



ОБЩИНА СВИЩОВ

До ИК по ТСУ-002  
15.10.2025 г.

Об. ул. "Цанко Церковски" 2  
Тел: 0831 60 654  
Факс: 0831 60 604  
Web saim: www.svishtov.bg  
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изм. № 61-60-189

15.10. 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1008

Дата: 15.10.2025 г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ Д-Р ГЕНЧО Б                      З 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 № 08-00-1398/19.09.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-1586/21.08.2025 г.) от Ел. .... Г. .... Ангелов, живущ в гр. Свищов, ул. „.....“ №..... вх. .... ст. ...., ап. .... с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.119 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Фара“, 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 65766.53.119 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно едно девет), с площ 389 кв.м. (триста осемдесет и девет 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: 65766.53.1; 65766.56.47, номер по предходен план: 053119, при граници: 65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ФАРА“, 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 № 053083 в масив 53, местност „Фара“, земеделска земя по параграф 4 е предоставен за ползване на Б. .... Г. .... Борисов.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „ФАРА“, одобрен със Заповед № ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител Велико Търново от имот стар № 053083 са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.53.87, с площ 600 кв.м., закупен със Заповед № 337 РД-01-03/01.04.2019 г. на Кмета на Общината от наследниците на правоимащия ползвател Б. Г. Борисов;

- с идентификатор 65766.53.119, с площ 389 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.53.87 е закупен от Е. Г. Ангелов от наследниците на Б. Георгиев съгласно нотариален акт № 87, том III, дело № 389 от 04.06.2025 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1169/04.06.2025 г., акт № 5, том IV, дело № 546).

Имот с идентификатор 65766.53.119 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9658/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2080/18.09.2025 г., акт № 144, том VI, дело № 1021).

Имот с идентификатор 65766.53.119 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва.

Данъчната оценка на имота е 95.60 лв./48.88 € (деветдесет и пет лева, шестдесет стотинки/четиридесет и осем евро, осемдесет и осем евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001859/10.09.2025 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 899.00 лв./459.65 € (осемстотин деветдесет и девет лева/четиристотин петдесет и девет евро, шестдесет и пет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 77 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 № 08-00-1398/19.09.2025 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 № 9658/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2080/18.09.2025 г., акт № 144, том VI,

дело № 1021), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.53.119 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно едно девет), с площ 389 кв.м. (триста осемдесет и девет 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: 65766.53.1; 65766.56.47, номер по предходен план: 053119, при граници: 65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ФЛАРА", 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 – 899.00 лв./459.65 € (осемстотин деветдесет и девет лева/четиристотин петдесет и девет евро, шестдесет и пет евро пента), без ДДС**, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

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

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

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1398/19.09.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1586/21.08.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000158001/21.08.2025 г.;
4. Скица № 15-1709333-10.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.53.119 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001859/10.09.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9658/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2080/18.09.2025 г., акт № 144, том VI, дело № 1021);
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 94-3-1586/21.08.2025 г.) от Е Г Ангелов, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ № „, вх. „, ст. „, ап. „, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.53.119 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „ФАРА“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желас, 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 65766.53.119 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно едно девет), с площ 389 кв.м. (триста осемдесет и девет 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: 65766.53.1; 65766.56.47, номер по предходен план: 053119, при граници: 65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ФАРА“, 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 с извършена документална проверка, както следва:

Имот стар № 053083 в масив 53, местност „Фара“, земеделска земя по параграф 4 е предоставен за ползване на Б Г Борисов.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „ФАРА“, одобрен със Заповед № ОА 04-5913/28.07.2017 г. на Областен управител Велико Търново от имот стар № 053083 са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.53.87, с площ 600 кв.м., закупен със Заповед № 337 РД-01-03/01.04.2019 г. на Кмета на Общината от наследниците на правоимащия ползвател Б Г Борисов;
- с идентификатор 65766.53.119, с площ 389 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.53.87 е закупен от Е. Ге. Ангелов от наследниците на Б. Георгиев съгласно нотариален акт № 87, том III, дело № 389 от 04.06.2025 г. на Свищовски нотариус № 294, вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1169/04.06.2025 г., акт № 5, том IV, дело № 546).

Имот с идентификатор 65766.53.119 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9658/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2080/18.09.2025 г., акт № 144, том VI, дело № 1021).

Имот с идентификатор 65766.53.119 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва.

Данъчната оценка на имота е 95.60 лв./48.88 € (деветдесет и пет лева, шестдесет стотинки/четиридесет и осем евро, осемдесет и осем евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001859/10.09.2025 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 горесъобщеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.53.119, да бъде включен като нов обект с пореден **№ 77** 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 65766.53.119), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

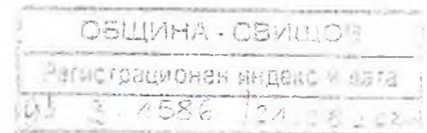
1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-1586/21.08.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000158001/21.08.2025 г.;
3. Скица № 15-1709333-10.09.2025 г. за имот с идентификатор 65766.53.119 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001859/10.09.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9658/16.09.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 2080/18.09.2025 г., акт № 144, том VI, дело № 1021).

С уважение

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

Съгласувано с: Юрисконсулт: Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ



## ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.53.119

местност „ФАРА“

от Е. Г. Ангелов

адрес: гр. Свищов, ул. „

“, вх. , ет. , ап.

тел:

Г-н Генчев,

Притежавам ПИ 65766.53.87, с площ 600 кв. м., тъй като в него има постройка.

Новообразуваният имот ПИ 65766.53.119 с площ 389 кв.м. на терен е част от ПИ 65766.53.87.

По стара карта и разписан лист тези два новообразувани имоти, представляват един със стар № 053083. В имота има насаждения (лозе и овощни дървета), за които се грижа. Желая да закупя останалата част от имот със стар № 053083, а именно ПИ 65766.53.119

Прилагам:

-копие от нот.акт

-копие от удостоверение за търпимост на строеж

-платена такса

дата:21.08.2025 г.

гр. Свищов

С уважение:

/Е

Ангелов/



8888

888

8888

8888

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ ! номер:0000158001 ! дата:21.08.2025 г.

Организация: Община Свишов адрес: ул."Цанко Церковски"2  
ЕУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Б Генчевда се приеме от: Ел. .... Ге Ангелов адрес: гр. Свишов,  
БГН

Плащане на такси

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

1.Полба за започване на производство !Бр ! 1.000! 40.00! 40.00!  
по продажба на общински инот

Словом: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

Всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: В Брой.

Платено от: ..... ! Составил: .....  
/Ел. .... Ге (Ангелов)/

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000158001/21.08.2025 г.

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

7051! 70512711! 40.00!

Всичко ! 40.00!

Всичко в евро: 20.45 евро



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1709333-10.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.53.119

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, м. Фара

Площ: 389 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

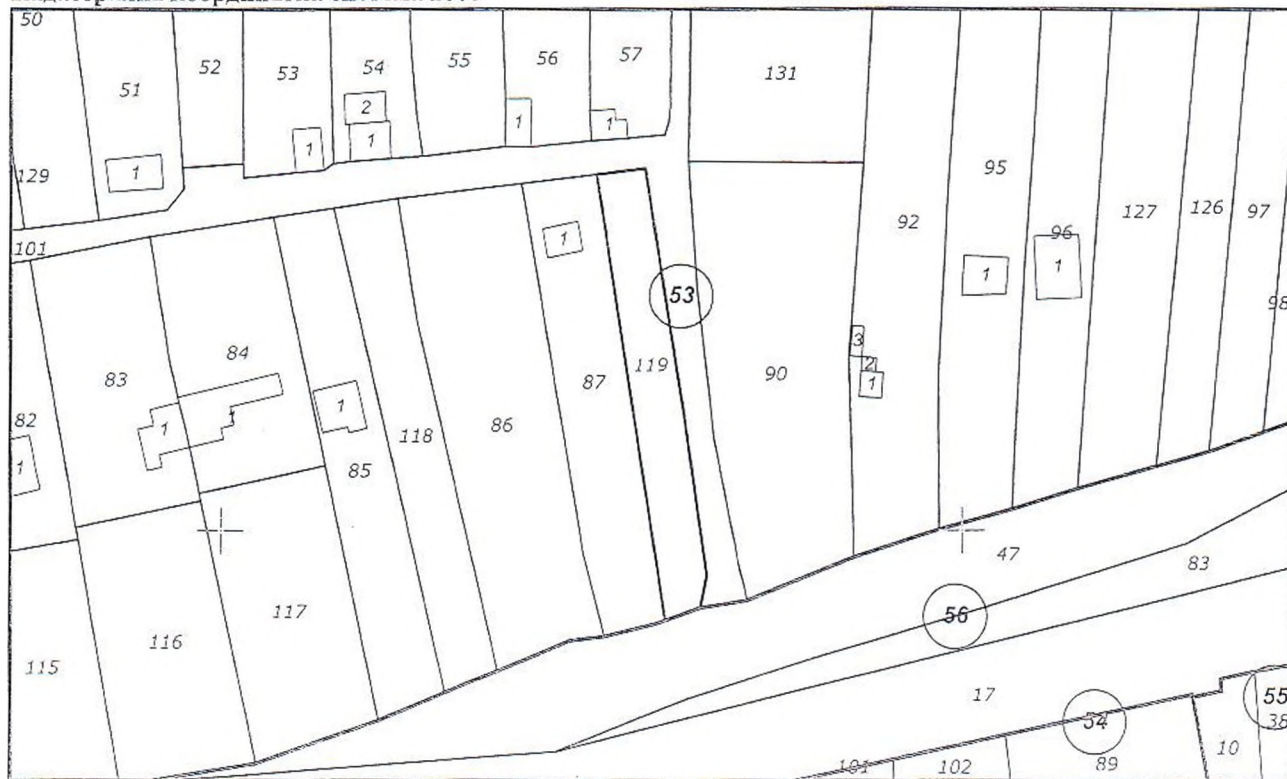
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.53.1; 65766.56.47

Номер от предходен план: 053119

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1709333-10.09.2025 г.

Площ: 389 кв.м

Адрес: гр. Свищов, м. Фара

Предишен идентификатор: 65766.53.1; 65766.56.47





## 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**

Данни за идеални части и документи за собственост:  
Няма данни за идеални части и документи за собственост.  
Данни за вещни и други права по данни от КРНИ:  
Няма данни.



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

Изх. № 5408001859 / 10.09.2025 г.  
РНУ: f081fcca-0f4a-4e02-921f-f6a27af70923

### 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	65766.53.119 М. ФАРА	Категория IV	389.00	95.60 лв.	48.88 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 95.60 лв. / 48.88 € словом: ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО и 88 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.

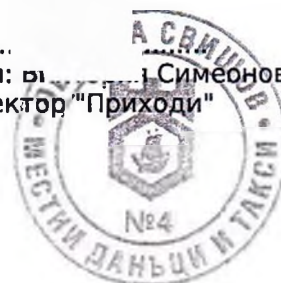
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5408001859/10.09.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

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

Подпис: ....

Издадено от: ..... С. Симонова  
Инспектор "Приходи"



bx 2/09



Муниципалитет на Свищов  
- рег. № 2080 18.09.2025  
Акть: 174 том VI / дело № 1021 / 20 25  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна карта: \_\_\_\_\_  
Съдия по вписванията: \_\_\_\_\_

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И**

**МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**

**ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**УТВЪРЖДАВАМ:**.....  
/подпис и печат/

**Вписване по ЗС/ПВ**  
**Служба по вписванията:**

**КМЕТ НА ОБЩИНА:**  
д-р Генчо Генчев  
/име и фамилия/

**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**  
.....  
/име и фамилия/

**А К Т № 9658**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър  
Досие 9658

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 № 15-1709333-10.09.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.53.119 (шест пет седм шест шест точка пет три точка едно едно девет), с площ 389 кв.м. (триста осемдесет и девет 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: 65766.53.1; 65766.56.47, номер по предходен план: 053119,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ФАРА", поземлен имот с идентификатор 65766.53.119 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	65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	95.60 лв./48.88 € (деветдесет и пет лева, шестдесет стотинки/четиридесет и осем евро, осемдесет и осем 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“:	

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

на поземлен имот с идентификатор **65766.53.119** с площ **389 кв.м**,  
разположен в местност „Фара” в землището на гр. Свищов,  
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Община гр.Свищов

**ОЦЕНИТЕЛ:** Доц. д-р К]                      В                      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 65766.53.119** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 389 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9658** 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 389 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.53.119 (стар идентификатор 65766.53.1; 65766.56.47, номер по предходен план 053119), разположен в местност „Фара” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1709333/10.09.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност – много добра;

Степен на изграденост на инж. инфраструктура – добра;

Опасност от свлачища и наводнения – няма;

Екологични условия – нормални.

Граници на парцела: Имоти 65766.56.47; 65766.53.87; 65766.53.101. Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Фара”. Граничи на запад с частни имоти – лозя и градини, на север и изток с полски път, а на юг – с път с трайна настилка..

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

В момента на огледа имотът е в добро състояние, неограден, но стопанисван. Около 50% от площта му е заета от лозе, полувисоко, винен сорт, разположено на носеща конструкция от дървени колове и метална тел, в добро състояние, със загуби в насажденията около 20%.

Останалата част от имота се използва за отглеждане на сезонни култури и някои овощни дървета.

## **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 – 0,00;  
 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 430 \times (1 + 0,20) = 516,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	516,00	263,83

## 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.

$$(516 \times 0,10) + (1600 \times 0,90) = 1491,60 \text{ лв.}$$

$$\text{Ц з} = 1492,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,389 \times 1492,00 = 580,38 \text{ лв.}$$

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 580,00 лв.**

**СЛОВОМ: Петстотин и осемдесет лв.**

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	580,00	296,55



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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозе полувисоко, 25 години, добро състояние – 0,150 дка
2. Круша ср.стебл., 12 години, добро състояние – 1 брой
3. Слива, 12 години, добро състояние – 2 броя

При извършения оглед не бяха отбелязани съществени подобрения.

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.	3126,00	2625,63	695,48	1195,85	20	0,150	143,50
Круша 12г.	25,82	10,32	63,36	78,86		1	78,86
Слива 12г.	51,39	26,60	23,30	48,09		2	96,18
<b>Обща стойност на трайните насаждения (лв.)</b>							<b>318,54</b>

**СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ: 319,00 лв.**

**СЛОВОМ: Триста и деветнадесет лв.**

СПС на трайните насаждения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	319,00	163,10

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 899,00 лв.**

**СЛОВОМ: Осемстотин деветдесет и девет лв.**

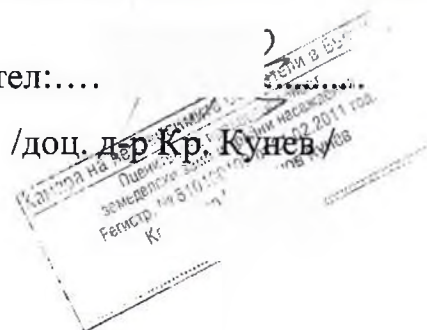
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	899,00	459,65

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 № 15-1709333/10.09.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-275509/10.09.2025 год.
3. Нотариален акт № 9658 от 16.09.2025 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.

6x 2/09



2080  
179 тос VI ДВЛ № 4021/20

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 № 9658


ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9658

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 № 15-1709333-10.09.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.53.119 (шест пет седем шест шест точка пет три точка едно едно девет), с площ 389 кв.м. (триста осемдесет и девет 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: 65766.53.1; 65766.56.47, номер по предходен план: 053119,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ФАРА", поземлен имот с идентификатор 65766.53.119 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	65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	95.60 лв./48.88 € (деветдесет и пет лева, шестдесет стотинки/четиридесет и осем евро, осемдесет и осем 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 . ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“: 	



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1709333-10.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.53.119

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, м. Фара

Площ: 389 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.53.1; 65766.56.47

Номер от предходен план: 053119

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседн: 65766.56.47, 65766.53.87, 65766.53.101

Собственици по данни от КРНИ:

Общ. №15-1709333-10.09.2025 г.

Собственици по данни от КРНИ:

Общ. №15-1709333-10.09.2025 г.

Собственици по данни от КРНИ:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Пазлово - ул.Мусала №1  
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

## 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

СЪСТАВИТЕЛ НА ДОКУМЕНТА  
ГЕОДЕЗИЧЕСКАТА КАДАСТРОВА СЛУЖБА  
ГЕОДЕЗИЧЕСКАТА КАДАСТРОВА СЛУЖБА  
ГЕОДЕЗИЧЕСКАТА КАДАСТРОВА СЛУЖБА  
ГЕОДЕЗИЧЕСКАТА КАДАСТРОВА СЛУЖБА

Телефон: 02/955 45 40 - 53 33

КАДАСТЪРНА СЛУЖБА

КАДАСТЪРНА СЛУЖБА

КАДАСТЪРНА СЛУЖБА

Съставител: Георги Георгиев  
С-БГ  
Геодетско, картографично и кадастрално  
инженерство  
www.cadastre.bg



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сосия 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1  
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-275509-10.09.2025 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 65766.53.119, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 389 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Фара

Категория на земята при неполивни условия: 4

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



10.09.2025г.





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

К

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 174 53 119

1.10.2025

1/2



Л

Т. Симов

Председател на УС на КНОБ



