



ОБЩИНА СВИЩОВ

Община Свищов - Цанко Церковски
Тел.: 0631 / 66 11 11
Факс: 0631 / 66 22 22
Web: www.svishtov.bg
Email: shtina@svishtov.bg

Изх. № Б1-00 - 134 / 13.08. 2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 925
Дата: 13.08.2025 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: Актуализиране на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“ и учредяване право на строеж на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД върху имот частна общинска собственост във връзка с изграждане на път за достъп до обект Възлова станция 110 кV „Свищов индустрия“ за присъединяване на понижаваща подстанция „ИП Свищов“ по проект „Изграждане на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал. 9, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 4а, ал. 2 и 3, вр. с чл. 34 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), чл. 62, ал. 2 от Закон за енергетиката (ЗЕ), както и въз основа на заявление от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, с вх. № 26-00-285/12.08.2025 г.

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет - Свищов да вземе следните

РЕШЕНИЯ

I. Актуализира „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение №350/30.01.2025г, Протокол №30 на Общински съвет – Свищов с нов обект №6, точка Б на раздел III, а именно:

- Поземлен имот с идентификатор 65766.650.23 по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, адрес на поземления имот гр. Свищов, местност „Стрелбището“.

II. УЧРЕДЯВА възмездно безсрочно право на строеж на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, ЕИК 175201304, без търг или конкурс, във връзка с изграждане на обслужващ път за достъп до обект: Възлова станция „Свищов индустрия“ 110 kV за присъединяване на понижаваща подстанция „ИП Свищов“ върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 65766.650.21, във връзка с проект „Изграждане на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“. Площта на пътя е в размер на 224 кв.м. (двеста двадесет и четири квадратни метра).

Право на строеж, необходимо за изпълнение на проект „Изграждане на "Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов" да бъде учредено върху следния недвижим имот:

- Поземлен имот с идентификатор 65766.650.23 по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, одобрен със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот гр. Свищов, местност „Стрелбището“, площ 516 кв.м, трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване за второстепенна улица, предишен идентификатор 65766.650.19, номер от предходен план 650019, при съседни 65766.650.3, 65766.650.1043, 65766.650.1041, 65766.650.22, 65766.650.21, 65766.650.1042, собственост на Община Свищов, БУЛСТАТ 000133965, с Акт за частна общинска собственост № 5068 №45, том 5, вх. рег. №1266 от 26.03.2012г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов.

Данъчната оценка на правото на строеж е 725.80 лв. (седемстотин двадесет и пет лева, осемдесет стотинки)/371.10 € (триста седемдесет и едно евро и десет евро цента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДГ с изх. № 5408001642/12.08.2025г.

Цената на правото на строеж е в размер на 740 лв. (седемстотин и четиридесет лева)/378.36 € (триста седемдесет и осем евро и тридесет и шест евро цента), без ДДС и е определена съгласно Експертна оценка за учредяване право на строеж за площ 224 кв.м. върху общински ПИ с идентификатор 65766.650.23 по КККР на Свищов, изготвена от инж. Коста Генчев - лицензиран оценител, като Общинския съвет одобрява и приема така изготвената оценка.

Сделката е необлагаема по ЗДДС /Право на строеж/.

III. Разходите по сделката за учреденото право на строеж:

- пазарната цена на правото на строеж;
- 3 % данък придобиване на имота;

-държавна такса вписване имотен регистър по IBAN на Агенция по вписванията, съгласно Тарифа № 1 от Закона за държавните такси;
-разходи за изготвяне на оценката, съгласно чл. 51 от НРПУРСОС,
са за сметка „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, ЕИК 175201304.

IV. Възлага на Кмета на Община Свищов д-р Генчо Генчев да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

V. Решението влиза в сила в деня на приемането му.

МОТИВИ:

С настоящото предложение и на основание чл. 62, ал.2 от Закон за енергетиката се цели да се предостави разрешение за учредяване право на строеж в полза на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД за присъединяване към електропреносната мрежа на нов присъединителен електропровод 110 kV от нова подстанция 110/СрН kV, собственост на „Индустириален технологичен парк – Свищов“ ЕООД. Разрешението се издава с оглед осигуряване на необходимите правни и фактически предпоставки за реализиране на дейностите, предвидени в Предварителен договор за присъединяване на обект на оператор на затворена електроразпределителна мрежа към електропреносна мрежа № ПРД-ПТ-110-3367/22.10.2024, който е част от **Дейност 3: „Изграждане на външна за индустриалния парк нова възлова станция 110 kV, електропреносна мрежа 110 kV и съоръжения към нея“** по проект „Изграждане на "Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ с приоритетни оси „Интелигентна индустрия“, код на процедура: BG-RRP-3.007, наименование на процедура: „Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“)“.

„Електроенергиен системен оператор“ ЕАД е необходимо да стратира без допълнително забавяне изграждането на описаната възлова станция, за което е необходимо да притежава и съответните права, изискуеми по реда на Закона за енергетиката и по реда на Закона за устройство на територията. В този смисъл „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД следва да е носител на качеството възложител по смисъла на чл. 161 от ЗУТ и да получи и съответното разрешение за строеж, поради което следва да се легитимира като носител на правото на строеж. По този начин ще започне своевременно изграждането на необходимата за изпълнение на проект „Изграждане на "Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ външна за индустриалния парк нова възлова станция 110 kV, електропреносна мрежа 110 kV и съоръжения към нея, за да се спазят предвидените проектни срокове и програмни цели и да не се допусне цялостно забавяне на значимият за Община Свищов проект.

Приложения:

1. Заявление от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, с вх.№ 26-00-285/12.08.2025 г.;

2. Скица на поземлен имот № 15-1189649-17.07.2025г. на Служба по геодезия, картография и кадастър -гр. Велико Търново;

3. Акт за частна общинска собственост № 5068 №45, том 5, вх. рег. №1266 от 26.03.2012г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов.

4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ с изх. № 5408001471/18.07.2025г.;

5. Експертна оценка на правото на строеж на пътя за достъп до Възлова станция „Свищов индустрия“ 110 kV в общински ПИ с идентификатор 65766.650.23 по КККР на Свищов от 13.08.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:



ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД

1618 София, бул. „Цар Борис III“ № 201; тел. (02) 9696802; факс (02) 9626188; e-mail: info@eekb.bg

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
16.02.2025

ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД СОФИЯ
16.02.2025

ДО
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ
УЛ. „ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ“ 2
ГР. СВИЩОВ 5250

**ОТНОСНО: ОБЕКТ: „ВЪЗЛОВА СТАНЦИЯ 110 kV „СВИЩОВ ИНДУСТРИЯ“
ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ПОНИЖАВАЩА ПОДСТАНЦИЯ „ИП СВИЩОВ“**

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕНЧЕВ,

Във връзка с реализирането на проект „Възлова станция 110 kV Свищов Индустрия“ към понижаваша станция „ИП Свищов“, част от изпълнението на инвестиция BG-RRP-3.007-0011 „Изграждане на Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Инструмента „Следващо поколение ЕС“ (NextGenerationEU), моля за учредяване право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 65766.650.23, вид собственост - Общинска частна, вид територия – Урбанизирана, начин на трайно ползване - За второстепенна улица, обща площ - 516 кв.м.

Целта на исканото право на строеж е осигуряване на постоянен достъп до Възлова станция 110 kV „Свищов Индустрия“, като съответният участък от имота е с площ 224 кв.м и размери: дължина - 38.31м /35.69м, ширина - 6.60м /6.01м.

Считаме, че изграждането на траен достъп представлява **обществен интерес**, тъй като подстанцията е част от **електроразпределителната инфраструктура** и е пряко свързана със **сигурността на електрозахранването в района**.

Моля, настоящото искане да бъде разгледано възможно най – скоро с цел своевременно издаване на разрешение за строеж на горесцитираният обект.

Приложения:

1. Ситуационен чертеж/трасе на достъпа.
2. Скица на ПИ № 65766.650.21 – за ВС „Свищов Индустрия“ – на хартиен и електронен носител.
3. Скица на ПИ № 65766.650.22 – за Понижаваша станция „ИП Свищов“ - на хартиен и електронен носител.
4. Скица на ПИ № 65766.650.23 – за Общински път - на хартиен и електронен носител.

Лице за контакт: Мг. Гаджева - експерт Подготовка обекти, управление ИКПО,
дирекция Инвестиции, тел.: (02) 9696802, 7, e-mail: p.gadjeva@eekb.bg

Суважение,

АНГЕЛИН ЦАЧЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1189649-17.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.650.23**

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

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

Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "СТРЕЛБИЩЕТО"

Площ: 516 кв.м

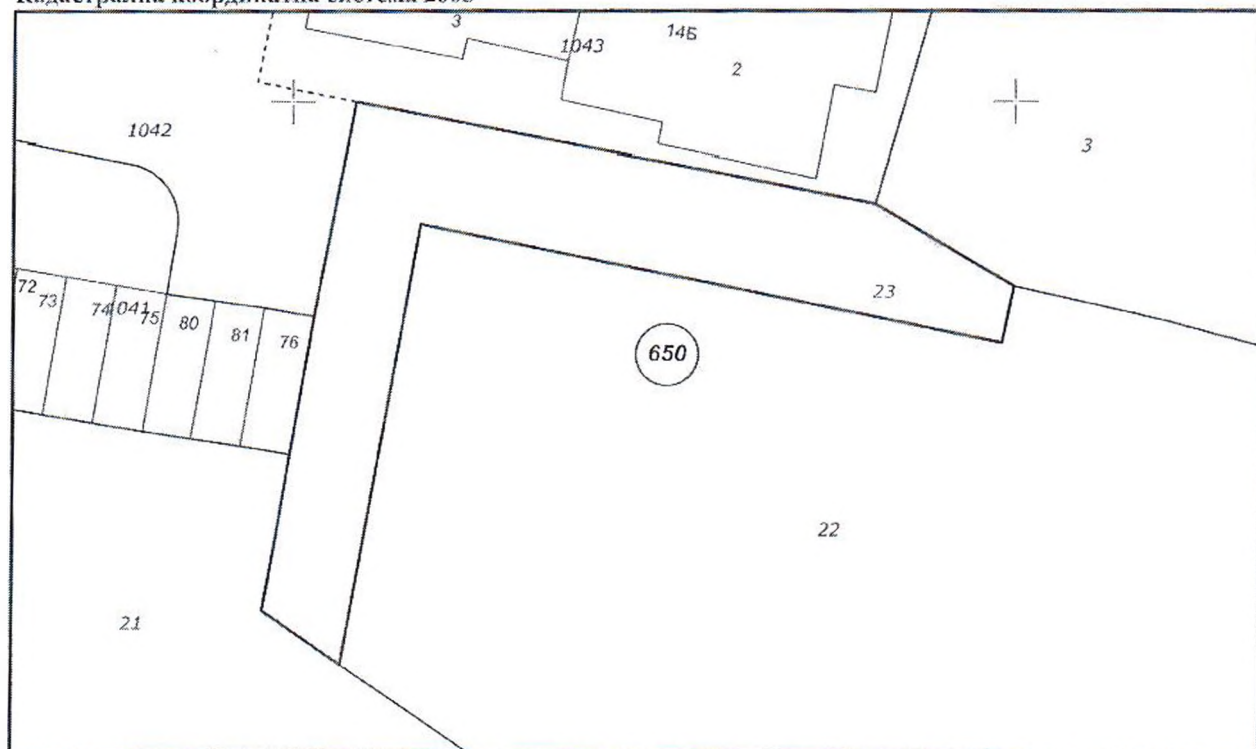
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За второстепенна улица

Предишен идентификатор: 65766.650.19

Номер от предходен план: 650019

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.650.3, 65766.650.1043, 65766.650.1041, 65766.650.22, 65766.650.21, 65766.650.1042

Скица №15-1189649-17.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-560097-17.07.2025 г.

Код за достъп: 4ca7bc95b66d



Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

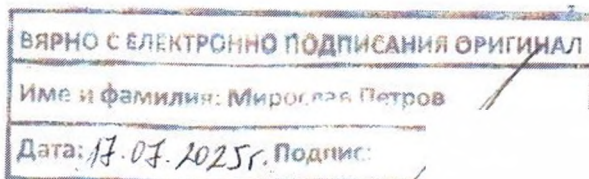
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 5068 № 45, том 5, рег. 1266 от 26.03.2012г., вписан в
Служба по вписванията гр. Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Станислав Благов
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:



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

А К Т № 5068

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 5068

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.02.2012 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 28, ал. 1 от ЗГ, Скица № 5019/08.07.2011 г. презаверена на 10.02.2012 г. на СГКК - Велико Търново, Заповед № КД-14-04-319/06.06.2011 г. на Началник на СГКК – Велико Търново и Решение № 03/10.04.2002 г. па чл. 13, ал. 5 от ЗВСГЗГ на ОСЗГ - Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 65766.650.12 (шест пет седем шест шест точка шест пет нула точка едно две) по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на АГКК, изменен със заповед № КД-14-04-319/06.06.2011 г. на Началник на СГКК – Велико Търново, с площ 33642 кв.м. (тридесет и три хиляди шестстотин четиридесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията „Горска”, с начин на трайно ползване „Друг вид дървопроизводителна гора”, в отдел 24, подотдел д на горския фонд, 5 (пети) бонитет (категория) гора и земя по ЛПГЗ
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, местност „Стрелбището”, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.650.12 по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на АГКК, изменен със Заповед № КД-14-04-319/06.06.2011 г. на Началник на СГКК – Велико Търново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	имоти №№ 65766.33.8, 65766.650.14, 65766.650.5, 65766.650.3, 65766.650.1043, 65766.650.1042, 65766.650.1041, 65766.650.1, 65766.650.13
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	6923.50 лв. (шест хиляди деветстотин двадесет и три лева, петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1211/23.06.2004 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - чл. 12, ал. 5 от ЗОО	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТ. ЕКСПЕРТ „ООО“: <div data-bbox="1421 782 1542 861" style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: <div data-bbox="267 963 609 1065" style="margin-top: 20px;">Съгласувано с: Нач. отдел "Правен" Дир. дирекция "УССДОПТ"</div> <div data-bbox="584 918 852 1213" style="margin-top: 20px;"></div>	



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

Изм. № 5408001649 / 12.08.2025 г.
РНУ: d0fb1278-daf7-4bc3-a5f6-68b9704fd60f

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 5250 гр.СВИЩОВ М.СТРЕЛБИЩЕТО, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.650.23 и представляващ

Земя	224,00	1/1	725.8 лв.	725.8 лв.
идентификатор: 65766.650.23			371.10 €	371.10 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 725.80 лв. / 371.10 € словом: СЕДЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО и 10 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 725.80 лв. / 371.10 € словом: СЕДЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО и 10 ЕВРО ЦЕНТА

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 31.12.2025г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001649/12.08.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНА СВИЩОВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 12.08.2025 г.

Подпис:
Издаде: Иг. Атанасова



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

260

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на за учредяване на право на строеж върху площ от 224 кв.м на път на
ЕСО върху общински ПИ 65766.650.23 по КККР на Свищов

Възложител:
Оценител:

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

Дата на оценката: 13.08.2025 г.
Валидност на оценката: 15.02.2026 г.

1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на правото на строеж върху площ от 224 кв.м на път на ЕСО върху общински ПИ 65766.650.23 по КККР на Свищов:

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за **"УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 65766. 650.23, МЕСТНОСТ СТРЕЛБИЩЕТО ПО КККР ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЪТ ЗА ДОСТЪП НА ЕСО ЕАД ВЪВ ВРЪЗКА С ОБЕКТ: ВЪЗЛОВА СТАНЦИЯ "СВИЩОВ ИНДУСТРИЯ" 110 кV ПО ПРОЕКТ "ИЗГРАЖДАНЕ НА ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ТЕХНОЛОГИМЕН ПАРК - СВИЩОВ" ПО ПРОЦЕДУРА BG-RRP-3.007**

Правно основание:

-Скица на поземлен имот № 15-11896493.17.07.2025 г. на ПИ с идентификатор **65766.650.23** по КККР на гр. Свищов, издадена от СГКК гр. В. Търново.
-Инвестиционен проект на обект „ВЪЗЛОВА СТАНЦИЯ 110 кV „СВИЩОВ ИНДУСТРИЯ” ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ПОНИЖАВАЩА ПОДСТАНЦИЯ „ИП Свищов” , ПРОЕКТ № ЕСОП–2501-0001.
-Сканирана ситуация от работния проект ЕСО ПРОЕКТ ЕООД на ПИ с идентификатор **65766.650.23** по КККР на град Свищов.
-Заповед № 438-РД-01.01/28.04.2025 г. на община Свищов за обособен ПИ.
-„ОБОСОБЕН” ПИ 65766.650.23 по КККР на Свищов.

3.Използвани методи за оценка:

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

4.Валидност на оценката:

Настоящата оценка е валидна до **15.02.2026 г.** и до драстична промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен %, месечна инфлация и курс на долара спрямо лева.

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

-функционален тип на гр. Свищов,
съгласно ЕКНМ **II**
-транспортна достъпност **добра**
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура..... **добра**
-опасност от свлачища и наводнения **няма**

-сеизмични условия имотът попада в зона с VIII степен на земетръс

-екологични условия нормални

Оценяваното право на строеж се отнася да послужи за **ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЪТ ЗА ДОСТЪП НА ЕСО ЕАД ВЪВ ВРЪЗКА С ОБЕКТ: ВЪЗЛОВА СТАНЦИЯ "СВИЩОВ ИНДУСТРИЯ" 110 кV ПО ПРОЕКТ "ИЗГРАЖДАНЕ НА ДУНАВСКИ ИНДУСТРИ-АЛЕН ТЕХНОЛОГИМЕН ПАРК - СВИЩОВ" ПО ПРОЦЕДУРА BG-RRP-3.007** върху общински ПИ с идентификатор 65766.650.23 по КKKP на Свищов.

Имотът са намира в югоизточната крайна част на гр. Свищов.

Кварталът е подчертано жилищен, с намалена престижност и търсенето на поземлени имоти е намалено.

6. Характеристика на оценяваното право на строеж:

-вид на оценяваното отстъпено право на строеж:

6.а - **Право на строеж на 224 кв.м на път на ЕСО върху общински ПИ 65766.650.23 по КKKP на гр. Свищов**

-площ на ПИ с идентификатор 65766.650.23 : 516,00 м²

-площ на отстъпеното право на строеж: 224,00 м²

7. Определяна стойността на правото на строеж:

7.1 Определяне на базовата пазарна цена на земята за 1 м²:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	кор. коеф.
1	Вид на имота	терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	кв. 82А УПИ- XII ул.Гр. Стоянов 25А II зона	1,10	кв.106 УПИ VI и VII ул. "А. Констант 2 I зона	0,80	кв. 45- УПИ I Ул. Ц. Цер- ковски I зона	0,60
3	Инфраструктура		1,00		0,90		0,80
4	Трансп. Достъпност		0,95		0,90		0,80
5	Квадратура кв.м.	200	1,15	2750 и 1738	1,20	419	1,00
6	Цена лв./кв.м.	145,50	1,05	156,71	0,95	572,80	0,80
7	Кор. цена	152,70		148,80		458,00	
8	Кор. коеф. – осъвр.		0,04		0,04		0,04
9	Тежест на прод.		0,30		0,25		0,45

Базова цена на 1 кв. м. земя.....11,50 лева.

7.2 Правото на строеж:

Таблица № 2

№	Право на строеж в имот:	Площ на отстъпеното право на строеж /м2/	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Корекционен коэффициент за инфраструк- турни и социал- ни условия	Право на строеж: /лв./
1	ПИ с идентифика- тор 65766.650.23	224,00	11,50	0,287	740 лева

Стойност на правото на строеж върху ПИ 65766.650.23 740 лева.

Словом: / Седемстотин и четиридесет лева /

Забележка: Тази стойност е без включен ДДС!

Такса за направа на оценката: 260,00 лева.

-Стойност на правото на строеж върху ПИ65766.650.23: 378,36 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.

-Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер, оказващи влияние върху оценявания имот или правото на собственост върху него. Той е оценявани както при отговорно владение.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

-Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценявания имот и собственика му.

10.Приложения:

-Копие от ползваните документи в оценката.

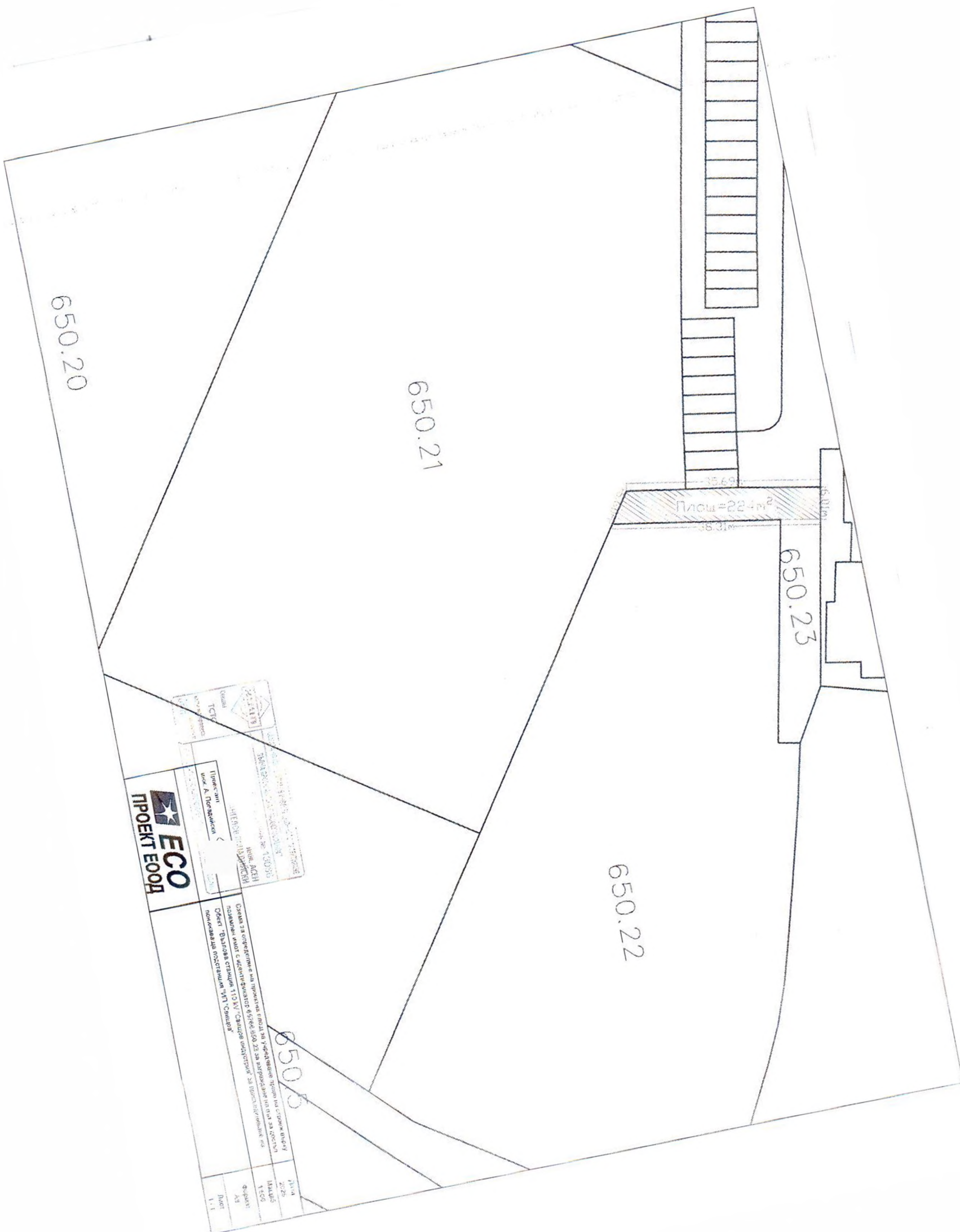
- Копие от оценителския сертификат на оценителя.

Оценител: 1.....

инж. К. Генчев



13.08.2025 г., гр. Свишов



650.20

650.21

650.22

650.23

Площ = 224 м²
38.31

ECO
ПРОЕКТ EOOD

0507

050/5

Area	2025	1000
Material	1000	1000
Product	1000	1000

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

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



п Симов

Председател на УС на КНОБ



Handwritten notes and signatures:
13.08.2005
KOSTA GENCHEV