



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 1
и К - ТСУ - ОА
17.08.2026

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

ИЗХ. № 61-00-156

17.08.2026

ОБЩИНСКИ СЪБЪР

Вх. № 1422

Дата: 17.08.2026 г.
гр. СВИЩОВ

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Относно: Обявяване на части от имоти, публична общинска собственост в частна общинска собственост, актуализиране на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“ и разпореждане с имотите – частна общинска собственост (прилагане на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ))

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 № 08-00-4410/14.08.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпила молба (рег. индекс 94-3-257/17.07.2026 г.) от К: Б: Караянева, чрез пълномощника П: С: Капелов за уреждане на регулационните отношения с Община Свищов.

Платена е такса в размер на 40,90 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

С Решение №706/25.06.2026 г., Протокол №55 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота съобразно притежаваните наследствени части и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов за новите УПИ, откъм улици с ОТ 314 – ОТ 315 и с ОТ 313 – ОТ 318, по регулационния план на с. Ореш, по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и Община Свищов да сключи предварителен договор при условията на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията със собствениците на новите (УПИ) V-715 и (УПИ) VI-715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съгласно Схема на площите от ПУП-ПР.

Собственици в урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715 са наследниците на М: Б: Ченков, с. Ореш и Б: М: Блажев, гр. Белене (съгласно удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш): М: М: Петрова, с. Ореш, ул. „ „ №: Н: С: Николова, гр. Габрово, бул. „ „ №: „ „, ет. „ „, ап. „ „, Ю: С: Велсва, гр. Свищов, ул. „ „ №: „ „, всички на 1/3 ид. ч. от Имота и К: Б: Караянева, гр. Тетевен, ул. „ „ №: „ „ на 2/3 ид. ч. от Имота, съгласно нотариален акт №94, том I, рег. №116а, дело №131/1941 г. на СРС, нотариален акт №84, том I, дело

№173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, том IX, дело №1499/17 г. при СРС всички горепосочени съсобственици са дарили на Община Свищов площ от 101 кв.м. за улица с ОТ 313 – ОТ 318.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представляват части от улици с ОТ 314 – ОТ 315 и с ОТ 313 – ОТ 318, публична общинска собственост, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш, както следва:

- площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318;
- площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315, ;

В обхвата на новоурегулираните поземлени имоти УПИ V-715, първите три площи и на УПИ VI-715, кв. 86, четвъртата площ съгласно приложената схема на площите, изготвена от правоспособно лице инж. Русанов от м.март 2026 г., неразделна част от проекта, се придават към III 715, собственост на наследници на М. Б. Ченков, с. Ореш и Б. М. Блажев, гр. Белене (съгласно удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш).

Данъчната оценка на площта от 16 кв.м. (част от улица с ОТ 314 – ОТ 315) е 32.20 €/62.98 лв.(тридесет и две евро и двадесет евро цента/шестдесет и два лева и деветдесет и осем стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001279/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 18 кв.м. (част от улица с ОТ 313 – ОТ 318) е 36.20 €/70.80 лв. (тридесет и шест евро и двадесет евро цента/седемдесет лева и осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001280/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 2 кв.м. (част от улица с ОТ 313 – ОТ 318) е 4.00 € /7.82 лв. (четири евро/седм лева и осемдесет и две стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001278/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 62 кв.м. (част от улица с ОТ 314 – ОТ 315) е 124.80 € /244.09 лв.(сто двадесет и четири евро и осемдесет евро цента/двеста четиридесет и четири лева и девет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408002217/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Господин Любомир Иронов - Кмет на Кметство с. Ореш изразява положително становище с писмо изх.№ АД-04-09-127/03.08.2026 г., рег. индекс № 94-М-257/04.08.2026 г. в Община Свищов относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ със собствениците на (УПИ) III-715, кв. 86 и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов за предаваемите части от улиците по регулационния план на с.Ореш.

Продажбата се дефинира като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство с. Ореш.

Съгласно разпоредбите на чл. 6 от ЗОС: *(1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.*

(3) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

Придаваемите площи от улиците са загубили предназначението си на публична собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, попадат съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ в обхвата на новоурегулирани поземлени имоти с предназначение определено с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш за жилищно строителство и се обявяват за частна общинска собственост.

Съгласно законовите разпоредби предварителен и окончателен договор за придаваема площ в обхвата на УПИ се сключва по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от НРПУРСОС, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общинския съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на части от имоти, с площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 - ОТ 315 възлиза на 35,00 €/68,45 лв. (тридесет и пет евро/ шестдесет и осем лева и четиридесет и пет стотинки), с площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318 възлиза на 40.00 €/78,24лв. (четиридесет евро/седемдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки), с площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 възлиза на 5,00 €/9,79 лв. (пет евро/девет лева и седемдесет и девет стотинки), без ДДС и с площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 възлиза на 131.00 €/256,21лв. (сто тридесет и едно евро/двеста петдесет и шест лева и четиридесет и пет стотинки)

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, се включват като нови обекти с поредни номера, както следва: обект № 58 - площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; обект № 59 - площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318; обект № 60 - площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 (трите в обхвата на новия УПИ V-715, кв. 86 по плана на с. Ореш); обект № 61 - площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; в обхвата на новия УПИ VI-715, кв. 86 по плана на с. Ореш от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет – Свищов на Общински съвет - Свищов и продажбата на въпросните имоти с облагаема сделка по ЗДДС (Имотите са УПИ).

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство с. Ореш.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 и ал. 3, абзац първи, чл. 8, ал. 9 и чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 8, ал. 1 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 4а, ал. 2 и ал. 3 и чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов, във връзка със становище от Кмета на Кметство с. Ореш с рег. индекс № 94-М-257/04.08.2026 г. в Община Свищов и докладна записка с рег. индекс № 08-00-4410/14.08.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост, частите от имоти, представляващи улици, попадащи в обхвата на новоурегулираните поземлени имоти (УПИ) V-715, първите три площи и на (УПИ) VI-715, кв. 86, четвъртата площ, които се придават чрез делба на УПИ III-715, собственост на наследници на М: _____ и Б: _____ Ченков, с. Ореш и Б

М з Блажев, гр. Белене (съгласно удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш), по действащия подробен устройствен план на с. Ореш, одобрен със Заповед № 382/1976 г., а именно:

- площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315
- площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 318 – ОТ 313;
- площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;

II. Актуализира на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет- Свищов, точка А на раздел III с нови обекти: обект № 58 - площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; обект № 59 - площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318; обект № 60 - площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 (трите в обхвата на новия УПИ V-715, кв. 86 по плана на с. Ореш); обект № 61 - площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; в обхвата на новия УПИ VI-715, кв. 86 по плана на с. Ореш.

III. Дава съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за прехвърляне собствеността на придаваеми части от имоти, обявени в точка II. за частна общинска собственост, в изпълнение на точка II. от Решение №706/25.06.2026 г., Протокол №55 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на новите урегулирани поземлени имоти с проектни номера за УПИ V-715, с К Б Караянева, гр. Тетевен, ул. „ № , собственик на 2/3 ид.ч. от УПИ III - 715 и УПИ VI-715, с М М Петрова, с. Ореш, ул. „ № , Н С Николова, гр. Габрово, бул. „ № , ет. , ап. и Ю С Велева, гр. Свищов, ул. „ № , собственици на 1/3 ид.ч. съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нотариално заверен на 11.02.2026 г., с рег. №1205, от Л. Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара, всички наследници на М Б Ченков, с. Ореш и М Блажев, гр. Белене, собственици съгласно нотариален акт №94, том I, рег. №116а, дело №131/1941 г. на СРС, нотариален акт №84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС, нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, том IX, дело №1499/17 г. при СРС, на цена, представляващи пазарната цена на имотите, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимите имоти, както следва:

В проектен УПИ V-715, с проектна площ 1249 кв.м., от кв. 86, по плана на с. Ореш, с К Б Караянева, гр. Тетевен, ул. „ № , собственик на 2/3 ид.ч. от УПИ III - 715, за придаваеми площи, представляващи:

- 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 - ОТ 315 на цена в размер 35,00 €/68,45 лв. (тридесет и пет евро/шестдесет и осем лева и четиридесет и пет стотинки), без ДДС;
- 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318 на цена в размер 40.00 €/78.24лв. (четиридесет евро/седемдесет и осем лева и двадесет и четири стотинки), без ДДС;
- 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 на цена, в размер 5,00 €/9,79 лв. (пет евро/девет лева и седемдесет и девет стотинки), без ДДС.

В проектен УПИ VI-715, с проектна площ 624 кв.м., от кв. 86 по плана на с. Ореш с М М Петрова, с. Ореш, ул. „ № , Н С Николова, гр. Габрово, бул. „ № , ет. I, ап. и Ю С Велева, гр. Свищов, ул. „

в" № собственници на 1/3 ид. ч. от УПИ III - 715, за придаваема площ, представляваща 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 на цена, възлизаща на 131,00 €/256,21лв. (сто тридесет и едно евро/двеста петдесет и шест лева и четиридесет и пет стотинки), без ДДС.

IV. След влизане в сила на Заповедта за одобряване на ПИ за ПУП-ПРЗ да се съставят Актове за частна общинска собственост и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имотите, общинска собственост, между Община Свищов и собствениците К Б Караянева за новия УПИ V-715 и М Петрова, и С Николова, и С Велева за новия УПИ VI-715, от кв. 86 по плана с. Ореш.

Сделките са облагаеми по ЗДДС (Имотите са УПИ)

V. Задължава Кмета на общината, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство с. Ореш.

VI. В изпълнение на Решението по т. I. – т. V., възлага на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗМСМА, ЗОС и НРПУРСОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-4410/14.08.2026 г.
2. Молба с рег. индекс 94-3-257/17.07.2026 г.;
3. Приходна квитанция № 0000162650/17.07.2026 г.;
4. Приходна квитанция № 0000162651/17.07.2026 г.;
5. Решение №706/25.06.2026 г., Протокол № 55 на Общински съвет – Свищов;
6. Схема на площите, изготвена от правоспособно лице инж. Русанов от м.март 2026 г., нераделна част от Проекта за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш;
7. Нотариален акт за покупко-продажба №94, том I, рег. №116а, дело №131/05.02.1941 г. на Свищовски околийски съдия;
8. Нотариален акт за покупко-продажба №84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС;
9. Нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/18.11.2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440/18.11.2022 г., Акт №106, том IX, дело №1499/17 г.;
10. Удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш;
11. Пълномощно, нотариално заверено на 19.10.2022 г., с рег. №5982, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. №295 на Нотариалната камара от М Петрова, с. Ореш, ул. „ „ № ;
12. Пълномощно, нотариално заверено на 13.10.2022 г., с Рег. №8981, от Пламен Косев, нотариус в район РС Габрово, рег. №299 на Нотариалната камара от Н С Николова, гр. Габрово, бул. „ „ № , ет. I, ап. -;
13. Пълномощно нотариално заверено на 12.10.2022 г., с рег. №5807, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. №295 на Нотариалната камара от ; Ю С Велева, гр. Свищов, ул. „, „ № ;

14. Пълномощно, нотариално заверено на 06.04.2022 г., с рег. №746, от Ивайло Иванов, нотариус в район РС Тетевен, рег. №305 на Нотариалната камара от К: Бг Караянсва, гр. Тетевен, ул. „ з” №);
15. Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нотариално заверен на 11.02.2026 г., с рег. №1205, от Л. Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара;
16. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001279/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
17. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001280/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
18. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001278/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
19. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001277/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
20. Становище с рег. индекс № 94-М-257/04.08.2026 г. от Кмета на Кметство с. Ореш;
21. Скица № 276/07.08.2026 г. на Община Свищов;
22. Експертна оценка от 12.08.2026 г. (ЕТ Сигма-96 инж. Коста Генчев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „БМП

Юрисконсулт:

Директор дирекция "УССД":

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефанка Цанкова – старши експерт „Техническо обслужване и общинска собственост“ при
дирекцията „Управление на собствеността и стопански дейности“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов постъпи молба (рег. индекс 94-3-257/17.07.2026 г.) от К. Бл. Караянева, чрез пълномощника П. С. Капелов за уреждане на регулационните отношения с Община Свищов.

Платена е такса в размер на 40,90 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

С Решение №706/25.06.2026 г., Протокол №55 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота съобразно притежаваните наследствени части и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов за новите УПИ, откъм улици с ОТ 314 – ОТ 315 и с ОТ 313 – ОТ 318, по регулационния план на с. Ореш, по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и Община Свищов да сключи предварителен договор при условията на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията със собствениците на новите (УПИ) V-715 и (УПИ) VI-715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съгласно Схема на площите от ПУП-ПР.

Собственици в урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715 са наследниците на М. Бл. Ченков, с. Ореш и Б. М. Блажев, гр. Белене (съгласно удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш): М. М. Петрова, с. Ореш, ул. „Н“, Н. С. Николова, гр. Габрово, бул. „№“, ет. „ап. „Ю“ С. Велева, гр. Свищов, ул. „№“, всички на 1/3 ид. ч. от Имота и К. Бл. Караянева, гр. Тетевен, ул. „№“ на 2/3 ид. ч. от Имота, съгласно нотариален акт №94, том I, рег. №116а, дело №131/1941 г. на СРС, нотариален акт №84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, том IX, дело №1499/17 г. при СРС всички горепосочени съсобственици са дарили на Община Свищов площ от 101 кв.м. за улица с ОТ 313 – ОТ 318.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представляват части от улици с ОТ 314 – ОТ 315 и с ОТ 313 – ОТ 318, публична общинска собственост, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш, както следва:

- площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318;
- площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315,;

В обхвата на новоурегулираните поземлени имоти УПИ V-715, първите три площи и на УПИ VI-715, кв. 86, четвъртата площ съгласно приложената схема на площите, изготвена от правоспособно лице инж. Русанов от м.март 2026 г., неразделна част от проекта, се придават към ПИ 715, собственост на наследници на М. Б. Ченков, с. Ореш и Б. М. Блажев, гр. Белене (съгласно удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш).

Данъчната оценка на площта от 16 кв.м. (част от улица с ОТ 314 – ОТ 315) е 32.20 €/62.98 лв. (тридесет и две евро и двадесет евро цента/шестдесет и два лева и деветдесет и осем стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001279/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 18 кв.м. (част от улица с ОТ 313 – ОТ 318) е 36.20 €/70.80 лв. (тридесет и шест евро и двадесет евро цента/седемдесет лева и осемдесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001280/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 2 кв.м. (част от улица с ОТ 313 – ОТ 318) е 4.00 €/7.82 лв. (четири евро/седем лева и осемдесет и две стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001278/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Данъчната оценка на площта от 62 кв.м. (част от улица с ОТ 314 – ОТ 315) е 124.80 €/244.09 лв. (сто двадесет и четири евро и осемдесет евро цента/двеста четиридесет и четири лева и девет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408002217/27.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Господин Любомир Иронов - Кмет на Кметство с. Ореш изразява положително становище с писмо изх. № АД-04-09-127/03.08.2026 г., рег. индекс № 94-М-257/04.08.2026 г. в Община Свищов относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ със собствениците на (УПИ) III-715, кв. 86 и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов за предаваемите части от улиците по регулационния план на с. Ореш.

Продажбата се дефинира като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г., както и като приход в бюджета на Кметство с. Ореш.

Съгласно разпоредбите на чл. 6 от ЗОС: *(1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.*

(3) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

Придаваемите площи от улиците са загубили предназначението си на публична собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, попадат съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ в обхвата на новоурегулирани поземлени имоти с предназначение определено с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш за жилищно строителство и се обявяват за частна общинска собственост.

Съгласно законовите разпоредби предварителен и окончателен договор за придаваема площ в обхвата на УПИ се сключва по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от НРПУРСОС, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общинския съвет.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 и ал. 3, абзац първи, чл. 8, ал. 9 и чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 8, ал. 1 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 4а, ал. 2 и ал. 3 и чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов, предлагам чрез Кмета на Община Свищов да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов:

I. Обявява от публична общинска собственост в частна общинска собственост, частите от имоти, представляващи улици, попадащи в обхвата на новоурегулираните поземлени имоти (УПИ) V-715, първите три площи и на (УПИ) VI-715, кв. 86, четвъртата площ, които се придават чрез делба на УПИ III-715, собственост на наследници на М Б- з Ченков, с. Ореш и Бл Ми Блажев, гр. Белене (съгласно удостоверение за наследници изх. № АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш), по действащия подробен устройствен план на с. Ореш, одобрен със Заповед № 382/1976 г., а именно:

- площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315
- площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 318 – ОТ 313;
- площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;
- площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315;

II. Актуализира на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, раздел III, точка А с нови обекти: обект № 58 - площ 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; обект № 59 - площ 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318; обект № 60 - площ 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315 (трите в обхвата на новия УПИ V-715, кв. 86 по плана на с. Ореш); обект № 61 - площ 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315; в обхвата на новия УПИ VI-715, кв. 86 по плана на с. Ореш.

III. Дава съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията за прехвърляне собствеността на придаваеми части от имоти, обявени в точка II. за частна общинска собственост, в изпълнение на точка II. от Решение №706/25.06.2026 г., Протокол №55 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на новите урегулирани поземлени имоти с проектни номера за УПИ V-715, с К Б. Караянева, гр. Тетевен, ул. „ „ № „, собственик на 2/3 ид.ч. от УПИ III - 715 и УПИ VI-715, с М М Петрова, с. Ореш, ул. „ „ № „, Н С Николова, гр. Габрово, бул. „ „ № „, ет. „, ап. и Ю С Зелева, гр. Свищов, ул. „ „ № „, собственици на 1/3 ид.ч. съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нотариално заверен на 11.02.2026 г., с рег. №1205, от Л. Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара, всички наследници на М. Б. Ченков, с. Ореш и Бл. М. Блажев, гр. Белене, собственици съгласно нотариален акт №94, том I, рег. №116а, дело №131/1941 г. на СРС, нотариален акт №84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС, нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, том IX, дело №1499/17 г. при СРС, на цена, представляващи пазарната цена на имотите, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимите имоти, както следва:

В проектен УПИ V-715, с проектна площ 1249 кв.м., от кв. 86, по плана на с. Ореш, с К Б Караянева, гр. Тетевен, ул. „ „ № „, собственик на 2/3 ид.ч. от УПИ III - 715, за придаваеми площи, представляващи:

- 16 кв.м. (шестнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 314 - ОТ 315;
- 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра) от улица с ОТ 313 – ОТ 318;
- 2 кв.м. (два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315.

В проектен УПИ VI-715, с проектна площ 624 кв.м., от кв. 86 по плана на с. Ореш с М М Петрова, с. Ореш, ул. „ „ № „, Н С Николова, гр. Габрово, бул. „ „ № „, ет. „, ап. и Ю С Зелева, гр. Свищов, ул. „ „ № „, собственици на 1/3 ид. ч. от УПИ III - 715, за придаваема площ, представляваща 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра) от улица с ОТ 314 – ОТ 315.

IV. След влизане в сила на Заповедта за одобряване на ПИ за ПУП-ПРЗ да се съставят Актове за частна общинска собственост и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имотите, общинска собственост, между Община Свищов и собствениците К Б Караянева за новия УПИ V-715 и М М Петрова, Н С Николова, Ю С Зелева за новия УПИ VI-715, от кв. 86 по плана с. Ореш.

Сделките са облагаеми по ЗДДС (Имотите са УПИ)

V. В съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство с. Ореш.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Молба с рег. индекс 94-3-257/17.07.2026 г.;
2. Приходна квитанция № 0000162650/17.07.2026 г.;
3. Приходна квитанция № 0000162651/17.07.2026 г.;
4. Решение №706/25.06.2026 г., Протокол № 55 на Общински съвет – Свищов;

5. Схема на площите, изготвена от правоспособно лице инж. Русанов от м.март 2026 г., нераделна част от Проекта за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III-715, кв. 86 по плана на с. Ореш;
6. Нотариален акт за покупко-продажба №94, том I, рег. №116а, дело №131/05.02.1941 г. на Свищовски околийски съдия;
7. Нотариален акт за покупко-продажба №84, том I, дело №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, том 81, стр. 176/77 г. при СРС;
8. Нотариален акт за дарение на недвижим имот №162, том VII, рег. №6732, дело №537/18.11.2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440/18.11.2022 г., Акт №106, том IX, дело №1499/17 г.;
9. Удостоверение за наследници изх.№ АД-06-09-82 от 11.08.2026 г. на с. Ореш;
10. Пълномощно, нотариално заверено на 19.10.2022 г., с рег. №5982, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. №295 на Нотариалната камара от М: Ми Петрова, с. Ореш, ул. „ „ № ;
11. Пълномощно, нотариално заверено на 13.10.2022 г., с Рег. №8981, от Пла н Коев, нотариус в район РС Габрово, рег. №299 на Нотариалната камара от Н: С Николова, гр. Габрово, бул. „ т № , стр. , ап. ;
12. Пълномощно нотариално заверено на 12.10.2022 г., с рег. №5807, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. №295 на Нотариалната камара от ; Юл и Ст Велева, гр. Свищов, ул. „ з“ № ;
13. Пълномощно, нотариално заверено на 06.04.2022 г., с рег. №746, от И Иванов, нотариус в район РС Тетевен, рег. №305 на Нотариалната камара от Ка Б: Караянева, гр. Тетевен, ул. „ № ;
14. Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нотариално заверен на 11.02.2026 г., с рег. №1205, от Л. Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара;
15. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001279/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
16. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001280/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
17. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001278/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
18. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001277/27.07.2026 г. на отдел „Общински приходи“;
19. Становище с рег. индекс № 94-М-257/04.08.2026 г. от Кмета на Кметство с. Ореш;
20. Скица № 276/07.08.2026 г. на Община Свищов.

С уважение,

Стефанка Цанкова – старши експерт, „ТООС“, дирекция „УССД“

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БП“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

8-2A
22.07.26

До Ц.а. Догорел

21.07.2026

Q4. M. 257 / 14 07 202

УЗ
вс
БК

А. И. Олба
Се. Рачетов
Полномочия на
С. Б. Караченко

Feb 14 1891

Можта да бъде разкрита процедурата
за изместване на ПУП. ПД по линията 40
с Военен Съюз, за изместване на
Предварителен договор по п. 15, а. 3 от ЗУ;
Възникващото ли ще бъде
уважено

W. H. W. W.
Long Street

C. Clausen

До Цр. Св.

11.07.2026

13072675

ИКОВА

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ ! номер: 0000162650 ! дата: 17.07.2026 г.

Организация: Община Свишов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2
 БУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Г Генчев

да се приеме от: Пе Ст Капелов адрес: с. Ореш, ул. I №
 ЕГН

Плащане на такси

N	Наименование на стоката/услугата	(Марка)	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
1	Молба за започване на производство	Бр	1.000	20.45	20.45	
	по продажба на селски имот - УПИ					
	V - 715, кв. 86 в с. Ореш					

словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента сума: 20.45 евро
 ДДС: 0.00 евро
 всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: в брой.

Платено от: /П/ Ст Капелов/ Составил: Димитър Колев

Получение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000162650/17.07.2026 г.

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
	7051	70512711	20.45
		Всичко	20.45
		Всичко в лв. (Обменен курс 1 евро = 1.95583 лв.):	40.00 лв.

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ ! номер:0000162651 ! дата:17.07.2026 г.

Организация: Община Свилен адрес: ул."Цанко Церковски"2
БУЛСТАТ 000133965 ПОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: По Ст Капелов адрес: с. Ореш, ул. а 1
БГН

Платане на такси

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

1)Молба за започване на производство (бр. 1.000! 20.45! 20.45!
по продажба на общински имот - УТИ
VI -715 , кв.86 в с. Ореш

Словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента

сума: 20.45 евро

ДДС: 0.00 евро

всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: В брой.

Платено от: /Пл Ст Капелов/ Составил: Колев

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ 0000162651/17.07.2026 г.

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
	7051	70512711	20.45
		Всичко	20.45
Всичко в лв. (Обменен курс 1 евро = 1.95583 лв.):			40.00 лв.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

РЕШЕНИЕ

№706

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 25.06.2026 г., Прот. №55

ОТНОСНО: Даване на съгласие за одобряване на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 3, ал. 7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов (НРПУРСОС), по Заявление с Вх. № 94-З-419/03.04.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от Проектант С. Капелов, с. Ореш, ул. „И“ №..., като пълномощник на М. и М. Петрова, с. Ореш, Н. и С. Николова, гр. Габрово, Ю. С. Велева, гр. Свищов и К. Бл. Караянева, гр. Тетевен, във връзка със Заповед №218-РД-01-03/25.03.2026 г. на Кмета на община Свищов с мотивирано предписание за изменение на ПУП – ПР, Решение №4 от Протокол №3/21.04.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов и предложение с Вх. №1365/23.06.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

РЕШИ:

Дава съгласие:

I. Да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота съобразно притежаваните наследствени части и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов на новите УПИ, откъм улици с ОТ 313 – ОТ 318 и ОТ 314 – 315 по регулационния план на с. Ореш, по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

II. Община Свищов да сключи предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, със собствениците на новите урегулирани поземлени имоти с проектни номера УПИ V – 715 и УПИ VI – 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съгласно Схема на площите от ПУП – ПР.

III. Упълномощава Кмета на Общината да извърши всички действия съобразно с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за общинската собственост (ЗОС).

МОТИВИ:

1. Със Заповед №218-РД-01-03/25.03.2026 г. на Кмета на община Свищов е разрешено изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш.

2. Със Заявление с Вх. №94-3-419/03.04.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от П. С. Капелов, с. Ореш, ул. „ „ № , пълномощник на наследници на М. Б. Ченков, с. Ореш и Б. М. Блажев, гр. Белене: М. и М. Петрова, с. Ореш, ул. „ „ № , с пълномощно, нот. заверено на 19.10.2022 г., с рег. №5982, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. №295 на Нотариалната камара; Н. С. Николова, гр. Габрово, бул. „ „ № , ет. „ „ ап. „ „, с пълномощно, нот. заверено на 13.10.2022 г., с Рег. №8981, от П. Коев, нотариус в район РС Габрово, рег. №299 на Нотариалната камара; Ю. С. Велева, гр. Свищов, ул. „ „

„ № , с пълномощно, нот. заверено на 12.10.2022 г., с рег. №5807, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. №295 на Нотариалната камара и К. Б. Караянева, гр. Тетевен, ул. „ „ № , с пълномощно, нот. заверено на 06.04.2022 г., с рег. №746, от И. Иванов, нотариус в район РС Тетевен, рег. №305 на Нотариалната камара, в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и съсобственици на дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715 (стар УПИ IV - 447, кв. 103), кв. 86 по действащия план на с. Ореш, като първите трима наследници са собственици на 1/3 ид. ч. от имота, а последната на 2/3 ид. ч. от имота, съгласно нот. акт №94, т. I, рег. №116а, д. №131/1941 г. на СРС, нот. акт №84, т. I, д. №173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №137, т. 81, стр. 176/77 г. при СРС и нот. акт №162, т. VII, рег. №6732, д. №537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №3440, Акт №106, т. IX, д. №1499/17 г. при СРС, е поискал изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота, съобразно притежаваните наследствени части, съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нот. заверен на 11.02.2026 г., с рег. №1205, от Л. Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. №294 на Нотариалната камара и закупуване на придаваеми площи откъм улици с ОТ 313 - ОТ 318 и ОТ 314 - 315 по регулационния план на с. Ореш, по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

3. ПУП - ПР е приет с Решение №4 от Протокол №3/21.04.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов.

4. Проектът за изменение на ПУП-ПР е обявен на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ с Обявление №94-3-419/09.04.2026 г.

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували "За" - 28, "Против" - няма и "Въздържали се" - няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристина Капелов/

Вярно при ОБС: ...

Людмила Мирончева



КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005

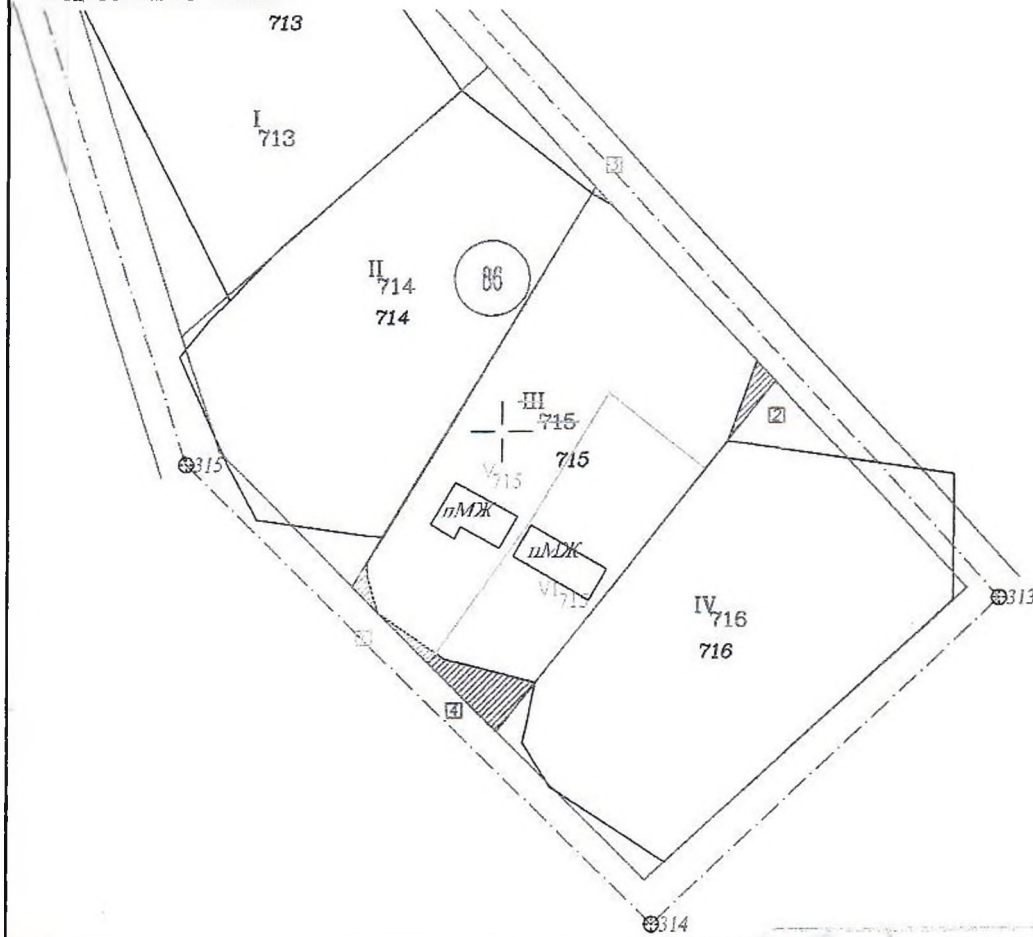
ПОЗИЦИЯ	ОТНЕСЕНО ОТ		ПРИДАДЕНО КЪМ	
	ЛИ, УПИ	ПЛОЩ КВ.М	ЛИ, УПИ	ПЛОЩ КВ.М
1	улица ОК314-ОК315	16	УПИ V-715	16
2	улица ОК318-ОК313	18	УПИ V-715	18
3	улица ОК316-ОК313	2	УПИ V-715	2
4	улица ОК314-ОК315	62	УПИ VI-715	62



Забележка

Площ на ПИ 715 - 1875 кв.м

Площ на УПИ III-715 - 1874 кв.м



М 1:1000

ОБЩНООБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
ОБЩИНА ПЕТРОВ ЦИРКОВ
УЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" № 1
1000 СОФИЯ

№ 1

ПОДПИС: _____

ОБЕКТ	Предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ III-715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш		
ЧЕРТЕЖ	Схема на площите		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	И КА НЕ ЮЛ	МИ БЛ С СТ	ПЕТРОВА КАРАЯНЕВА НИКОЛОВА ВЕЛЕВА
ПРОЕКТАНТ		инж. В.Русанов	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ		инж. В.Русанов	03.2026г

“ГЕОЛАНД- ВАЛЕНТИН РУСАНОВ” ЕТ – гр. Свищов

ул. “Росица” №9

тел. 0898 / 624702

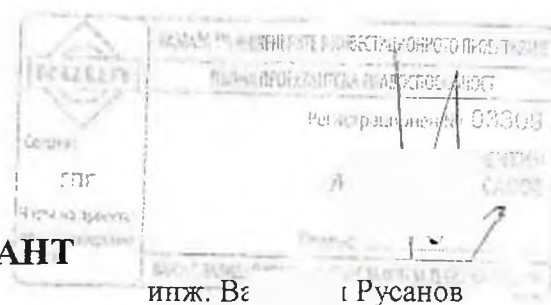
ОБЕКТ:

Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП)
– план за регулация (ПР) за урегулиран поземлен имот (УПИ)
УПИ III-715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш, Община Свищов

ЧАСТ : План за регулация

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	М/	М/	ПЕТРОВА
	К	Б.	КАРАЯНЕВА
	Н	С.	НИКОЛОВА
	Ю	С.	ВЕЛЕВА

ПРОЕКТАНТ



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Предложението за изменение на ПУП-ПР е изготвено по искане на Възложителите и на основание Заповед №218-РД-01-03/25.03.2026 год. на Кмета на Община Свищовз на изменение на ПУП-ПР за УПИ III от кв.86 по ПУП на с.Ореш, Община Свищов, одобрен със Заповеди №382/22.03.1978 год.

Възложителите на изменението са наследници на Мл и Бл Ченков и Б Мл Блажев , собственици на УП III-751 от кв.86 п ПУП на с.Ореш по н.акт №94 от 1941 го год. и №84 от 1977 год. при Районен съд -гр.Свищов

За изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПР е извършено оцифряване и координирана на кадастралния и регулационния план на с.Ореш.

Площите на засегнатите поземлени имоти (ПИ), определени от цифровия модел в координатна система БГС2005, преди изменението са :

- **УПИ III-715 от кв.86 е с площ – 1873 кв.м.**

Възложителите желаят **на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ** да се раздели УПИ III - 715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш на две нови УПИ. Едното УПИ да е с площ 1/2 от имота и още 1/3 от останалата половина на имота съгласно наследствените им части. Второто да е с площ 2/3 от втората половина.

С изменението на ПУП-ПР не се променя отредждането на УПИ III-715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш..

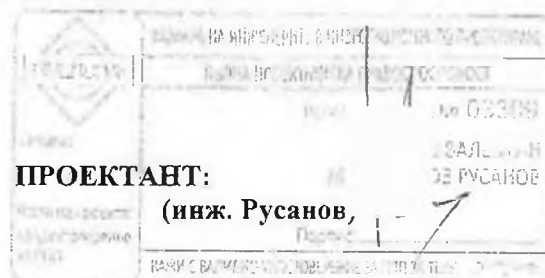
Площите на урегулираните поземлени имоти (УПИ) след изменението са:

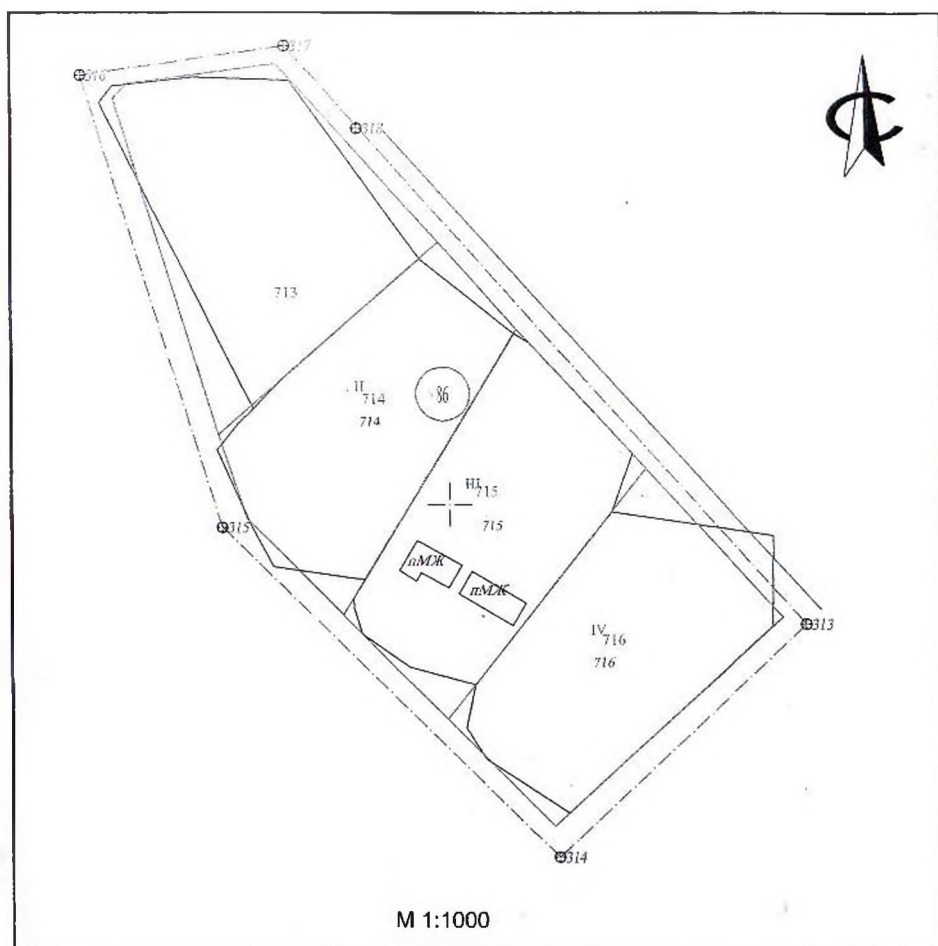
- **УПИ V-715 от кв.86 е с проектна площ - 1249 кв.м.;**
- **УПИ VI-715 от кв.86 е с проектна площ - 624 кв.м.**

Към проекта е приложен трасировъчен план.

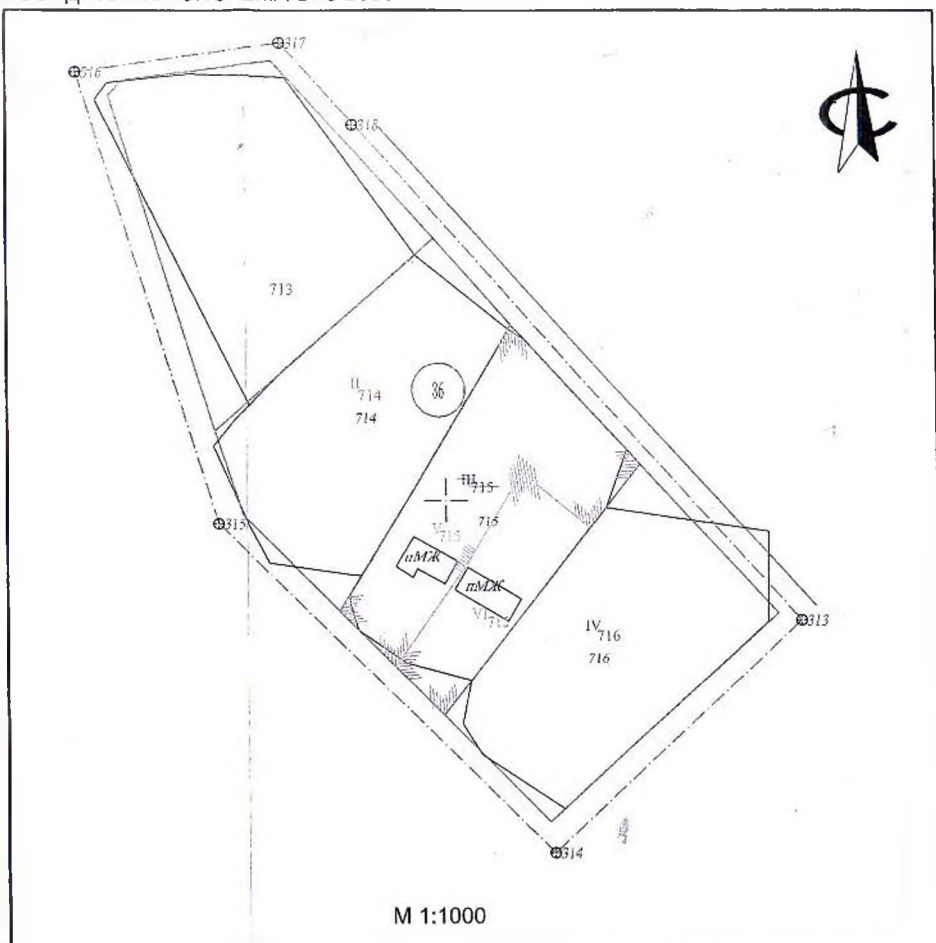
Проектът е изготвен съгласно и в съответствие с Наредба №8 за ОСУСП.

03.2026 г.
гр.Свищов





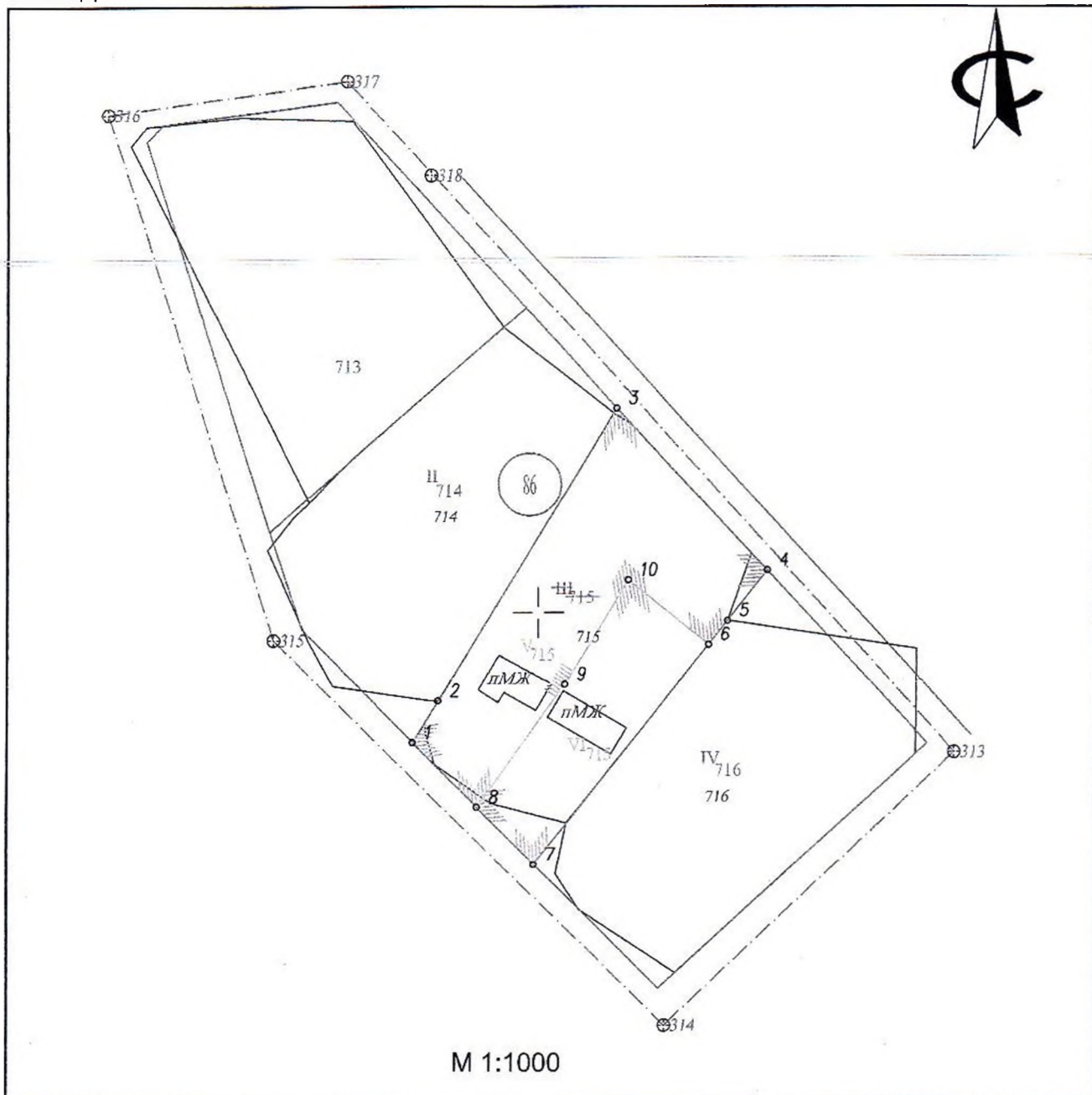
ДЕЙСТВАЩ ПУП



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Министерство на земеделието, горите и храните ГЛГ Частично - проект по изготвяне Р-1	ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 ПРОЕКТИРОВАНЕ НА ЛИ САМОС Рис. 1-7
	1:1000

ОБЕКТ	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ III-715 от кв. 86 по ПУП на с.Ореки		
ЧЕРТЕЖ	План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	МА КА НЕ ЮЛ	ДА ПЕТРОВА РА КАРАЯНОВА А НИКОЛОВА А ВЕЛЕВА	
ПРОЕКТАНТ		ИНЖ. Я. Русянски	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ		ИНЖ. Я. Русянски	03.2026



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

КАРТА НА КОМУНАЛНИ И ПРЕХОДНИ ПОВЕРЛИВИ
ПЪРВА БУКВАЛНА ГРАДСКА ТЕРИТОРИЯ
1:1000
107

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
Координатна система: БГС 2005

N	X [m]	Y [m]	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ III-715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш			
1	4826579.357	479580.078	ОБЕКТ	Схема на площите		
2	4826585.973	479584.109				
3	4826632.570	479612.500				
4	4826606.742	479636.648	ВЪЗЛОЖИТЕЛ	МА А ПЕТРОВА КА А КАРАЯНЕВА НЕ НИКОЛОВА ЮГ ВЕЛЕВА		
5	4826598.715	479630.289				
6	4826594.920	479627.261				
7	4826559.961	479599.328				
8	4826569.039	479590.320	ПРОЕКТАНТ	инж. В.Русанов М 1:1000		
9	4826588.633	479604.234				
10	4826605.217	479614.359	УПРАВИТЕЛ	инж. В.Русанов 03.2026г		

ОБЩИНА СВИЩОВ

ЗАПОВЕД

№ 212-ПЗ-ОП-ОБ / 25.03.2026 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 135, ал. 3 и ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и постъпило Заявление с Вх. № 94-З-150/11.02.2026 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от П С Капелов, с. Ореш, ул. „ „ № , пълномощник на наследници на Мг Б. Ченков, с. Ореш и Бл) М Блажев, гр. Белене: М М Пегрова, с. Ореш, ул. „ „ № „, с пълномощно, нот. заверено на 19.10.2022 г., с Рег. № 5982, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. № 295 на Нотариалната камара; Н Ст и Николова, гр. Габрово, бул. „ „ № „, ег. „, ап. „, с пълномощно, нот. заверено на 13.10.2022 г., с Рег. № 8981, от Пламен Коев, нотариус в район РС Габрово, рег. № 299 на Нотариалната камара; Ю С Велева, гр. Свищов, ул. „ „ № „, с пълномощно, нот. заверено на 12.10.2022 г., с Рег. № 5807, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. № 295 на Нотариалната камара и К Б Караянева, гр. Тетевен, ул. „ „ № „, с пълномощно, нот. заверено на 06.04.2022 г., с Рег. № 746, от Ил и Иванов, нотариус в район РС Тетевен, рег. № 305 на Нотариалната камара, в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и съсобственици на дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715 (стар УПИ IV – 447, кв. 103), кв. 86 по действащия план на с. Ореш, като първите три наследници са собственици на 1/3 ид. ч. от имота, а последната на 2/3 ид. ч. от имота, съгласно нот. акт № 94, т. I, рег. № 116а, д. № 131/1941 г. на СРС, нот. акт № 84, т. I, д. № 173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. № 137, т. 81, стр. 176/77 г. при СРС и нот. акт № 162, т. VII, рег. № 6732, д. № 537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 3440, Акт № 106, т. IX, д. № 1499/17 г. при СРС, е поискал изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера УПИ V – 715 и УПИ VI – 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съобразно притежаваните наследствени части, съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нот. заверен на 11.02.2026 г., с Рег. № 1205, от Лл Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. № 294 на Нотариалната камара. Становище с Изх. № 94-З-150/16.02.2026 на Гл. архитект на Община Свищов и Реш. № 611 от заседание на Общинския съвет,

проведено на 26.02.2026 г., Прот. № 50, относно законосъобразността на искането

ДОПУСКАМ:

1. Да се проектира изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера УПИ V – 715 и УПИ VI – 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съобразно притежаваните наследствени части, съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нот. заверен на 11.02.2026 г., с Рег. № 1205, от Лн Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. № 294 на Нотариалната камара.

2. Одобрявам Техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера УПИ V – 715 и УПИ VI – 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съобразно притежаваните наследствени части, съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нот. заверен на 11.02.2026 г., с Рег. № 1205, от Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. № 294 на Нотариалната камара.

Проектът да се изработи при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенни условия, както и изискванията на действащата нормативна уредба.

Проектът за изменение на ПУП – ПР да се процедира при условията и по реда на раздел III от Глава седма на ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се съобщи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.



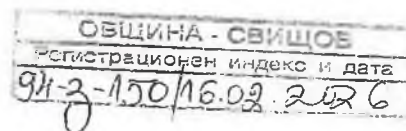
д-р Генчо Генчев
Кмет на Община Свищов

Съгласувал:

Гл.архитект:
(арх. Юл. Петров)

ЛИ

ДО
КМЕТА
на ОБЩИНА СВИЩОВ



СТАНОВИЩЕ

по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ от арх. Юлиан Павлов -
Главен архитект на Община Свищов

ОТНОСНО: Заявление с Вх. № 94-3-150/11.02.2026 г. за разрешение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) от П. Ст. Капелов, с. Ореш, за допускане изработването на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш.

1. Искането е направено от П. С. Капелов, с. Ореш, ул. „Б. Ченков“, № , пълномощник на наследници на М. Б. Ченков, с. Ореш и Б. М. Блажев, гр. Белене: М. М. Петрова, с. Ореш, ул. „Б. Ченков“, № , с пълномощно, нот. заверено на 19.10.2022 г., с Рег. № 5982, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. № 295 на Нотариалната камара; Н. С. Николова, гр. Габрово, бул. „Б. Ченков“, № , ет. , ап. , с пълномощно, нот. заверено на 13.10.2022 г., с Рег. № 8981, от П. Коев, нотариус в район РС Габрово, рег. № 299 на Нотариалната камара; Ю. С. Велева, гр. Свищов, ул. „Б. Ченков“, № , с пълномощно, нот. заверено на 12.10.2022 г., с Рег. № 5807, от Ив. Ангелова, нотариус в район РС Свищов с рег. № 295 на Нотариалната камара и К. Б. Караянева, гр. Тетевен, ул. „Б. Ченков“, № , с пълномощно, нот. заверено на 06.04.2022 г., с Рег. № 746, от И. о. Иванов, нотариус в район РС Тетевен, рег. № 305 на Нотариалната камара, в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и съсобственици на дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715 (стар УПИ IV - 447, кв. 103), кв. 86 по действащия план на с. Ореш, като първите три наследници са собственици на 1/3 ид. ч. от имота, а последната на 2/3 ид. ч. от имота, съгласно нот. акт № 94, т. I, рег. № 116а, д. № 131/1941 г. на СРС, нот. акт № 84, т. I, д. № 173/1977 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. № 137, т. 81, стр. 176/77 г. при СРС и нот. акт № 162, т. VII, рег. № 6732, д. № 537/2022 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. № 3440, Акт № 106, т. IX, д. № 1499/17 г. при СРС, за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера УПИ V - 715 и УПИ VI - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съобразно притежаваните наследствени части, съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нот. заверен на 11.02.2026 г., с Рег.

№ 1205, от Лл _____ а Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. № 294 на Нотариалната камара.

2. Заявлението е придружено с Проект – предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш.

3. Представено е техническо задание за изготвяне на Проект за изменение на ПУП – ПР на гореописания имот.

С Ч И Т А М :

Че на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) искането е законосъобразно и може да се удовлетвори, като се проведат съответните процедури.

Предлагам на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ да бъде допуснато изработването на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за разделяне на УПИ на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера УПИ V – 715 и УПИ VI – 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, съобразно притежаваните наследствени части, съгласно Предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нот. заверен на 11.02.2026 г., с Рег. № 1205, от Лл _____ а Аджарска, нотариус в район РС Свищов, с рег. № 294 на Нотариалната камара.

арх. Юл. Павлов

Гл. архитект на Община Свищов



/ГЕНЧО

Не осп...
Протокол...
мет на...
БЕЗДОННОС

ГЕНУЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Сос. Зап. № 218-РД-01-03/25.07.
О ЗАДАНИЕ 2026

2026,

К Караянueva

Н. Николова

Ю. Велева

изменение на ПУП-ПР за УПИ III от кв.86 по ИУП на с.Ореш, Община Свищов, одобрен със Заповед №382/22.03.1978 год.

Необходимостта от изменение на ПУП-ПР се изразява в следното:

Възложителите желаят *на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ* да се раздели на два нови имота наследствен УПИ III-715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш, Община Свищов.

Съществуващо положение:

Възложителите на изменението са наследници на М (Б) Ченков и Б (М) Блажев, собственици на УП III-751 от кв.86 п ПУП на с.Ореш по н.акт №94 от 1941 го.год. и №84 от 1977 год. при Районен съд -гр.Свищов.

Изисквания към проектната разработка:

Проектната разработка е необходимо да бъде изработена в една фаза – окончателен проект и да предлага ново устройствено решение за разделяне на УПИ III -715 от кв.86 по ПУП на с.Ореш на две нови УПИ. Едното УПИ да е с площ 1/2 от имота и още 1/3 от останалата половина на имота съгласно наследствените им части.

ПУП да се изработи в териториалния обхват на посочените и прилежащите към него имоти. Той да е придружен от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове (ако има такива).

Проектът да се изготви съгласно и в съответствие с Наредба №8 за ОСУСИ

Изготвил.....

/ИНЖ. В. Русанов /



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

Изх. № 5408001279 / 27.07.2026 г.
РНУ: а0204023-f3e2-4307-8dba-d41eссаасе57

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
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 5280 с.ОРЕШ
, кадастрален номер от квартал 86, УПИ парцел V-715 одобрен през 1978 г.,
идентификатор на поземления имот УЛИЦА ОК314-ОК315 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: УЛИЦА ОК314-ОК315	16,00			1/1	32.20 €	32.20 €
					62.98 лв.	62.98 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 32.20 € / 62.98 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И
20 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 98 СТОТИНКИ

за собственика е: 32.20 € / 62.98 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА /
ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 98 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме , че лицата - собственици/
ползватели :

1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА.
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001279/27.07.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 27.07.2026 г.

Подпис: .
Издава: М





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

Изх. № 5408001280 / 27.07.2026 г.
РНУ: c2b86a17-e954-4b6a-9e60-0f138419edbc

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
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 5280 с.ОРЕШ
, кадастрален номер от квартал 86, УПИ парцел V-715 одобрен през 1978 г.,
идентификатор на поземления имот УЛИЦА ОК318-ОК313 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земля идентификатор: УЛИЦА ОК318-ОК313	18,00			1/1	36.20 €	36.20 €
					70.80 лв.	70.80 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 36.20 € / 70.80 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО
И 20 ЕВРО ЦЕНТА / СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА И 80 СТОТИНКИ

за собственика е: 36.20 € / 70.80 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА /
СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА И 80 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме , че лицата - собственици/
ползватели :

1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА.

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001280/27.07.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 27.07.2026 г.

Подпис:
Издал: Миг





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

Изх. № 5408001278 / 27.07.2026 г.
РНУ: 6ffa6a1e-ceca-49cd-9de2-0257d3740f2e

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
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 5280 с.ОРЕШ
, кадастрален номер от квартал 86, УПИ парцел V-715 одобрен през 1978 г.,
идентификатор на поземления имот УЛИЦА ОК318-ОК313 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: УЛИЦА ОК318-ОК313	2.00			1/1	4.00 €	4.00 €
					7.82 лв.	7.82 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 4.00 € / 7.82 лв. словом: ЧЕТИРИ ЕВРО И 00 ЕВРО
ЦЕНТА / СЕДЕМ ЛЕВА И 82 СТОТИНКИ

за собственика е: 4.00 € / 7.82 лв. словом: ЧЕТИРИ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / СЕДЕМ ЛЕВА И 82
СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме , че лицата -
собственици/ползватели :

1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА.

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001278/27.07.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 27.07.2026 г.

Подпис: ...

Издаде: Ми

Апостолова





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

Изх. № 5408001277 / 27.07.2026 г.
РНУ: c59c99fb-54ee-45b8-92b4-d3c0da5af082

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
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 5280 с.ОРЕШ ул.ВИТИНЯ, кадастрален номер от квартал 86, УПИ парцел VI-715 одобрен през г., идентификатор на поземления имот УЛИЦА ОК314-ОК315 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: УЛИЦА ОК314-ОК315	62,00			1/1	124.80 €	124.80 €
					244.09 лв.	244.09 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 124.80 € / 244.09 лв. словом: СТО ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 09 СТОТИНКИ

за собственика е: 124.80 € / 244.09 лв. словом: СТО ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 09 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата - собственици/ползватели:

1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА.
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001277/27.07.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 27.07.2026 г.

Подпис:
Издаде: Ив. Атанасова



ОРЕШ
КМЕТСТВО
17.07.2026

КМЕТСТВО С.ОРЕШ, ОБЩИНА СВИЩОВ

М. Иронов

Ст. Иванкова
04.08.2026г.

ДО

94-М-257 / 04.08.2026

**Г – Н КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

С Т А Н О В И Щ Е

От инж. Любомир Иронов – Кмет на Кметство с. Ореш

ОТНОСНО: Сключване на предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ със собствениците на (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за уреждане на регулационните отношения с Община Свищов, откъм улици с ОТ 313 – ОТ 318 и ОТ 314 – 315 по регулационния план на с. Ореш.

Във връзка с Ваше Писмо с Изх. № 94-М-257/27.07.2026 г., за предоставяне на становище, по повод процедиране на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, давам съгласието си, да бъде сключен предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ със собствениците на (УПИ) III - 715, кв. 86 по действащия план на с. Ореш, за уреждане на регулационните отношения с Община Свищов, откъм улици с ОТ 313 – ОТ 318 и ОТ 314 – 315 по регулационния план на с. Ореш.

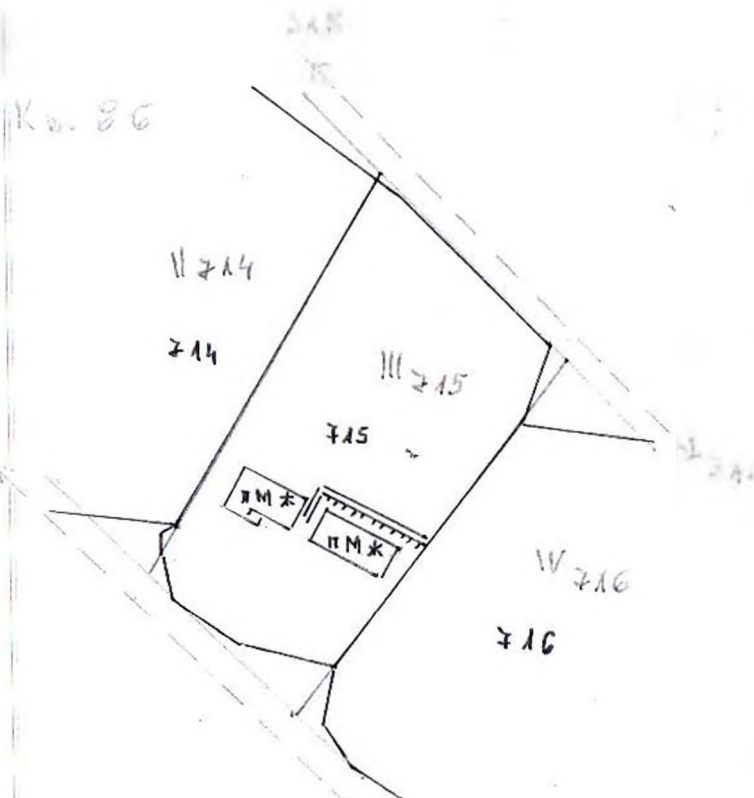


инж. Любомир Иронов
Кмет на с. Ореш

ОБЩИНА СВИЦОВ

СКИЦА № 226 / 07.08.2026г.

М: 1:1000



За уредяване (неуредяване) на поземлен имот
 № 715 в квартал гр. С. Ореш
 община Свищов, обл. В. Търново
 Адрес: ул. В. М. Ч. 15
 по кадастралния план, одобрен със
 заповед № / Г.
 на кмета на Община Свищов (Изп. директор на АК).
 По рег. план, одобрен със заповед № / Г.

на кмета на Община Свищов.
 Площ по кадастрален план: 1258 кв. м.
 Площ по регулационен план: кв. м.
 Трайно предназначение: Урбанизирана територия
 Начин на трайно ползване:

Собственици:
 1. М. Б. Ченков
 Документ за собственост: Н. А. 89, т. I / 1941 г.
 2. Б. М. В. Бланко
 Документ за собственост: Н. А. 89, т. I / 1941 г.
 3.
 Документ за собственост:

Съдържание: Площ на ЗПИ III 715 кв. 1258 кв. м.

Важи за 00.
 Скицата е платена с квитанция СЛ. НА за €

Изработил: Съгласувал:

Имот А по настоящата скица отговаря на
 имота, описан в Н. А. 89, т. I / 1941 г. и
 Н. А. 89, т. I / 1941 г.

Площта на УПИ (ПИ) е изчислена по графо-аналитичен метод.

Уличната регулация (не е) приложена.

За поземлен имот: III (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ ОБЩНСКО
 За поземлен имот: (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ
 За поземлен имот: (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ
 За имота има (няма) открити процедури за изменение на ПУП.
 Имотът (не е) предвиден за изграждане на обект - публична държавна или общинска собственост.

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

150

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на три придаваеми терена към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ V-715 и един придаваем терен към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ VI-715 кв. 86 ПУП – ПР на с. Ореш



Поглед към имотите

Възложител:
Оценигел:

Община гр. Свишов
Инж. Коста Генчев – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 10.08.2026 г.
Дата на оценката: 12.08.2026 г.
Валидност на оценката: 12.02.2027 г.

1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на незастроени общински три придаваеми терена към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ V-715 и един придаваем терен към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ VI-715 кв. 86 ПУП – ПР на с. Ореш, община Свищов

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценяваните недвижими имоти.

Тази оценка е иницирана с молба от К	Блажева чрез Пе	С
Капелов, пълномощник № 94-М-257/17.07.2026 г.		

Правно основание:

-Решение № 706/25.06.2026 г., Протокол № 55 на Общински съвет-Свищов ОТНОСНО даване съгласие за одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на урегулиран поземлен имот (УПИ) III – 715, кв. 86 по действащия план на село Ореш. -Становище на кмета на с. Ореш Любомир Иронов 94-М-257/04.08.2026 г. относно молба на Ел Бл и Караянева чрез Пе р С Капелов – пълномощник ОТНОСНО сключване на договор при условията на чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ със собствениците на УПИ (III) -715 кв. 86 по действащия план на с. Ореш за уреждане на регулационните отношения с Общи-на Свищов, откъм улиците с ОТ 313 – ОТ 318 и ОТ 314-315 по регулационния план на село Ореш. -Скица № 276/07.08.2026 г., издадена от община Свищов. -Схема на площите съгласно Предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ III-715 кв. 86 по ПУП на с. Ореш.
--

3.Използвани методи за оценка:

За направа оценката на имотите е използван метода на посредственото сравнение /сравнителен метод/.

4.Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до 12.02.2027 г. и до драстична промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен %, месечна инфлация и курс на долара спрямо еврото.

5.Характеристика на района, в който се намират оценяваните имоти:

-функционален тип на с. Ореш	
съгласно ЕКИМ	V
-устройствена зона	втора
-транспортна достъпност	лоша
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура	има електроснабдяване и електрификация, липсва канализация
-опасност от свлачища и наводнения	няма
-сейсмични условия	имотът попада в зона с VIII степен на земетръс
-екологични условия	нормални

Оценяваните четири придаваеми терена се намират на около 1 000 м. югоизточно от центъра на с. Ореш. Районът на оценяваните придаваеми терени е изключително непрестижен – стръмен терен обрасъл с много храсти и трева, няма довеждащ асфалтиран път до района.

Селото е разположено на 15 км. от гр. Свищов и на около 4 км от автомобилния път Свищов – Плевен.

Търсенето на подобни недвижими имоти в с. Ореш в условията на икономическа криза е изключително записено..

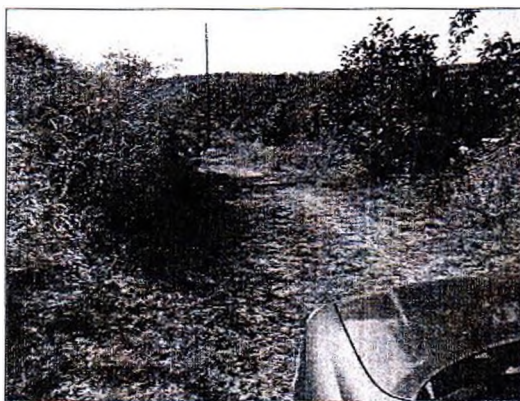
6.Характеристика на оценяваните имоти:

-вид на оценявания имот: Три придаваеми терена към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ V-715 и един придаваем терен към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ VI-715 кв. 86 ПУП – ПР на с. Ореш:

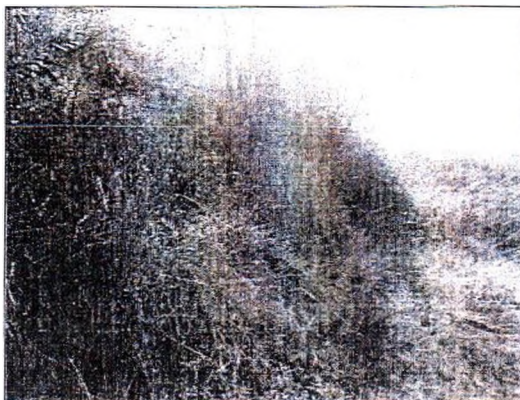
-За удобство представям параметрите на отделните терени в табличен вид:

Позиция	Отнето от:		Придаваемо към:	
	ПИ. УПИ	Площ кв. м	ПИ, УПИ	Площ кв. м
1	Улица ОК314-ОК 315	16	УПИ V-715	16
2	Улица ОК318-ОК 313	18	УПИ V-715	18
3	Улица ОК318-ОК 313	2	УПИ V-715	2
4	Улица ОК314-ОК 315	62	УПИ VI-715	62

Оценяваният имоти по предназначение са за жилищни и стопански нужди, като стопанското им приложение е най подходящо за залесяване с плодни дървета!!



Довеждащ път до имотите



Изглед на имотите

7. Стойност на оценяваните имоти:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		Параметри	Кор. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.
1	Вид на имота	Терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	Кв. 82 УПИ V Царевец	1,35	кв. 24 А УПИ I Морава	1,50	ПИ 10301 землище Царевец	1,00
3	Инфраструктура		1,25		1,30		1,00
4	Трансп. достъпност		1,25		1,30		1,00
5	Квадратура кв.м.	800	1,30	1 404	1,15	6 525	1,00
6	Цена лв./кв.м.	5,00	1,2875	3,92	1,3135	7,04	1,00
7	Корект. цена лв./кв.м	6,44		5,15		7,04	
8	Осввр. коеф.		1,00		1,0		1,0
9	Тежест на прод.		0,20		0,20		0,60

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:6,55 лв./м2.

Справедлива пазарна стойност на придаваемите терени:

Таблица № 2

№	Придаваем терен към:	Площ на придаваемия терен м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2	Кор. коеф.	Справедлива пазарна стойност на придаваемите имоти /лв./	Справедлива пазарна стойност на придаваемите имоти /евро/
1	УПИ V-715	16	6,55	0,6531	68,45	35,00 е
2	УПИ V-715	18	6,55	0,6636	78,24	40,00 е
3	УПИ V-715	2	6,55	0,748	9,79	5,00 е
4	УПИ VI-715	62	6,55	0,628	256,21	131,00 е
Справедлива пазарна стойност на придаваемите терени:/кръгло/					412,69 лв.	211,00 е

Забележка: Тези стойности са без включен ДДС!

Такса за направа на оценката: 150 евро.

8.Източници на информация:

-оглед на място

-ценова информация от пазара

9.Допускания и ограничаващи условия:

-Оценителят лично е направил огледа на място и не е скрил умишлено никаква информация за оценявания имот.

Оценка на три придаваеми терена към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ V-715 и един придаваем терен към нов Урегулиран поземлен имот с проектен номер УПИ VI-715 кв. 86 ПУП – ПР на с. Ореш

- 5 -

-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.

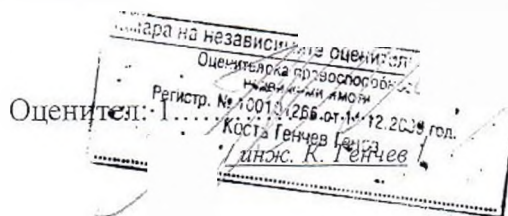
-Оценката е валидна само за предназначението си !

-Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценяваните активи и собственика им.

10.Приложение:

-Копие от цитираните ползвани документи..

-Копие от сертификата на оценителя.



12.08.2026 г., гр. Свищов

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

КОСТА ГЕНЧЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4902 от 13.08.1996 год. от Агенцията за приватизация



лю,

СИМОВ

Председател на УС на КНОБ

12.08.2026
Ф. Димитров