



ОБЩИНА СВИЩОВ

По
НК по ТСУОА
14.09.2026

на Свищов ул. Цонко Церковски 3
Тел: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
Уеб сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-143 14.09.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1448

Дата: 17.09.2026г.
гр. СВИЩОВ

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

Относно: Обявяване на част от имот, публична общинска собственост в частна общинска собственост и разпореждане с имота – 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 № 08-00-4503/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-2886/07.07.2026 г.) от Аг. Ал. Романова от гр. Свищов, ул. „“ № , за закупуване на общински имот с проектен идентификатор 65766.702.400 и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов в обхвата на УПИ LVII-3574, кв.104 по плана на гр. Свищов..

Платена е такса в размер на 20,45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

С Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 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) LVII-3574, кв. 104 по действащия план на Свищов, за придаване на 72 кв.м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КККР на гр. Свищов, към (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по действащия план на Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационните линии на (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и да се сключи предварителен договор при условията на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Собствениците в дворно място, заедно с намиращата се къща, съставляващо планоснимачен номер 3574 в кв. 104 са К. М. Романова съгласно нотариален акт №145, том I, рег. № 266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС за 1/2ид.ч. и Аг. Ал. Романова за 1/2ид.ч. съгласно нотариален акт №153, том III, рег.№4528, дело №447/13.06.025г.на Любомира Аджарска, Нотариус

№ 294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представляват част от улица с ОТ 1123 – ОТ 1110, публична общинска собственост, с площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две три едно), целият с площ 6 348 кв.м. (шест хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.9701, номер по предходен план: няма, проектен идентификатор 65766.702.400 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула нула), с проектна площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Цар Освободител № 73, при съсед: 65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2025 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот: няма извършено изменение със Заповед на КККР, придаваема площ по процедирания Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов.

Данъчната оценка на площта от 72 кв.м. (част от улица с ОТ 1123 – ОТ1110, ул. Петър Парчевич, ПИ 65766.702.231, пректен идентификатор 65766.702.400) е 479.70 € (четиристотин седемдесет и девет евро и седемдесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001230/16.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

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.

Придаваемата площ от улицата е загубила предназначението си на публична собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, попада съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ в обхвата на урегулиран поземлен имот с предназначение определено с Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов за жилищно строителство и се обявява 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 част от имот, с площ 72 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица Петър Парчевич с ОТ 1110-ОТ 1123, с проектен идентификатор 65766.702.400 възлиза на 3 092,30 € (три хиляди деведесет и две евро и тридесет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект с пореден номер № 44 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 въпросният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ).

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 година.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 и ал. 3, абзац първи, 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 и чл. 46, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов и докладна записка с рег. индекс № 08-00-4503/01.09.2026 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, част от имот, представляващ улица с ОТ 1123 – ОТ 1110, публична общинска собственост, с площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две три едно), целият с площ 6 348 кв.м. (шест хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.9701, номер по предходен план: няма, при съседни: 65766.702.4607, 65766.702.3767, 65766.702.135, 65766.702.4612, 65766.702.5003, 65766.702.5001, 65766.702.4518, 65766.4366, 65766.702.4298, 65766.3741, 65766.3607, 65766.702.3574, 65766.702.3766, 65766.702.149, 65766.702.9677, 65766.702.269, 65766.702.3615, 65766.702.9707, 65766.702.299, 65766.702.9743, 65766.5002, 65766.702.4365, 65766.702.4363, 65766.702.4297, 65766.702.3790, 65766.702.3787, 65766.702.3740, 65766.702.3737, 65766.702.3736, 65766.702.3614, 65766.702.3578, 65766.702.249, 65766.702.9646, 65766.702.3738, 65766.702.4362, 65766.702.3588, проектен идентификатор 65766.702.400 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула нула), с проектна площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Цар Освободител № 73, при съседни: 65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2025 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот: няма извършено изменение със Заповед на КККР, придаваема площ към ПИ 65766.702.3574, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов, одобрен с Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 Общински съвет – Свищов, по действащия подробен устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет - Свищов.

II. 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 придаваема част от имот, обявен в точка I. за частна общинска собственост, в изпълнение на точка II. от Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на Свищов, към ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, със собствениците Ка и М: Романова от гр.

Свищов, ул. „Братя Караджов“ № 3, вх. 1, ет. 1, ал. 3 на 1/2 ид. част от имота съгласно нотариален акт №145, том I, рег. № 266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС и Ал. А. Романова, на 1/2 ид.ч. от имота съгласно нотариален акт за продажба на недвижими имот №153, том III, рег. №4528, дело №447/13.06.025г. на Любомира Аджарска, Нотариус № 294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС, на цена – 3 092,30 € (три хиляди деветдесет и две евро и тридесет евро цента), представляващи пазарната цена на имота, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимия имот.

III. След влизане в сила на Заповедта за одобряване на ПИ за ПУП-ПРЗ да се състави Акт за частна общинска собственост и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имота, общинска собственост, между Община Свищов и собствениците К. Ма Романова и Ал. А. Романова.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-4503/01.09.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-2886/07.07.2026 г.);
3. Приходна квитанция № 0000001609/07.07.2026 г.;
4. Решение №692/28.05.2026 г., Протокол № 54 на Общински съвет – Свищов;
5. Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII-3574, кв. 104 по плана на гр.Свищов с приложено удостоверение за приет проект №25-121873-20.01.2026г. на АГКК;
6. Нотариален акт №145, том I, рег. № 266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС;
7. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот №153, том III, рег. №4528, дело №447/13.06.025г. на Любомира Аджарска, Нотариус № 294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС;
8. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001230/16.07.2026г. на отдел „Общински приходи“;
9. Скица №15-1049432-15.07.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 на СГКК-гр.Велико Търново;
10. Скица № 15-1049432-15.07.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.702.3574 на СГКК-гр. Велико Търново;
11. Скица № 45/15.07.2026 г. на Община Свищов;
12. Удостоверение за наследници изх. № 06-09-1058 от 01.09.2026 г. на Община Свищов;
13. Експертна оценка от оценител на имоти (инж. Коста Генчев - сертификат за оценителска правоспособност №1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ) от 14.09.2026 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИА“

Юрисконсулт

Директор дирекция "УССД"

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
08-00-4503 / 01.09.2026

ДО

КМЕТА

НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов постъпи инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-2886/07.07.2026 г.) от Ангел Романова от гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“ № 73 за закупуване на общински имот с проектен идентификатор 65766.702.400 и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов в обхвата на УПИ I.II-3574, кв.104 по плана на гр. Свищов..

Платена е такса в размер на 20,45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

С Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 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) I.II-3574, кв. 104 по действащия план на Свищов, за придаване на 72 кв.м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КККР на гр. Свищов, към (УПИ) I.II-3574, кв. 104 по действащия план на Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационните линии на (УПИ) I.II-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и да се сключи предварителен договор при условията на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Собствениците в дворно място, заедно с намиращата се къща, съставляващо планоснимачен номер 3574 в кв. 104 са Къща Романова съгласно нотариален акт №145, том I, рег. № 266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС за 1/2ид.ч. и Ангел Романова за 1/2ид.ч. съгласно нотариален акт №153, том III, рег.№4528, дело №447/13.06.025г.на Любомира Аджарска, Нотариус № 294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представляват част от улица с ОТ I123 – ОТ I110, публична общинска собственост, с площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две три едно), целият с площ 6 348 кв.м. (шест хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.9701, номер по предходен план: няма, проектен идентификатор 65766.702.400 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула нула), с проектна площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул.Цар Освободител № 73, при съсед: 65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2025 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот: няма извършено изменение със Заповед на КККР, придаваема площ по процедирания Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I.II-3574, кв. 104 по плана на Свищов.

Данъчната оценка на площта от 72 кв.м. (част от улица с ОТ I123 – ОТ I110, ул. Петър Парчевич, ПИ 65766.702.231, проектен идентификатор 65766.702.400) е 479.70 € (четиристотин седемдесет и девет евро и

седемдесет евро цента) съгласно удостоверение (изх. № 5408001230/16.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата се дефинира като приходоизточник за общинския бюджет за 2026 г.

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.

Придаваемата площ от улицата е загубила предназначението си на публична собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, попада съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ в обхвата на урегулиран поземлен имот с предназначение определено с Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) ЛП-3574, кв. 104 по плана на Свищов за жилищно строителство и се обявява за частна общинска собственост.

Съгласно законите 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. Имотът е включен като обект №44 в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, раздел III, точка А, приета с Решение №628/26.03.2026г., Протокол №52 на Общински съвет-Свищов.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 и ал. 3, абзац първи 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 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, част от имот, представляващ улица с ОГ 1123 – ОТ 1110, публична общинска собственост, с площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка две три едно), целият с площ 6 348 кв.м. (шест хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: 65766.702.9701, номер по предходен план: няма, при съсед: 65766.702.4607, 65766.702.3767, 65766.702.135, 65766.702.4612, 65766.702.5003, 65766.702.5001, 65766.702.4518, 65766.4366, 65766.702.4298, 65766.3741, 65766.3607, 65766.702.3574, 65766.702.3766, 65766.702.149, 65766.702.9677, 65766.702.269, 65766.702.3615, 65766.702.9707, 65766.702.299, 65766.702.9743, 65766.5002, 65766.702.4365, 65766.702.4363, 65766.702.4297, 65766.702.3790, 65766.702.3787, 65766.702.3740, 65766.702.3737, 65766.702.3736, 65766.702.3614, 65766.702.3578, 65766.702.249, 65766.702.9646, 65766.702.3738, 65766.702.4362, 65766.702.3588, проектен идентификатор 65766.702.400 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула нула), с проектна площ 72 кв.м. (седемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Цар Освободител № 73, при съсед: 65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2025 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот: няма извършено изменение със Заповед на КККР, придаваема площ към ПИ 65766.702.3574, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) ЛП-3574, кв. 104 по плана на Свищов, одобрен с Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 Общински съвет – Свищов, по действащия подробен устройствен план на гр. Свищов, одобрен с Решение №348/30.10.2008 г. на Общински съвет - Свищов.

II. 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 придаваема част от имот, обявен в точка I. за частна общинска собственост, в изпълнение на точка II. от Решение №692/28.05.2026 г., Протокол №54 на Общински съвет – Свищов, в обхвата на урегулиран поземлен имот към (УПИ) ЛП-3574, кв. 104 по плана на Свищов, ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КККР на гр. Свищов, със собствениците Кг М Романова от гр. Свищов, ул. () № 15, вх. 2, ет. 1, ап. 1 на 1/2 ид. част от имота съгласно нотариален акт №145, том I, рег. № 266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС и А Романова, на 1/2 ид. ч. от имота съгласно нотариален акт за продажба на недвижими имот №153, том III, рег. №4528, дело №447/13.06.025г. на Любомира Аджарска, Нотариус № 294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС, на цена, представляващи пазарната цена на имота, изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС за недвижимия имот.

III. След влизане в сила на Заповедта за одобряване на ПИ за ПУП-ПРЗ да се състави Акт за частна общинска собственост и сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на имота, общинска собственост, между Община Свищов и собствениците Кг М Романова и А Романова.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-2886/07.07.2026 г.);
2. Приходна квитанция № 0000001609/07.07.2026 г.;
3. Решение №692/28.05.2026 г., Протокол № 54 на Общински съвет – Свищов;
4. Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) ЛП-3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов с приложено удостоверение за приет проект №25-121873-20.01.2026г. на АГКК;
5. Нотариален акт №145, том I, рег. № 266, дело №342/09.11.1973 г. на СРС;
6. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот №153, том III, рег. №4528, дело №447/13.06.025г. на Любомира Аджарска, Нотариус № 294 на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №1278/13.06.2026 г., акт №71, том IV, дело №610 при СРС;
7. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001230/16.07.2026г. на отдел „Общински приходи“;
8. Скица №15-1049432-15.07.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.702.231 на СГКК-гр. Велико Търново;
9. Скица № 15-1049432-15.07.2026 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.702.3574 на СГКК-гр. Велико Търново;
10. Скица № 45/15.07.2026 г. на Община Свищов;
11. Удостоверение за наследници изх. № 06-09-1058 от 01.09.2026 г. на Община Свищов.

С уважение, (

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

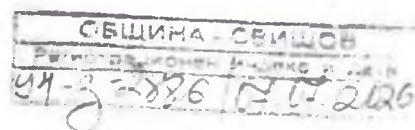
Съгласувано с:

Заместник-кмет „БПП“

Юрисконсулт

Директор дирекция „УССД“

До Комета на Общински Съюз



И. ДОНКОВ
070726

Инвестиционно намерение

от А. А. Ронкова

адрес: гр. Свищов ж. к.

Реп:

Г-н Комете, моля да бъде законното предложение
по закупуване на общински имот с проектен
идентификатор 65466.402 жк, който се предлага
като притежавания от жкн имот L VII, кв. 104
по плана на гр. Свищов.

Прилагам:

1. Документи за имуществото
2. Дововерение за приет проект от СГРК
3. ПУЛ - план за регулация и застрояване

гр. Свищов

А. Ронкова

РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ | номер:0000001609 | дата:07.07.2026 г.

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

да се приеме от: Ан : Аг Романова адрес: гр. Свищов,
ЕГН

Плащане на такси

И:Наименование на стоката/услугата, (Марка) Кол.:Ед.цена | Стойност | ДДС%|

1.Моля за започване на производство (бр | 1.000| 20.45| 20.45|
по продажба на обивански имот

словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента

сума: 20.45 евро

ДДС: 0.00 евро

всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: С "ПДС" терминал.

Платено от:

/Ан

Съставил:

(Романова/)



Приложение към РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001609/07.07.2026 *

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.....

Р Е Ш Е Н И Е

№692

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 28.05.2026 г., Прот. №54

ОТНОСНО: Даване на съгласие за одобряване на изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов

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-101/27.01.2026 г. и Заявление с Вх. №94-З-649/08.05.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от А. А. Романова, гр. Свищов, ул. „Г. Н. Вх. , ет. , ап. и К. М. Романова, гр. Свищов, ул. „Г. № , Вх. , ет. , ап. 1“, във връзка със Заповед №1711-РД-01-03/24.11.2025 г. на Кмета на община Свищов с мотивирано предписание за изменение на ПУП – ПРЗ, Решение №2 от Протокол №4/19.05.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов и предложение с Вх. №1339/19.05.2026 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

Дава съгласие:

I. Да се одобри Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, за придаване на 72 кв. м. от улица „Петър Парчевич“, представляваща ПИ с идентификатор 65766.702.231 по КKKP на гр. Свищов, към УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, със съгласието на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, поставяне на улично-регулационните линии на УПИ LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов по границата на ПИ с идентификатор 65766.702.3574 по КKKP на гр. Свищов, на основание §8 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ, и установяване на нов устройствен режим и

нормиране с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

II. Община Свищов да сключи предварителен договор при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

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 №1711-РД-01-03/24.11.2025 г. на Кмета на община Свищов е разрешено изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов.

2. Със Заявление с Вх. №94-3-101/27.01.2026 г. и Заявление с Вх. №94-3-649/08.05.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от А А Романова, гр. Свищов, ул. „ „ № Вх. , ет. , ап. и К М: Романова, гр. Свищов, ул. „ „ № , Вх. , ет. , ап. , в качеството им на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ и съсобственици на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт №153, т. III, рег. №4528, д. №447/2025 г. при СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. №1278, Акт №71, т. IV, д. №610/25 г. при СРС и нот. акт №145, т. I, д. №342/1973 г. при СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. Рег. №266, т. 75, стр. №605/73 г. при СРС, са внесли в Община Свищов Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII - 3574, кв. 104 по плана на гр. Свищов.

3. Представено е Писмо с Изх. №4301-2/05.12.2025 г. на РИОСВ – В. Търново.

4. Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-12873-20.01.2026 г. на АГКК – гр. София.

5. ПУП – ПРЗ е приет с Решение №2 от Протокол №4/19.05.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов.

6. Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ с Обявление №94-3-101/04.02.2026 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

Гласували “За” – 26, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/...

/д-р Кристиан Киритов/

Вярно при ОБС: ...

/Люд

и Миронова



“ГЕОЛАНД-РУСАНОВИ” ЕООД – гр. Свищов

ул. “Росица” №9

тел. 0898 / 624702

ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за Урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов

ЧАСТ : План за регулация

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: А АЛ РОМАНОВА
К/ М , РОМАНОВА

ПРОЕКТАНТ

 Секция: ГПГ Част от проекта: Инженерно	КАМАРИ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРИДОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03309
	ИНЖ. ВАЛЕНТИН РУСАНОВ
	Подпис
	ИНЖ. ВАЛЕНТИН РУСАНОВ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за изменение на ПУП-ПР е изготвен по искане на Възложителя и на основания Заповед №1711-РД-01-03/24.11.2025 год. на Кмета на Община Свищов за изменение на ПУП-ПР за УПИ LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов одобрен с Решение №380/30.10.2008 год. на Общински съвет гр. Свищов.

Възложителите са собственици на ПИ 65766.702.3574 по Кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР), съгласно н.акт №71 от 13.06.2025 год. при Службата по вписванията-гр.Свищов и нот.акт №145 от 09.11.1972 год. при РС гр.Свищов, за който е отредено УПИ LVII от кв.104.

С проекта за изменение на ПУП-ПР на *основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ* се придават 72 кв.м от улица „Петър Парчевич” към УПИ LVII от кв.104, със съгласието на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ. На *основание §8 от ПР на ЗУТ* улично регулационната линия към улица ОК110-ОК123 се поставя по границата на ПИ 65766.702.3574.

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

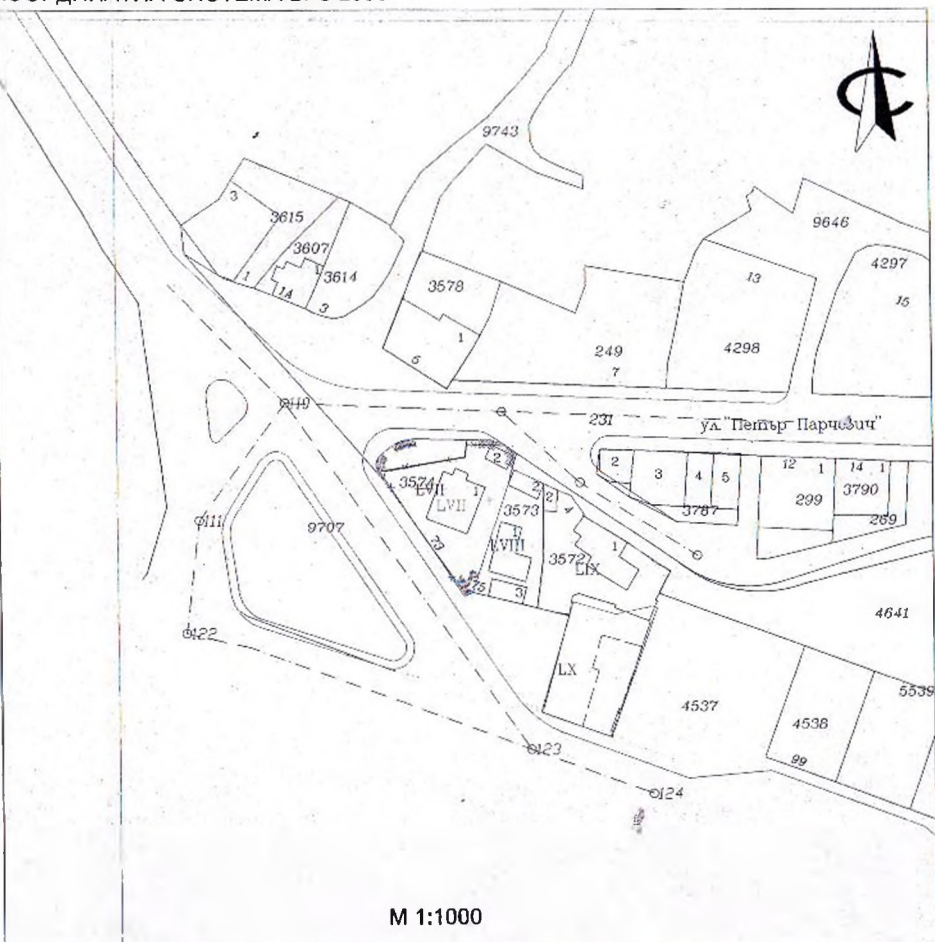
Приложение:

1. План за регулация;
2. Трасировъчен план;
3. Удостоверение за правоспособност;
4. Застрахователна полица.

12.2025г.
гр.Свищов

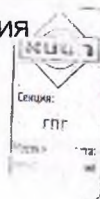
	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Специал:	Регистров номер № 03309
Частта на проекта:	инж. ВАЛЕНТИН
по удостоверение	инж. РУСАНОВ
за ПИ	ПРОЕКТАНТ: (инж. Русанов)
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИ ЗА ПЪЛНАТА ГОДИНА

КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС 2005



М 1:1000

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



КАРТА НА ИЗМЕНЕНИЕТО В ИДИЕНТИФИКАЦИЯТА НА ПРОЕКТА
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 Регистрационен № 03309
 Л. А. ВАЛЕНТИН
 З. РУСАНОВ

ОБЕКТ	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов		
ЧЕРТЕЖ	План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	А- АГ РОМАНОВА К- М А РОМАНОВА		
ПРОЕКТАНТ	инж. В.Русанов	М 1:1000	
УПРАВИТЕЛ	инж. В.Русанов	12.2025	



	У. В. Д. 1. ЗА ИНТЕРЕСИТЕ В ПРОЕКТАТОНОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪРВА ПРОЕКТАНТЕНА ПРАВОСЛОХОНОСТ
Секция:	Регистрационен № 03309 инж. ВАЛЕНТИН АНОВ
ГПГ	
Частична проекция:	Подпис:

ОБЕКТ	Проект за изменение на ПУП-ПР за урегулиран поземлен имот (УПИ) LVII от кв.104 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов		
ЧЕРТЕЖ	Трасировъчен план		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	АФ	А	РОМАНОВА
	КА	МА	А РОМАНОВА
ПРОЕКТАНТ			инж. В.Русанов
УПРАВИТЕЛ			инж. В.Русанов
			М 1:1000
			12.2025



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри

№25-12873-29.01.2026 г.

за обект: **поземлени имоти с идентификатори: 65766.702.231, 65766.702.400, 65766.702.401**

Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесени със Заявление № **01-35346-20.01.2026 г.**, издава на А. А. Романова

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Свищов**, ЕКАТТЕ **65766**, община **Свищов**, одобрена със **Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заявлението и приложените към него документи **ОТГОВАРЯТ** на условията по чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (*административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство*), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен със Заявление № 01-35346-20.01.2026 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а от ЗКИР, за което следва да подадете заявление, в случай че такова не е подадено едновременно с проекта.

За сключване на сделки за прилагане на ПУП / провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в АГКК на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост). За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

Удостоверение №25-12873-20.01.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-35346-20.01.2026 г.

Код за достъп: 99d0b95280bb



На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., проектът на ПУП е съгласуван.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. За наличието на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, следва да уведомите АГКК за удължаване на срока. Проектът се съхранява до решаването на спора, съответно до приключване на производството. След изтичане на срока, проектът се архивира и не може да се използва повторно. Услугата по Заявление № 01-35346-20.01.2026 г. е изпълнена и съгласно чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016 г., таксата, заплатена за нея, не се възстановява.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.)

Неразделна част към удостоверението е приложение, съдържащо графичната част от проекта за изменение и данните за имотите, предмет на изменение, съгласно проекта, подаден със Заявление № 01-35346-20.01.2026 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-12873-20.01.2026 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 65766.702.231, 65766.702.400, 65766.702.401

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:

- Поземлен имот с идентификатор **65766.702.231:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: гр.

Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ

площ: **6348 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**
собственици по данни от КРНИ: **000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ**

Нанасяне на нови обекти в КККР:

- Поземлен имот с проектен идентификатор **65766.702.400:**

адрес на поземления имот: **гр. Свищов, ул. Освободител № 73**

с проектна площ: **72 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

съседни: **65766.702.3574, 65766.702.401, 65766.702.9707**

- Поземлен имот с проектен идентификатор **65766.702.401:**

адрес на поземления имот: **гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ**

с проектна площ: **6276 кв.м**

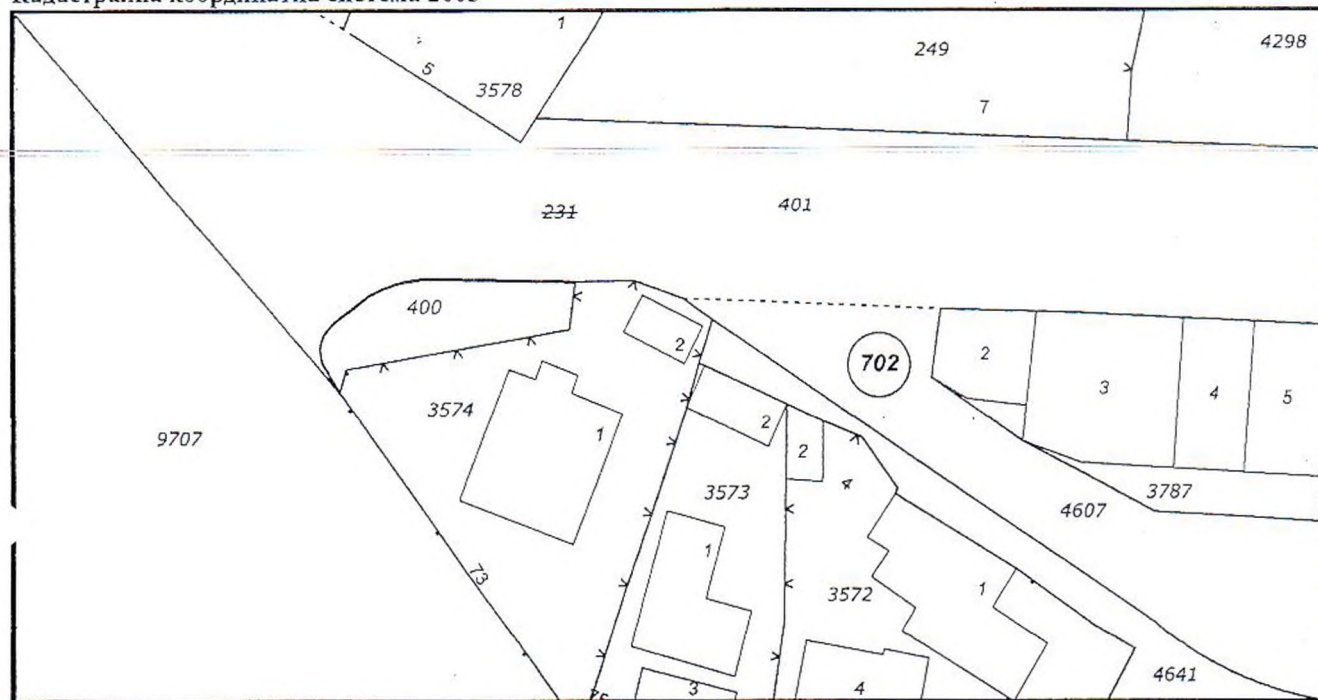
трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**

съседни: **65766.702.3767, 65766.702.3578, 65766.702.3614, 65766.702.3615, 65766.702.4366, 65766.702.5002, 65766.702.400, 65766.702.3741, 65766.702.4362, 65766.702.4363, 65766.702.4365, 65766.702.4518, 65766.702.9677, 65766.702.249, 65766.702.4607, 65766.702.3766, 65766.702.3787, 65766.702.3574, 65766.702.5001, 65766.702.3736, 65766.702.3737, 65766.702.3740, 65766.702.4297, 65766.702.4298, 65766.702.149, 65766.702.269, 65766.702.299, 65766.702.3790, 65766.702.135, 65766.702.3738, 65766.702.4612, 65766.702.5003, 65766.702.9646, 65766.702.9743, 65766.702.3588, 65766.702.9707, 65766.702.3607**



Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Приложение към удостоверение №25-12873-20.01.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-35346-20.01.2026 г.

Код за достъп: dd8d2c587ca6

CN=Nac
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Dzhuteva.N@cadastre.bg
20.01.2026 14:28:14

Dzhuteva



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

Изх. № 5408001230 / 16.07.2026 г.
РНУ: 955b7f9b-67ec-4d40-861a-2484bb99f0a8

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 ул.ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.702.231 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65766.702.231	72.00			1/1	479.70 €	479.70 €
					938.21 лв.	938.21 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 479.70 € / 938.21 лв. словом: ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 21 СТОТИНКИ

за собственика е: 479.70 € / 938.21 лв. словом: ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 21 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. № 5408001230/16.07.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 16.07.2026 г.

Подпис:

Издад: В

Симеонова





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1049432-15.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.3574

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

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

Адрес на поземления имот: гр. Свишов, ул. цар Освободител №73

Площ: 372 кв.м

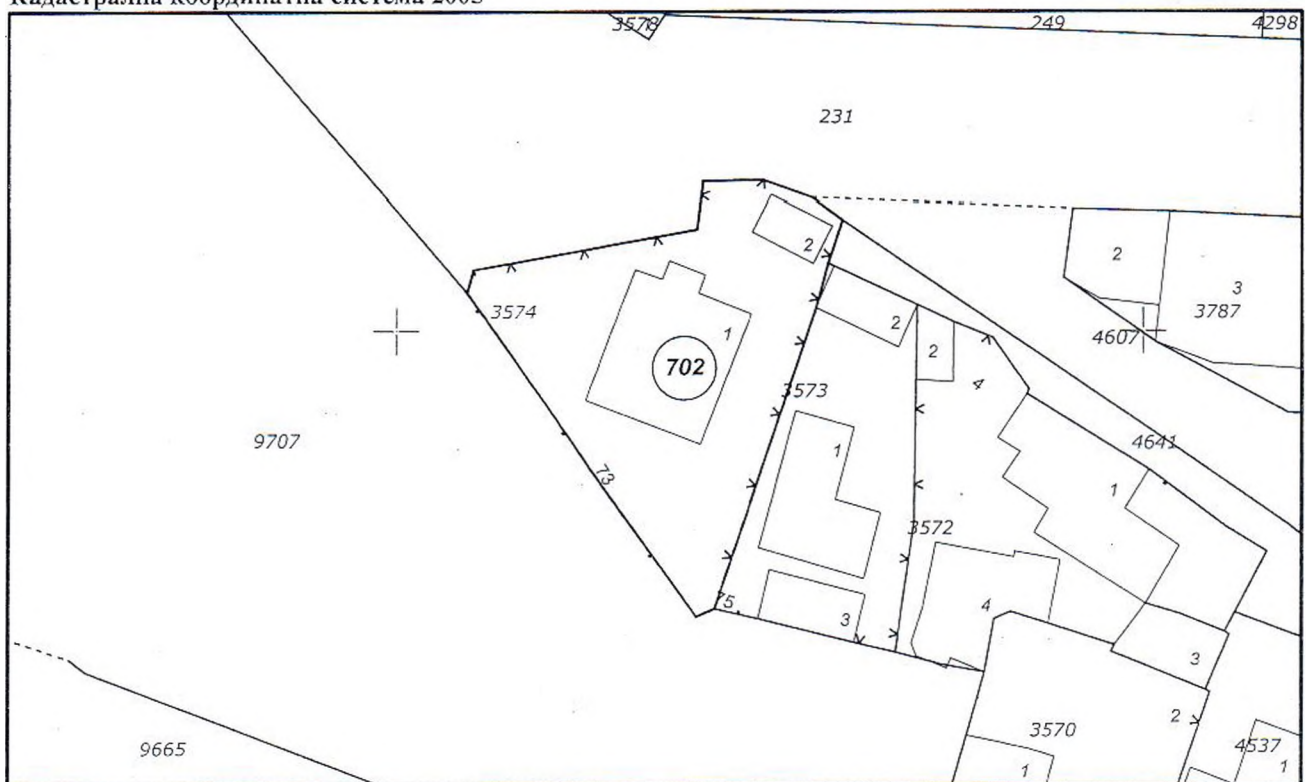
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишлен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5013574

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.702.4607, 65766.702.4641, 65766.702.3573, 65766.702.9707, 65766.702.231

Собственици по данни от КРНИ:

К. М. РОМАНОВА

Скица №15-1049432-15.07.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-499552-15.07.2026 г.

Код за достъп: 17de2e5ae47b



Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 144 от 01.01.1973г., издаден от Районен съд - гр. Свищов

Л М А ВЕЛИЧКОВА

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 144 от 01.01.1973г., издаден от Районен съд - гр. Свищов

А. А. РОМАНОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 71, том 4, рег. 1278, дело 610 от 13.06.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

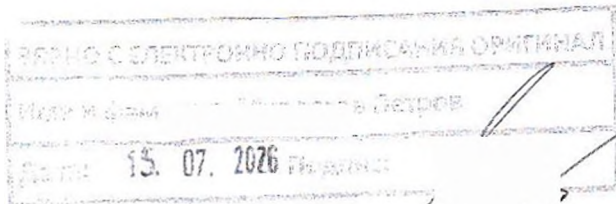
Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 65766.702.3574.1: застроена площ 81 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 65766.702.3574.2: застроена площ 13 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда



Скани №15-1049432-15.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-499552-15.07.2026 г.

Код на достъп: 17de2e5ac47b

CN=eng. G. i Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.07.2026 15:31:18



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1049422-15.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.702.231**

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

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

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. ПЕТЪР ПАРЧЕВИЧ

Площ: **6348 кв.м**

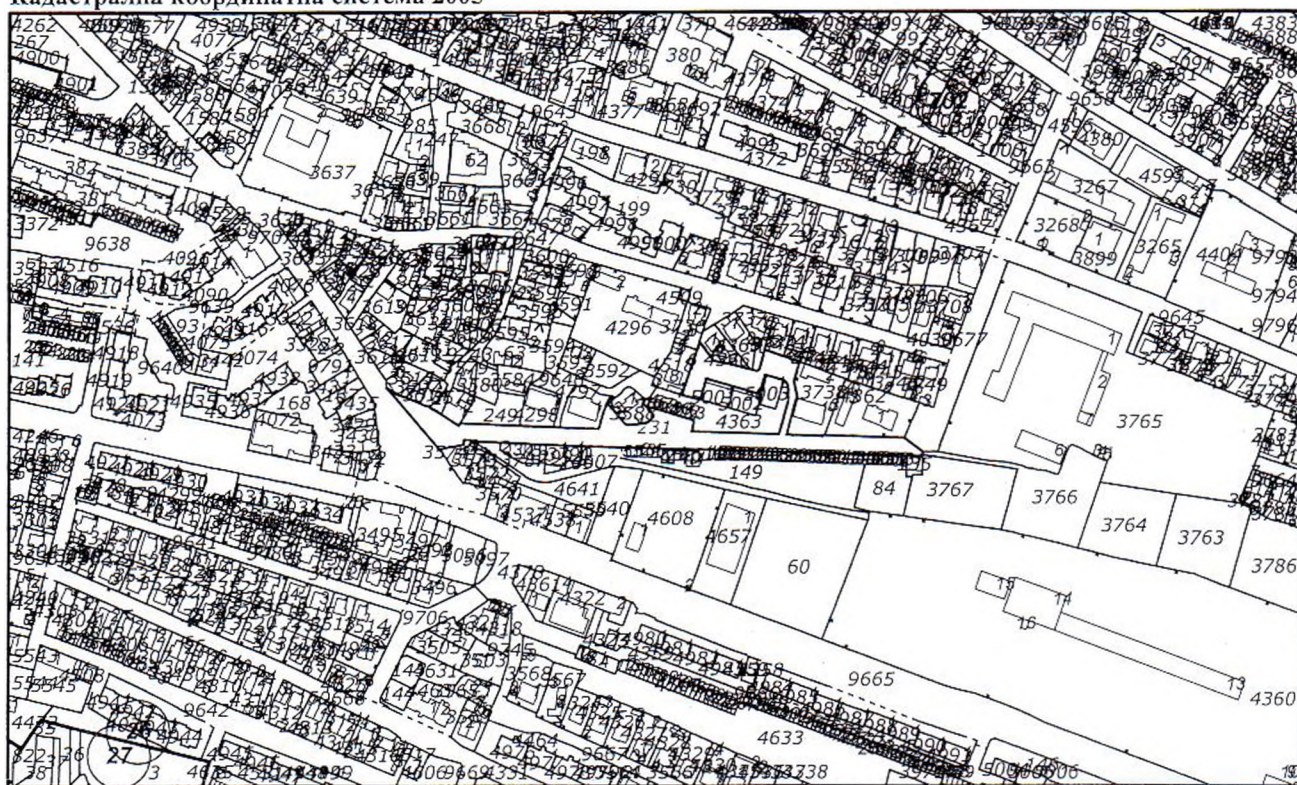
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**

Предишпен идентификатор: **65766.702.9701**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 65766.702.4607, 65766.702.3767, 65766.702.135, 65766.702.4612, 65766.702.5003, 65766.702.5001, 65766.702.4518, 65766.702.4366, 65766.702.4298, 65766.702.3741, 65766.702.3607, 65766.702.3574, 65766.702.3766, 65766.702.149, 65766.702.9677, 65766.702.269, 65766.702.3615, 65766.702.9707, 65766.702.299, 65766.702.9743,

Скица №15-1049422-15.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-499552-15.07.2026 г.

Код за достъп: 87a128aa9951



65766.702.5002, 65766.702.4365, 65766.702.4363, 65766.702.4297, 65766.702.3790,
65766.702.3787, 65766.702.3740, 65766.702.3737, 65766.702.3736, 65766.702.3614,
65766.702.3578, 65766.702.249, 65766.702.9646, 65766.702.3738, 65766.702.4362,
65766.702.3588

Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

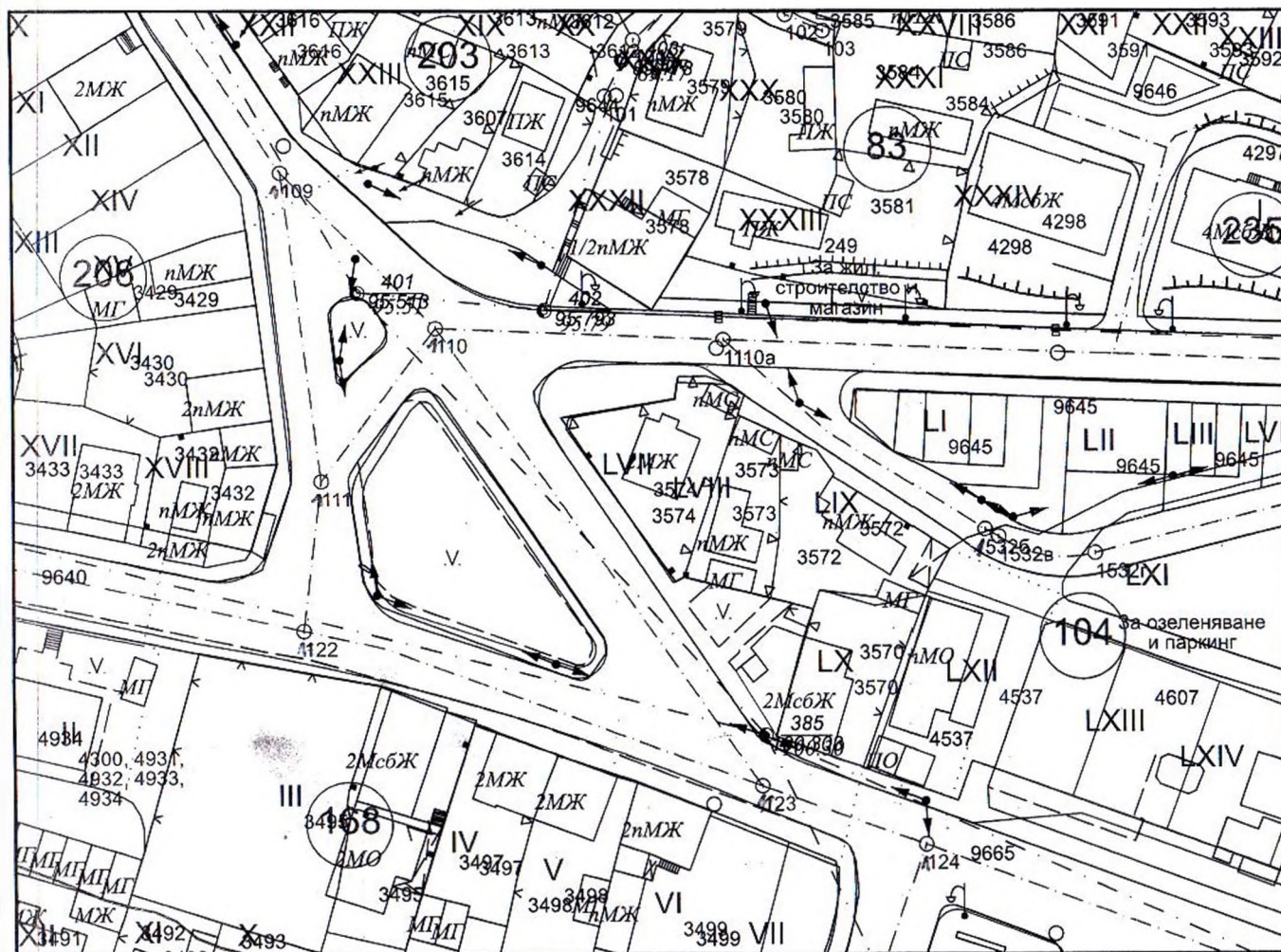
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ОБЩИНА СВИШОВ
СКИЦА № 45/15.07.2026 г.
 М 1:1000



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот
 № LVII-3574 в квартал 104, община Свищов, обл. В.
 Търново

По рег. план, одобрен със Решение 348/30.10.2008 г.,
 изд. председател на ОбС Свищов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 364 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

Няма данни

Съсед:

1. LVIII-3573, кв. 104

2. LXI, кв. 104

Важи за ОС.

Скицата е служебна.

Изработил:

Съгласувал:



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

Уличната регулация е (не е) приложена.

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 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.

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

Оценка на придаваема общинска площ, част от поземлен имот с идентификтор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, с проектен идентификатор 65766.702.400 – с площ 72 м2 към УПИ LVII-3574 кв.104 гр. Свищов, собственост на Ангела и Кристина Романови

- 1 -

Коста Генчев] – гр. Свищов, ул. “] ” “ № ,
Оценител на недвижими имоти и земеделски земи – тел.:

180

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на придаваема общинска площ, част от поземлен имот с идентификтор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, с проектен идентификатор 65766.702.400 – с площ 72 м2 към УПИ LVII-3574 кв.104 гр. Свищов, собственост на Ангела и Кристина Романови

Възложител:

Община гр. Свищов

Оценител:

Инж. Коста Генчев – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОВ

Дата на огледа: 02.09.2026 г.

Дата на оценката: 14.09.2026 г.

Валидност на оценката: 15.03.2027 г.

1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на придаваема общинска площ, част от поземлен имот с идентификатори 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, с проектен идентификатор 65766.702.400 – с площ 72 м2 към УПИ LVII-3574 от кв.104 гр. Свищов, собственост на А1 и Ка 1 Романови.

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на предаваема общинска площ, част от поземлен имот с идентификатори 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, с проектен идентификатор 65766.702.400 – с площ 72 м2 към УПИ LVII-3574 от кв.104 гр. Свищов, собственост на А1 и Ка 1 Романови, иници-ирано инвестиционно намерение № 94-3-2886/07.072026 г.

Правно основание:

-Инвестиционно намерение № 94-3-2886/07.07.2026 г. от А1 и Ка 1 Романова..
-Решение № 692/28.05.2026 г. протокол № 54 на общински съвет Свищов относно даване съгласие за одобряване на изменение на ПУП и ПРЗ на УПИ LVII-3574 кв. 104 по плана на гр. Свищов.
-Нот. акт за прехвърляне право на собственост върху недвижим имот № 145/09.11.1973 г., том I, дело № 342/1973 г.
-Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 153/13.06.2025 г., том III, рег. № 4528, дело № 447/2025 г.
-Скица на УПИ LVII-3574 кв. 104 по ПУП на гр. Свищов № 45/15.07.2026 г., издадена от община Свищов.
-Скица на поземлен имот № 15-1049422/15.07.2026 г. издадена от СГКК гр. София.
-Приложение към удостоверение за приемане на проект № 25-12873/20.01.2026 г. за поземлени имоти с идентификатори 65766.702.231, 65766.702.65766.702.400 и 65766.702.400.1..

3.Използувани 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 15.03.2027 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 гр. Свищов,
съгласно ЕКНМ II

-устройствена зона, в която се намират оценяваните имоти: II

-транспортна достъпност много добра
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура..... добра

-опасност от свлачища и наводнения няма

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

-екологични условия нормални

Оценяваната придаваема общинска площ, част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, с проектен идентификатор 65766.702.400 – с площ 72 м2 към УПИ LVII-3574 кв.104 гр. Свищов, собственост на Анита и Катя Романови е необходима да послужи за продажбата на А1 и Кс Романови съгласно тяхното инвестиционно намерение.

Имотът се намира на ул. Цар Освободител 73 до пл. Хан Бъчва, в източната част на широката централна зона на гр. Свищов.

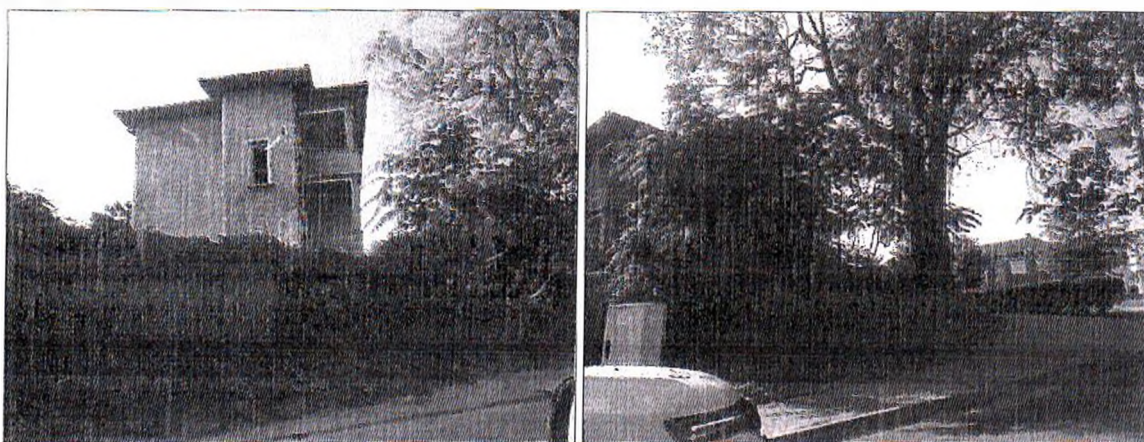
Достъпът до района се осъществява по улиците Цар Освободител и пресечната Петър Парчевич, които се намират в състояние на направа на пълен основен ремонт на инфраструктурните комуникации – нов водопровод, подземни кабели и нова пътна настилка.

Районът е определено търговски и жилищен и е с напълно развита инфраструктура. В близост до имота се намира площад Свобода, Детска градина, магазин БИЛЛА и други магазини от различен характер.

Районът е оживен и добре поддържан.

Няма локални замърсители на околната среда. Екологичната обстановка в района е нормална.

Местоположението на имота е привлекателно за жилищни и офисни нужди по отношение на евентуален пазарен интерес!!!!.



Изглед на имота

6.Характеристика на оценявания придаваем имот:

-вид на оценявания придаваем поземлени имот:

6.а - Придаваема общинска площ с проектен идентификатор 65766.702.400 по КKKP на гр. Свищов към УПИ LVII-3574 кв.104 по ИУП на града:

-площ на придаваемата част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, ПИ с проектен идентификатор 65766.702.400 към УПИ LVII-3574 кв.104 град Свищов 73,00 м2

-площ на УПИ LVII-3574 кв.104 гр. Свищов: 372,00 м2

-Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

-Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс.

-Устройствена зона в която се намира имота: Втора

7. Определяне стойността на придавания общински терен

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- ХII 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. II. 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.		0,278		0,278		0,278
9	Тежест на прод.		0,30		0,25		0,45

Базова цена на 1 кв. м. земя.....80,00 лева.

7.2 Определяна стойността на придавания терен:

Таблица № 2

№	Оценяван	Площ на придавания об-	Цена на	Корекционен коефициент	Стойност на
---	----------	------------------------	---------	------------------------	-------------

	придаваем - общински терен:	щински терен към ПИ 65766.702.400 /м2/	1 м2 земя / лв./м2 /	за инфраструк- турни и социал- ни условия	придавания общински терени: /лв./
1	Придаваема общин- ска площ част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110, с проектен идентиф. 65766.702.400	72,00	80,00	1,05	6 048 лева
2	Общо:				6 048 лева

Обща стойност на придавания терен: 6 048 лева.

Забележка: Тази стойност е без включен ДДС!

Такса за направа на оценката: 180 евро.

A.

Стойност на терен част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110 с проектен идентифика-
тор 65766.702.400 6 048,00 лева.

Стойност на терен част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.231, улица Цар Освободител с ОТ 1123-ОТ1110 с проектен идентифика-
тор 65766.702.400 3 092,30 евро.

8.Източници на информация:

-оглед на място

-ценова информация от пазари

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.Приложение:

-Копие от ползваните документи в оценката..

- Копие от оценителския сертификат на оценител



14.09.2026 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



Д. Симов

Председател на УС на КНОБ

14.09.2026 г.
Гр. Пловдив