заявление по §4 за закупуване на ПИ 65766.56.69 (вх. рег. индекс 94-3-1231/08.07.2025 г.) се
ОТКАЗВАМ от това ми право, тъй като назад във времето е направен нотариално заверен
договор за продажба на постройката и подобренията, попадащи върху горепосочения имот. С
цел предотвратяване на бъдещи недоразумения, моля да бъде продължена процедурата по
закупуване на земята от насл. на Х. М. Салиев (описан в договора като купувач),
а именно инвестиционно намерение с вх. рег. индекс 94-3-858/19.05.2025 г.

дата: 31.07.2025 г.
гр. Свищов

С уважение:
/С. Кирова/



ЗАПОВЕД

№ 10000 РД-01-03

гр. Свищов, 24.04.2025 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 4л от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, § 31, ал. 3 от ПЗР на ПМС № 234/16.12.1999 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Наредба за реда за определяне на цените на земеделски земи, влезият в сила план на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № ОА04-689/07.02.2018 г. от Областен управител на Област Велико Търново, и подадено заявление с вх. № 94-3-1231/08.07.2025 г. от Сг Цг Кирова (наследник на Ег Пг Киров), за изготвяне на оценка, заплащане на земеделска земя и придобиване право на собственост

ОДОБРЯВАМ:

оценката, издадена на наследниците на Ег Пг Кирова за земеделска земя - имот с идентификатор 65766.56.69 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК - София, местност „Калището“, землище на град Свищов, с площ 982 (деветстотин осемдесет и два) кв. м, извън строителните граници, при граници и съседи: 65766.56.85, 65766.56.68 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67 за нейното заплащане с обща цена на земята в размер на 236.00 (двеста тридесет и шест) лева.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок чрез Кмета на община Свищов пред Административен съд – Велико Търново.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2094043-25.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.56.69**

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**

Местност: **"КАЛИЩЕТО"**

Площ: **982 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

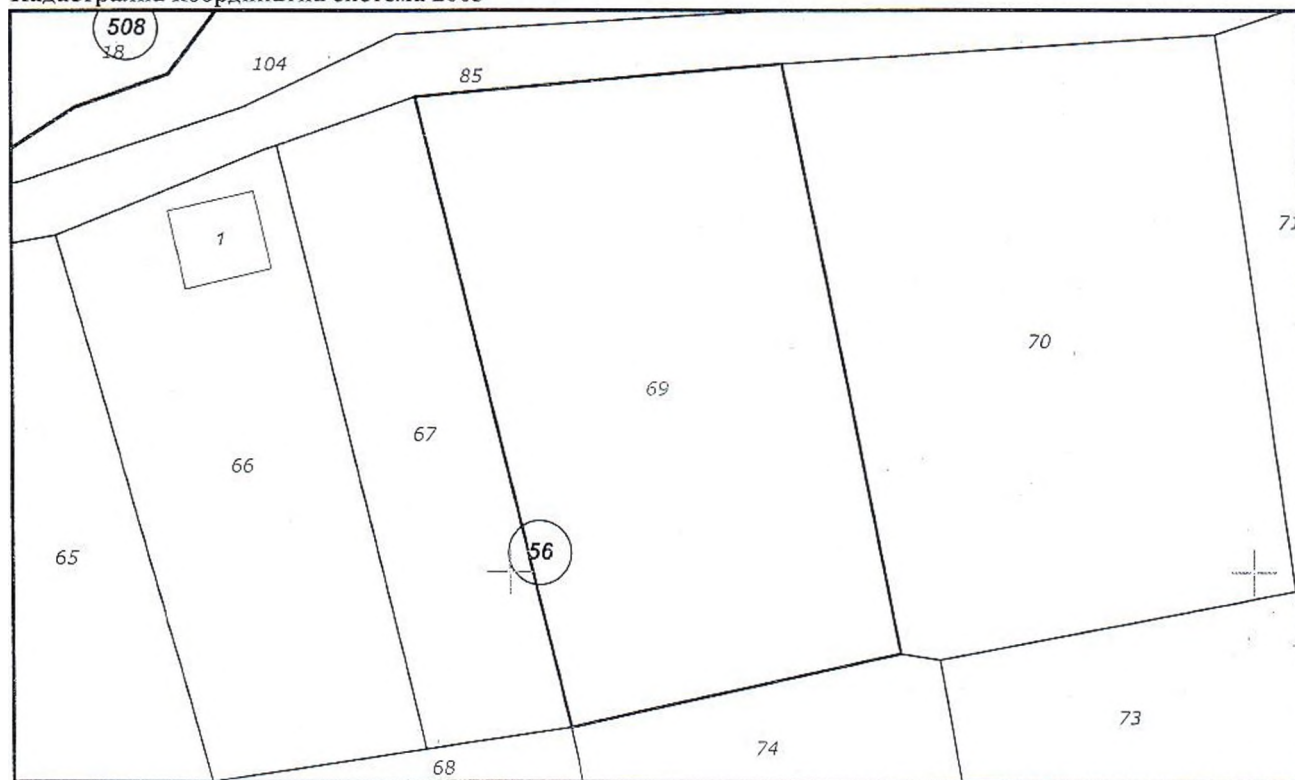
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **65766.56.45; 65766.56.46**

Номер от предходен план: **056014**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67**

Скица №15-2094043-25.09.2025 г.,

изработена въз основа на

Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г.

Обл за достъп: 702256618053



Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

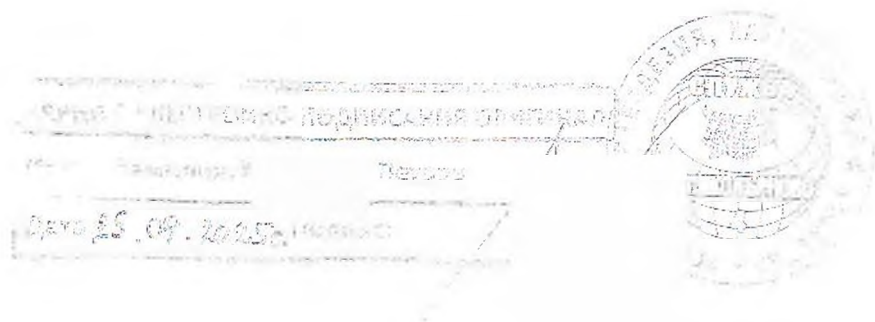
Акт за общинска собственост № 10, том 6, рег. 1878, дело 948 от 20.08.2025г., вписан в

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**



Списък №15-2694043-25.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №81-751024-25.09.2025 г.,

Код за достъп: 704258832602

CN=eng. G. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
25.09.2025 13:08:04



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

Изх. № 5408001612 / 06.08.2025 г.
РНУ: 493c2b1b-0c4c-412a-9a67-e522134b0f60

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	65766.56.69 М. КАЛИЩЕТО	Категория VI	982.00	151.60 лв.	77.51 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 151.60 лв. / 77.51 € словом: СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 51 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. № 5408001612/06.08.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 06.08.2025 г.

Подпис:
Издаде: Ив. Атанасова
Инспектор "приходи"



№ 1908

Изписванията гр. Свищов
Вх. рег. № 1878 7/3-05 г.
Акт № 40 том VI дело № 978-2
Партична книга: том А
Имотна карта:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ВЪРХООУСТРОЙСТВОТО 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/



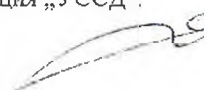
А К Т № 9651

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9651

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.08.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-1142591-09.07.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.56.69 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест девет), с площ 982 кв.м. (деветстотин осемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен пан: 056014,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "КАЛИЩЕТО", поземлен имот с идентификатор 65766.56.69 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	65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67
6. ДАПЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	151.60 лв./77.51 € (сто петдесет и един лева, шестдесет стотинки/седемдесет и седем евро и петдесет и един 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: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС": <div style="text-align: right;">/ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с:  Юрисконсулт:  Дир. дирекция „УССД“: 	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.56.69** с площ **982 кв.м**,
разположен в местност „Калището” в землището на гр. Свищов,
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

ОЦЕНИТЕЛ: Доц. д-р Красимир Вѐ Кунев,
лицензиран оценител на земеделски земи,
притежател на сертификат № 810100109
от 21.02.2011 год., издаден от КНОБ

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 65766.56.69** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 982 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9651** за частна общинска собственост от 18.08.2025 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 982 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.56.69 (стар идентификатор 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план 056014), разположен в местност „Калището” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-2094043/25.09.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – VI

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 65766.56.85; 65766.56.68; 65766.56.74; 65766.56.70; 65766.56.67.

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

Като цяло имотът представлява поземлен участък с равнинен характер, с лек наклон на юг.

В момента на огледа имотът е в недобро състояние, тъй като от няколко години е необработван и нестопанисван. На север, откъм пътя ,

има направена метална ограда и входна врата, но е неограден към съседните имоти на изток и запад.

Като цяло имотът е необработван, поради което по-голямата му част е обрасла с треви и храсти. Около 1/3 от площта му заета от лозе от приземен тип на около 25 години, което е в лошо състояние, с големи загуби в насажденията и остатъци от носеща конструкция от бетонни колове.

В останалата част на имота е разположена носеща конструкция с асми, както и няколко плодни дървета и храсти.

До имота се достига по полски път, който непосредствено до имота е с голям наклон, което силно затруднява подхода към него.

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 – 200 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 – 0,00;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 200 \times (1 + 0,20) = 240,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	240,00	122,71

II. Определяне на СПС по пазарни аналози

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

$$(240 \times 0,10) + (1600 \times 0,90) = 1464,00 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1464,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,982 \times 1464,00 = 1437,65 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 1 438,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда четиристотин тридесет и осем лв.

	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
Справедлива пазарна стойност на земята	1438,00	735,24

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозе приземно, 25 години, лошо състояние – 0,250 дка
2. Круша ср.стебл., 15 години, добро състояние – 1 брой
3. Лозова асма, 15 години, лошо състояние – 1 брой
4. Лешник храстовиден, 8 години, добро състояние – 2 броя
5. Акация, 20 години, добро състояние – 1 брой

При извършения оглед като подобрение беше отбелязана носещата конструкция на асмите, състояща се бетонни колове и метални тръби. От акацията могат да бъдат добити 1 куб.м дърва за огрев.

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 отгл-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 25 г.	3023,00	2216,94	1045,44	1851,50	70	0,250	138,86

Круша 15г.	25,82	14,19	47,52	59,15		1	59,15
Лешник 8г.	17,07	3,40	22,08	35,75		2	71,50
Асма 15.	61,00	24,20	489,50	526,30	70	1	157,89
Акация 20г.				3,00		1	3,00
Обща стойност на трайните насаждения (лв.)							430,40
Стойност на подобренията и дървения материал							250,00
Обща стойност на трайните насаждения и подобренията							680,40

СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 680,00 лв.

СЛОВОМ: Шестстотин и осемдесет лв.

СПС на трайните насаждения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	680,00	347,68

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 2 118,00 лв.

СЛОВОМ: Две хиляди сто и осемнадесет лв.

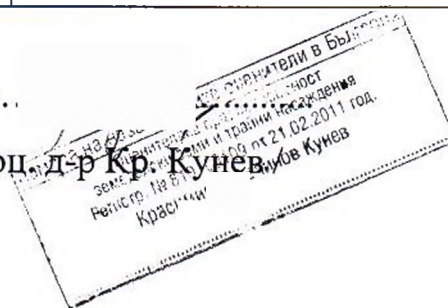
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	2 118,00	1 082,92

30.09.2025 год.

гр. Свищов

Оценител:...

/доц. д-р Кр. Кунев



Забележка:

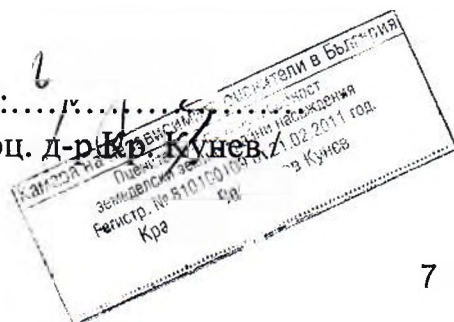
1. Всички стойности в оценката са без ДДС.
2. Оценката е валидна само за предназначението си.
3. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания имот и неговия притежател.

30.09.2025 год.

гр. Свищов

Подпис:.....

/доц. д-р Кр. Кунев



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-2094043/25.09.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-212596/9.07.2025 год.
3. Нотариален акт № 9651 от 18.08.2025 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР В

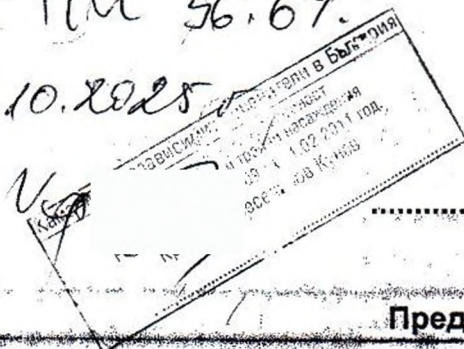
КУНЕВ

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 ПМ 56.69.

1.10.2025

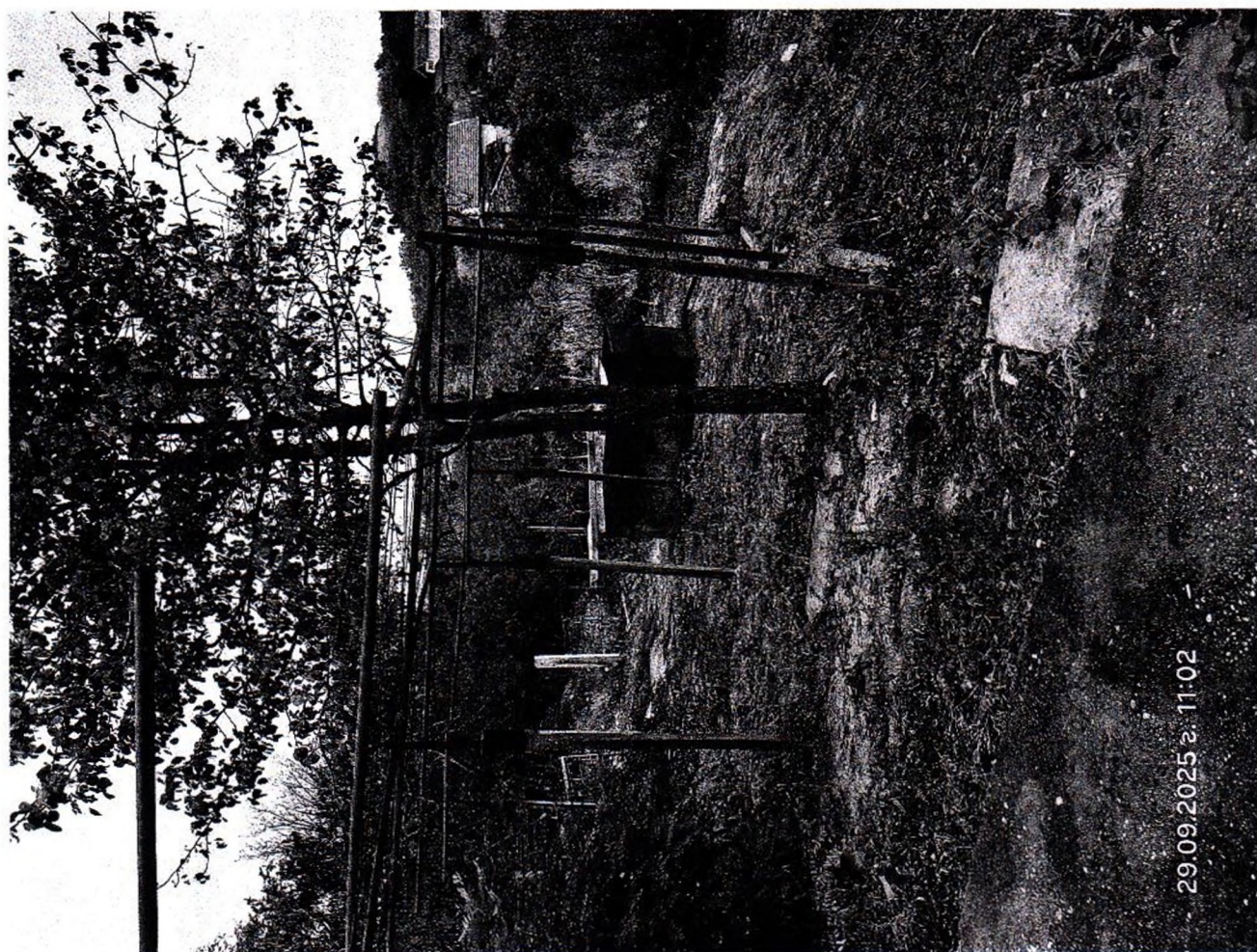


Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



29.09.2025 z. 11:02



29.09.2025 z. 11:02



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2094043-25.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.56.69**

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: **"КАЛИЩЕТО"**

Площ: **982 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

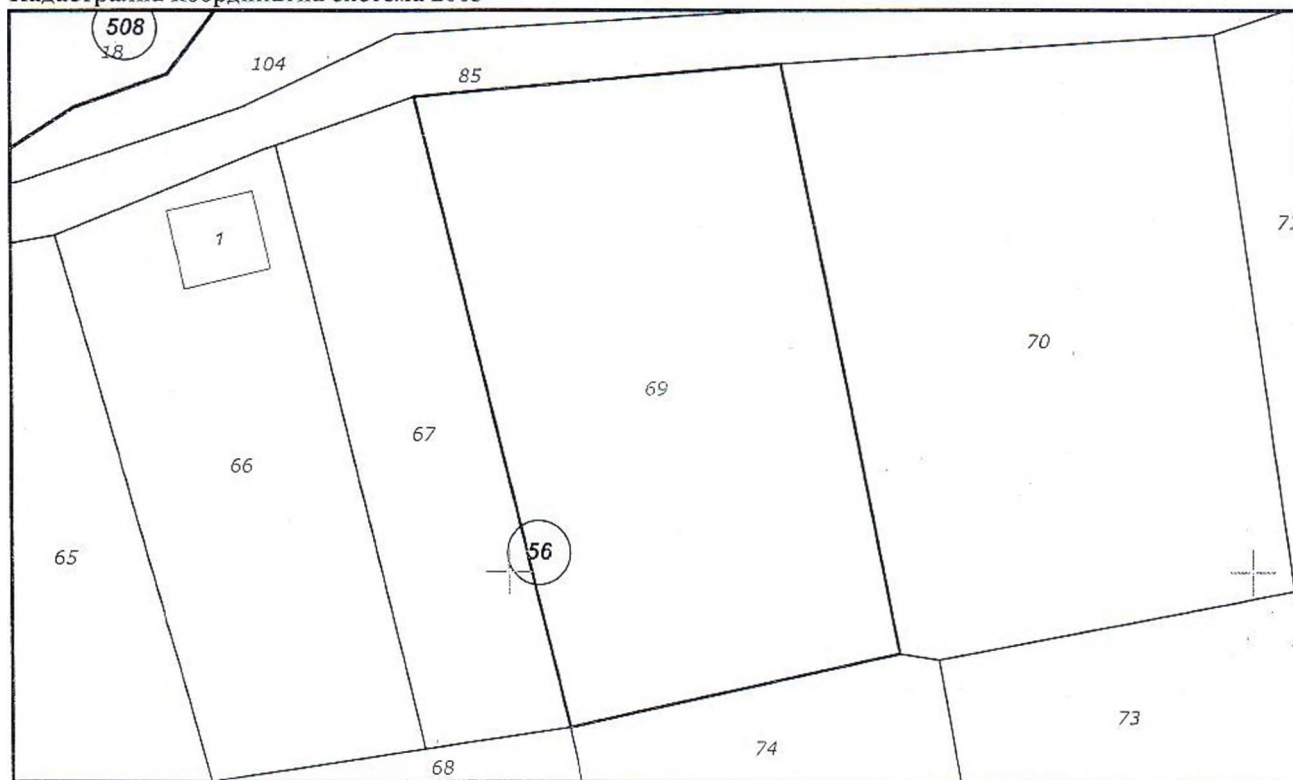
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **65766.56.45; 65766.56.46**

Номер от предходен план: **056014**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67**

Скица №15-2094043-25.09.2025 г.,

изработена въз основа на

Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г.

Обл за достъп: 702256618053



Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 10, том 6, рег. 1878, дело 948 от 20.08.2025г., 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**

КРНИ - ЕЛЕКТРОННО-ПОРТАЛЕН СЪСТАВ
Генерален директор: Р.М.Мр
Датум: 25.09.2025г.





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-212596-09.07.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-536634-09.07.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.56.69, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

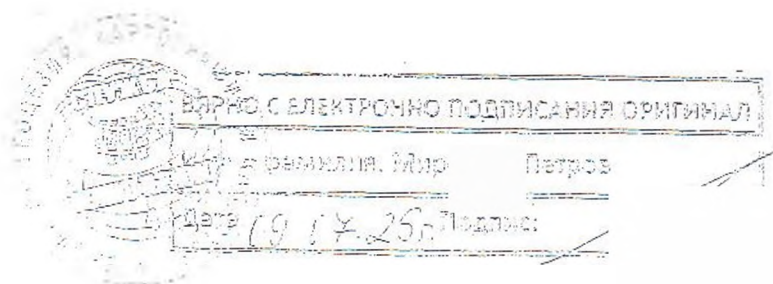
Площ: 982 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, п.к. 5250, м. Калището

Категория на земята при неполивни условия: 6

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: от 3 до 6 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км



Удостоверение №25-212596-09.07.2025 г.

Издадено въз основа на

Заявление №01-536634-09.07.2025 г.

Код за достъп: 4446794143

CN=eng. G. Georgiev
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2025 13:58:54