



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10 ТСУ-08  
ИК-08 ТСУ-08  
14.09.2026

Община Свищов, ул. "Цанко Цепковски" 2  
Тел: 0831 / 60 854  
Факс: 0831 / 60 504  
Web сайт: www.svishtov.bg  
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Иск. № 61-00-146 / 14.09.2026 г.

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Реш. № 1131

Дата: 14.09.2026 г.  
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 ОБЩНСКИ 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 № 08-00-4505/01.09.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ с сведения информация за постъпила молба (рег. индекс 94-3-6511/25.08.2026 г.) от Б. И. Петров от гр. Свищов, ул. „...“ № \_\_, за сключване на предварителен договор и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов към улицата в обхвата на новия УПИ XXXIV, кв. 212 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 №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, за обединяване на двата УПИ в един общ урегулиран поземлен имот, с отреждане „за жилищно строителство“, поставяне на улично-регулационната линия на новия (УПИ) XXXIV, кв. 212, по плана на гр. Свищов по имотни граници на ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КККР на гр. Свищов, уреждане на улично-регулационни отношения за новия УПИ откъм улица „Люлин“ с ОТ 707 – ОТ 708 по регулационния план на гр. Свищов, установяване на нов устройствен режим и да се сключи предварителен договор при условията на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Собственик на поземлен имот с идентификатор 65766.702.4057, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том V, рег. № 6634, дело №559/11.08.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1801/11.08.2025 г., акт № 156, том V, дело №889) и на поземлен имот с идентификатор 65766.702.4058, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 136, том I, рег. № 1246, дело №123/06.03.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба

по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 419/06.03.2025 г., акт № 25, том II, дело №193) е Бс  
Иг Петров от гр. Свищов, ул. ... № ..., вх. ... ет. ..., ап. ...

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява част от улица с ОТ 707 – ОТ 708, публична общинска собственост, с площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула три), целият с площ 10 162 кв.м. (десет хиляди сто шестдесет и два квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. Люлин, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5019630, с проектен идентификатор 65766.702.403 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула три), с проектна площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско астрояване (до 10 m), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Люлин, при съсед: 65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304, 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 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КККР на гр. Свищов, по процедирания Проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, одобрен с Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов.

Данъчната оценка на площта от 32 кв.м. (част от улица с ОТ 707 – ОТ 708, ул. Люлин, ПИ 65766.702.303, проектен идентификатор 65766.702.403) е 141.00 € (сто четиридесет и едно евро) съгласно удостоверение (изх. № 5408001427/28.08.2026 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 новоурегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV, кв. 212 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 32 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303, улица Люлин с ОТ 707-ОТ708, с проектен идентификатор 65766.702.403 възлиза на 251,00 € (двеста петдесет и едно евро), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота се включва като нов обект с пореден номер № 63 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 приходаизточник за общинския бюджет за 2026 година.

Въз основа на горсизложеното 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 № 08-00-4505/01.09.2026 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 707– ОТ 708, публична общинска собственост, с площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула три), целият с площ 10 162 кв.м. (десет хиляди сто шестдесет и два квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. Люлин, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5019630, при съсед: 65766.612.25, 65766.612.806, 65766.702.121, 65766.702.122, 65766.702.304, 65766.702.334, 65766.702.335, 65766.702.3239, 65766.702.3261, 65766.702.3262, 65766.702.3263, 65766.702.3266, 65766.702.4055, 65766.702.4056, 65766.702.4057, 65766.702.4058, 65766.702.4213, 65766.702.4221, 65766.702.4222, 65766.702.4223, 65766.702.4226, 65766.702.4227, 65766.702.4233, 65766.702.5546, 65766.702.5547, 65766.702.5549, 65766.702.9629, 65766.702.9632, 65766.702.9633, 65766.702.9640, 65766.702.9729, 65766.702.9735, проектен идентификатор 65766.702.403 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула три), с проектна площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско астрояване (до 10 m), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Люлин, при съсед: 65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304, 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 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КККР на гр. Свищов, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, одобрен с Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 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 №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов, в обхвата на новоурегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV, кв. 212 по плана на Свищов, към поземлени имоти с идентификатор 65766.702.4057 и с идентификатор 65766.702.4058 по КККР на гр. Свищов, собственост на Б. Иг. Петров от гр. Свищов, ул. -- -- -- -- № ,вх. , ет. ,**

ап.12 съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том V, рег. № 6634, дело №559/11.08.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1801/11.08.2025 г., акт № 156, том V, дело №889) и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 136, том I, рег. № 1246, дело №123/06.03.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 419/06.03.2025 г., акт № 25, том II, дело №193), **на цена – 251.00 € (двеста петдесет и едно евро), 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 Бс И Петров, собственик на ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.702.4058 по КKKP на гр. Свищов.

**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.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ)

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-4505/01.09.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3--6511/25.08.2026 г.);
3. Приходна квитанция № 000000163200/25.08.2026 г.;
4. Решение №719/30.07.2026 г., Протокол № 57 на Общински съвет – Свищов;
5. Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на новоурегулиран поземлен имот (УПИ) (УПИ) XXIV, кв. 212, по плана на гр.Свищов с приложено удостоверение за приет проект №25-20711-26.01.2026г. на АГКК;
6. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том V, рег. № 6634, дело №559/11.08.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1801/11.08.2025 г., акт № 156, том V, дело №889);
7. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 136, том I, рег. № 1246, дело №123/06.03.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 419/06.03.2025 г., акт № 25, том II, дело №193);
8. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001427/28.08.2026г. на отдел „Общински приходи“;
9. Скица № 54/02.09.2026 г. на Община Свищов;
10. Скица № 55/02.09.2026 г. на Община Свищов;
11. Експертна оценка (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 „БИП

Юрисконсулт:

Директор дирекция "УССД"



|                              |
|------------------------------|
| ОБЩИНА - СВИЩОВ              |
| Регистрационен индекс и дата |
| 68.00.4505   01.09.2026      |

ДО  
КМЕТА

НА ОБЩИНА СВИЩОВ

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от 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 94-3-6511/25.08.2026 г. от Бс И Петров от гр. Свищов, ул. № , за сключване на предварителен договор и уреждане на регулационните отношения с Община Свищов към улицата в обхвата на новия УПИ XXXIV, кв. 212 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 №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов дава съгласие да се одобри Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, за обединяване на двата УПИ в един общ урегулиран поземлен имот, с отреждане „за жилищно строителство“, поставяне на улично-регулационната линия на новия (УПИ) XXXIV, кв. 212, по плана на гр. Свищов по имотни граници на ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КККР на гр. Свищов, уреждане на улично-регулационни отношения за новия УПИ откъм улица „Люлин“ с ОТ 707 – ОТ 708 по регулационния план на гр. Свищов, установяване на нов устройствен режим и да се сключи предварителен договор при условията на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Собственик на поземлен имот с идентификатор 65766.702.4057, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том V, рег. № 6634, дело №559/11.08.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1801/11.08.2025 г., акт № 156, том V, дело №889) и на поземлен имот с идентификатор 65766.702.4058, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 136, том I, рег. № 1246, дело №123/06.03.2025 г. на Любомира Аджарска, Свищовски нотариус, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 419/06.03.2025 г., акт № 25, том II, дело №193) е Бс И Петров от гр. Свищов, ул. № , вх. , ет. , ап.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява част от улица с ОТ 707 – ОТ 708, публична общинска собственост, с площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула три), целият с площ 10 162 кв.м. (десет хиляди сто шестдесет и два квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. Люлин, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5019630, с проектен идентификатор 65766.702.403 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула три), с проектна площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско астрояване (до 10 m), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Люлин, при съседи: 65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304, 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 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КККР на гр. Свищов, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, одобрен с Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов.

Данъчната оценка на площта от 32 кв.м. (част от улица с ОТ 707 – ОТ 708, ул. Люлин, ПИ 65766.702.303, пректен идентификатор 65766.702.403) е 141.00 € (сто четиридесет и едно евро) съгласно удостоверение (изх. № 5408001427/28.08.2026 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 новоурегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV, кв. 212 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. Имотът ще бъде включен като нов обект с пореден № 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 и чл. 52, ал. 5 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, 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 ОТ 707– ОТ 708, публична общинска собственост, с площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра) от поземлен имот с идентификатор 65766.702.303 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три нула три), целият с площ 10 162 кв.м. (десет хиляди сто шестдесет и два квадратни метра), с адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. Люлин, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5019630, при съседи: 65766.612.25, 65766.612.806, 65766.702.121, 65766.702.122, 65766.702.304, 65766.702.334, 65766.702.335, 65766.702.3239, 65766.702.3261, 65766.702.3262, 65766.702.3263, 65766.702.3266, 65766.702.4055, 65766.702.4056, 65766.702.4057, 65766.702.4058, 65766.702.4213, 65766.702.4221, 65766.702.4222, 65766.702.4223, 65766.702.4226, 65766.702.4227, 65766.702.4233, 65766.702.5546, 65766.702.5547, 65766.702.5549, 65766.702.9629, 65766.702.9632, 65766.702.9633, 65766.702.9640, 65766.702.9729, 65766.702.9735, проектен идентификатор 65766.702.403 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка четири нула три), с проектна площ 32 кв.м. (тридесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско астрояване (до 10 m), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с адрес на имота: гр. Свищов, ул. Люлин, при съседи: 65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304, 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 65766.702.4057 и ПИ 65766.70.4058 по КККР на гр. Свищов, по процедирания Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, одобрен с Решение №719/30.07.2026 г., Протокол №57 Общински съвет – Свищов.



*[Signature]*

Г. ЦАНКОВА  
26.08.2026

О. Г. Кнежа  
Община Свищов

ОБЩИНА - СВИЩОВ  
РЕГИСТРАЦИОНЕН МАРКЕР  
94-3-6511/25082026

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕЩЕНИЕ  
от: Г. Цанкова : Н. Петров  
Свищов ул. : тел.

Уважаем г-н. Генер

В изпълнение на решение № 719 / от 30 юни 2026 год, приет от Об. съвет Свищов  
Ще бъде дадена сума през фирмата до 30.08.2026  
по ст. 15 ал. 3 и 5 от ЗУТ за уреждане на  
регулационни отношения към лицата,  
Приложение: ПН и ПУП, решение № 719 / 2026 год

25.08.2026

г-н. Свищов

2

→

|                                                                                                |               |                                                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
| ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ                                                                              |               | номер: 0000163200                                        | дата: 25.08.2026 г. |
| Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2<br>ЕУСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Генчев |               |                                                          |                     |
| да се приеме от: Бсц Ив в Петров адрес: гр. Свищов,<br>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<br>по продажба на общински инют      |               |                                                          |                     |
| Словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента                                                |               | сума: 20.45 евро<br>ДДС: 0.00 евро<br>всичко: 20.45 евро |                     |
| Начин на плащане: В брой.                                                                      |               |                                                          |                     |
| Платено от:                                                                                    |               | оставил:                                                 |                     |
| /Бсц Ив в Петров/                                                                              |               | /Колева/                                                 |                     |
| Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000163200/25.08.2026 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.           |



# ОБШИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

## Р Е Ш Е Н И Е

№719

от заседание на Общинския съвет,  
проведено на 30.07.2026 г., Прот. №57

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за одобряване на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 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-167/13.02.2026 г., Заявление с Вх. №94-З-422/03.04.2026 г. и Заявление с Вх. №94-З-422/28.05.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от Бс        з И        з Петров, гр. Свищов, ул. „I        “ № , Вх. , ет. , във връзка със Заповед №1678-РД-01-03/18.11.2025 г. на Кмета на община Свищов с мотивирано предписание за изменение на ПУП – ПРЗ, Решение №1 от Протокол №5/16.06.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Свищов и предложение с Вх. №1388/15.07.2026 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 Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, за обединяване на двата УПИ в един общ урегулиран поземлен имот, с отреждане „за жилищно строителство“, поставяне на южната регулационна линия на новия УПИ XXXIV, кв. 212 по плана на гр. Свищов, по имотните граници на ПИ 65766.702.4057 и ПИ 65766.702.4058 по КKKP на гр. Свищов, уреждане на улично-регулационните отношения на новия УПИ откъм улица с ОТ 707 - ОТ 708 по регулационния план на гр. Свищов 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 №1678-РД-01-03/18.11.2025 г. на Кмета на община Свищов е разрешено изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов.

2. Със Заявление с Вх. №94-З-422/03.04.2026 г. и Заявление с Вх. №94-З-422/28.05.2026 г. за одобряване на подробен устройствен план от Б. И. Петров, гр. Свищов, ул. „...“ №..., Вх. ..., ет. ..., в качеството си на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ и собственик на: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.4057 по КККР на гр. Свищов, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XX, кв. 212 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт №26, т. V, рег. №6634, д. №669/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №1801, Акт №156, т. V, д. №889/25 г. при СРС и поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65766.702.4058 по КККР на гр. Свищов, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов, съгласно нот. акт №126, т. I, рег. №1246, д. №123/2025 г. на СРС, вписан в Служба по вписванията с Вх. рег. №419, Акт №25, т. II, д. №193/25 г. при СРС, е внесъл в Община Свищов Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и (УПИ) XXI, кв. 212 по плана на гр. Свищов.

3. Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-20711-26.01.2026 г. на АГКК – гр. София.

4. ПУП – ПРЗ е съгласуван на чертежите в писмо №ЦУ-ЕСО-4107#1/24.04.2026 г. на „ЕСО“ ЕАД, МЕР „Горна Оряховица“.

5. ПУП – ПРЗ е приет с Решение №1 от Протокол №5/16.06.2026 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-З-167/16.02.2026 г.

В заседанието участват 24 общински съветници.

Гласували “За” – 24, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/

/д-р Кристиан Кирилов/

Вярно при ОБС: .../п/

/Люди

и Миронова/



“ГЕОЛАНД-РУСАНОВИ” ЕООД – гр. Свищов

ул. “Росица” №9

тел. 0898 / 624702

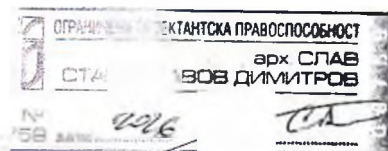
**ОБЕКТ:** Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) XX и XXI от кв.212 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов.

**ЧАСТ :** План за регулация

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Бс            з Ие            Петров

**ПРОЕКТАНТ**

арх. Сл    Димитров



**ПРОЕКТАНТ**

инж. Валентин Русанов



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Предложението е изготвено по искане на Възложителя и Заповед №1678-РД-01-03/18.11.2025 год. за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XX и XXI от кв.212 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов одобрен с Решение №348/30.10.2008год. на Общински съвет гр.Свищов.

Възложителят е собственик на поземлени имоти (ПИ) 65766.702.4057 и 65766.702.4058 по КKKP съгласно н.а.№25 от 06.03.2025 и н.а №156 от 11.08.2025год. при Службата по вписванията – гр.Свищов, за които са отредени УПИ XX и XXI от кв.212 по ПУП.

С проектът за изменение на ПУП-ПРЗ се променя ПУП-ПРЗ за УПИ XX и XXI от кв.212 по ПУП на гр.Свищов, Община Свищов одобрен с Решение №348/30.10.2008год. на Общински съвет гр.Свищов, като на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ двата имота се обединят в ново УПИ с отреждане – „за жилищно строителство”. Предвижда се премахването на съществуващите сгради на основно и допълващо застрояване, с цел изграждане на ново основно жилищно застрояване и необходимите допълващи постройки при спазване на устройствените показатели на зоната.

За изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ са съвместени регулационния и кадастралния план на гр.Свищов. Площите на засегнатите поземлени имоти от кв.212 в координатна система БГС2005 са:

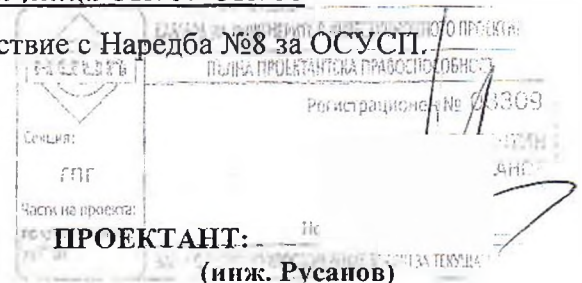
- На УПИ XX от кв.212 – 663 кв.м.;
- На УПИ XXI от кв.212 – 669 кв.м.;
- На ПИ 65766.702.4057 – 736 кв.м.;
- На ПИ 65766.702.4058 – 744 кв.м..

Площта на новобразуваното УПИ XXXIV – „за жилищно строителство” от кв.212 е с площ – 1512 кв.м.

За уреждане на улично-регулационните отношения на новообразувано УПИ XXXIV от кв.212 се придават 32 кв.м от улица ОК707-ОК708

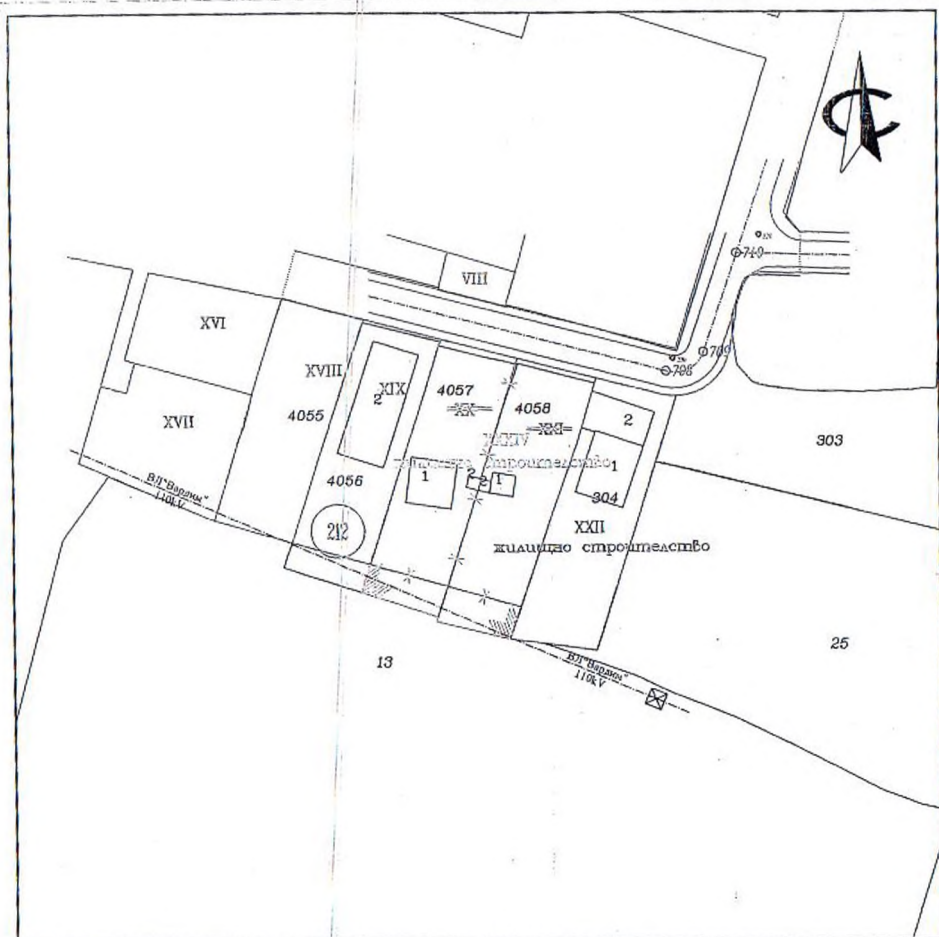
Проектът е изготвен съгласно и в съответствие с Наредба №8 за ОСУСП.

03.2026 г.  
гр.Свищов



ПРОЕКТАНТ:

(арх.Димитров)

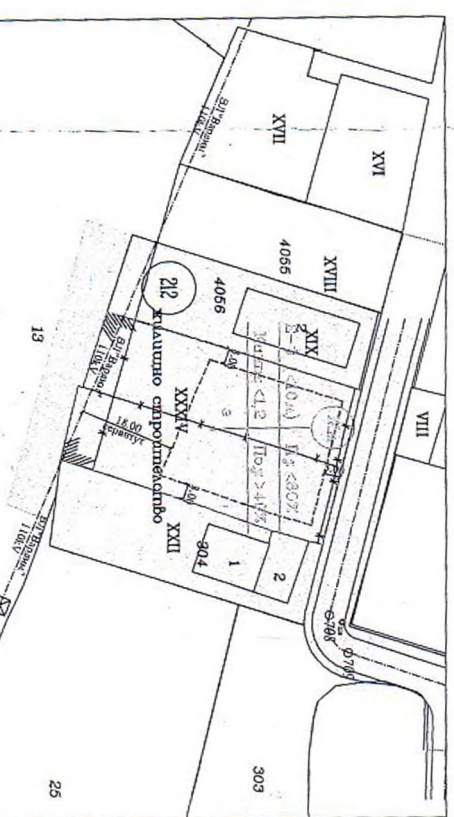


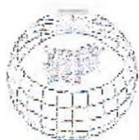


ЛЕГЕНДА:

- ☐ ПИ с жилищно-предназначение
- ☐ улица Жарска
- ☐ мртотори

- ☐ горски територии
- ☐ рекултивирани земји
- ☐ организирани земји на засираване
- ☐ корекција на установена граница





## УДОСТОВЕРЕНИЕ

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

№25-20711-26.01.2026 г.

за обект поземлени имоти с идентификатори: 65766.702.303, 65766.702.402, 65766.702.403,  
65766.702.405, 65766.702.4057, 65766.702.4058

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 № 01-51011-26.01.2026 г., издава на Б. Иг. Петров

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 № 01-51011-26.01.2026 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 / провешждане 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*

Удостоверение №25-20711-26.01.2026 г.

издадено въз основа на

Заявление №01-51011-26.01.2026 г.

Код за достъп: 23716011485



Седмича 1618, кт.Павлово, ул.Мусага "41"  
тел.:02/955 45 40 факс: 02/955 63 66  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

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 № **01-51011-26.01.2026** 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 № 01-51011-26.01.2026 г.

Удостоверение №25-26711-26.01.2026 г.

ИЗДАНО ВЪ ОКТОБЪ 1911

Заявление №31-5/031-26.11.2016 г.

Key sa docu'm: 2373215e100

CN=Nade                      ra Dzhuzeva  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=Dzhuzeva.N@cadastre.bg  
26.01.2026 11:59:23



## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-20711-26.01.2026 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 65766.702.303, 65766.702.402, 65766.702.403,  
65766.702.405, 65766.702.4057, 65766.702.4058

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:

**Заличени обекти от КККР:**

• Поземлен имот с идентификатор 65766.702.303:

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. "Люлин"**

площ: 10162 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

• Поземлен имот с идентификатор 65766.702.4057:

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. "Люлин" №21**

площ: 736 кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**  
собственици по данни от КРНИ: 104664537, "ЕКО ФЕНИКС" ЕООД

• Поземлен имот с идентификатор 65766.702.4058:

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. "Люлин"**

площ: 744 кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**  
собственици по данни от КРНИ: ДИ Р М БОГДАНОВ

**Нанасяне на нови обекти в КККР:**

• Поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.403:

адрес на поземления имот: гр. Свищов, ул. "Люлин"

с проектна площ: 32 кв.м

Приложение към удостоверение №25-20711-26.01.2026 г.,

издадено въз основа на

Заповед №01-34011-26.01.2026 г.

Боден Лазаров: 202604-2055



трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**  
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**  
съсед: **65766.702.405, 65766.702.402, 65766.702.4056, 65766.702.304**

• **Поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.402:**  
адрес на поземления имот: **гр. Свишов, ул. "Люлин" №21**  
с проектна площ: **1479 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**  
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**  
съсед: **65766.612.13, 65766.702.403, 65766.702.4056, 65766.702.304**

• **Поземлен имот с проектен идентификатор 65766.702.405:**  
адрес на поземления имот: **гр. Свишов, ул. "Люлин"**  
с проектна площ: **10130 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**  
начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**  
съсед: **65766.702.4055, 65766.702.335, 65766.612.25, 65766.612.806, 65766.702.9735, 65766.702.403, 65766.702.3261, 65766.702.121, 65766.702.334, 65766.702.3266, 65766.702.4056, 65766.702.9632, 65766.702.122, 65766.702.304, 65766.702.3239, 65766.702.3262, 65766.702.3263, 65766.702.4213, 65766.702.4221, 65766.702.4222, 65766.702.4223, 65766.702.4226, 65766.702.4227, 65766.702.4233, 65766.702.9629, 65766.702.5546, 65766.702.9633, 65766.702.5547, 65766.702.5549, 65766.702.9640, 65766.702.9729**

**Кадастрална координатна система 2005**



**M 1 : 1000**

Приложение към удостоверение J015-20711-26.01.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление J01-51011-26.01.2026 г.

Код за достъп: 31560-0155

CN=Nade . Dzhuteva  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=Dzhuteva.N@cadastre.bg  
26.01.2026 12:06:04



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

Изх. № 5408001427 / 28.08.2026 г.  
РНУ: 24d63eee-a84d-4039-8a79-2d9b71732429

**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.ЛЮЛИН, кадастрален номер УЛИЦА ОК707-ОК708 от ..... квартал 212, УПИ парцел XXXIV одобрен през 2008 г., идентификатор на поземления имот 65766.702.303; ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 65766.702.403 и представляващ

| Обект                                                                         | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван,<br>кв.м | ид.<br>части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 65766.702.303; ПРОЕКТЕН<br>ИДЕНТИФИКАТОР 65766.702.403 | 32.00         |               |                | 1/1          | 141.00 €             | 141.00 €           |
|                                                                               |               |               |                |              | 275.77 лв.           | 275.77 лв.         |

данъчната оценка на гореописания имот е: 141.00 € / 275.77 лв. словом: СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 77 СТОТИНКИ

за собственика е: 141.00 € / 275.77 лв. словом: СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 77 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.

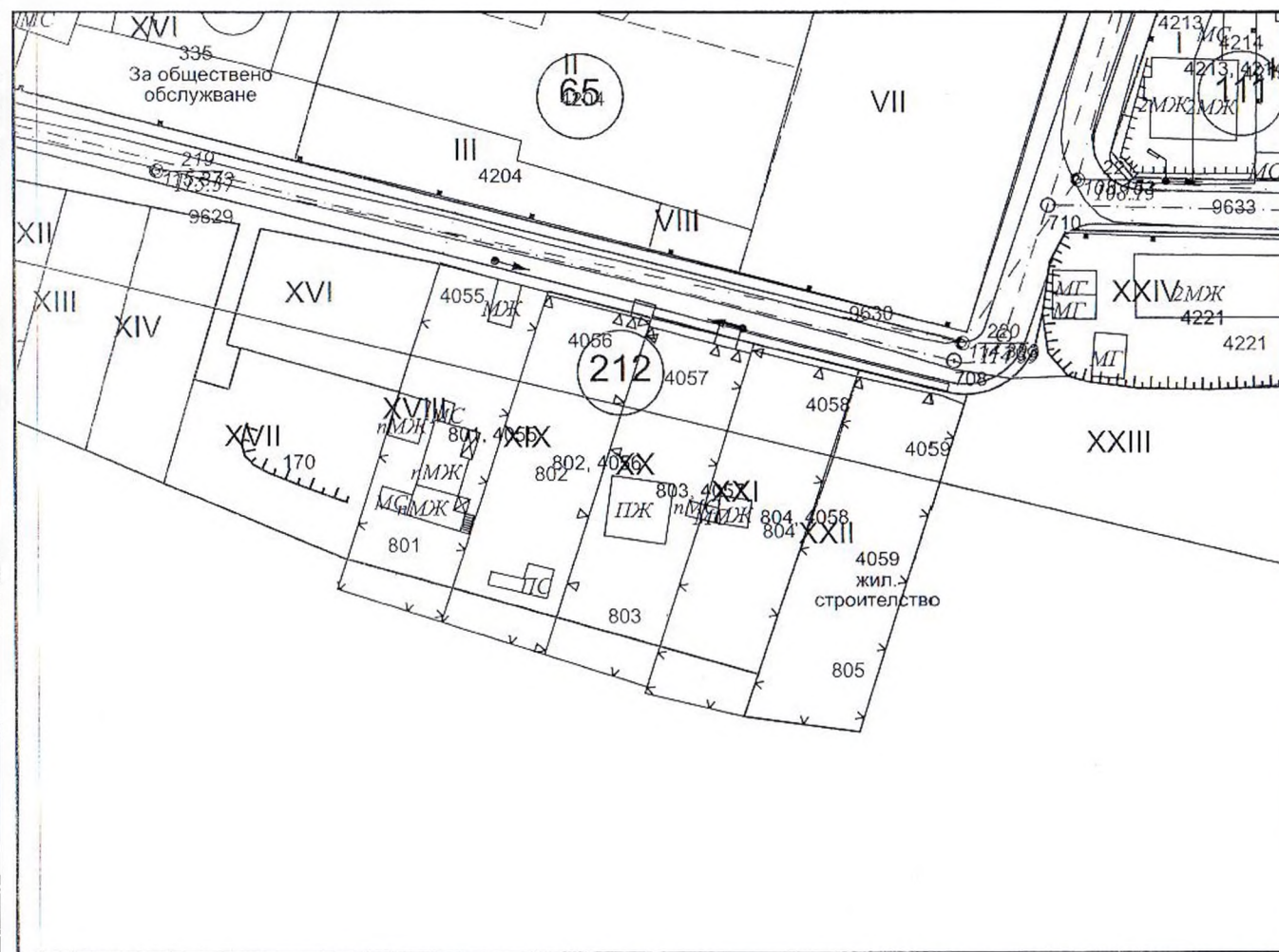
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026г.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001427/28.08.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 28.08.2026 г.

Подпис: .....  
Издава: Викто Симеонова





**ОБЩИНА СВИШОВ**  
**СКИЦА № 54/02.09.2026 г.**  
 М 1:1000

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № XX в квартал 212, община Свищов, обл. В. Търново  
 По рег. план, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г., изд. от председател на ОПС Свищов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 666 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

Няма данни

Съсед:

1. XIX-802, 4056, кв. 212
2. XXI-804, 4058, кв. 212

Важи за ОС.

Скицата е служебна.

Изработил:

.... Съгласувал: .....

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

Уличната регулация е (не е) приложена.

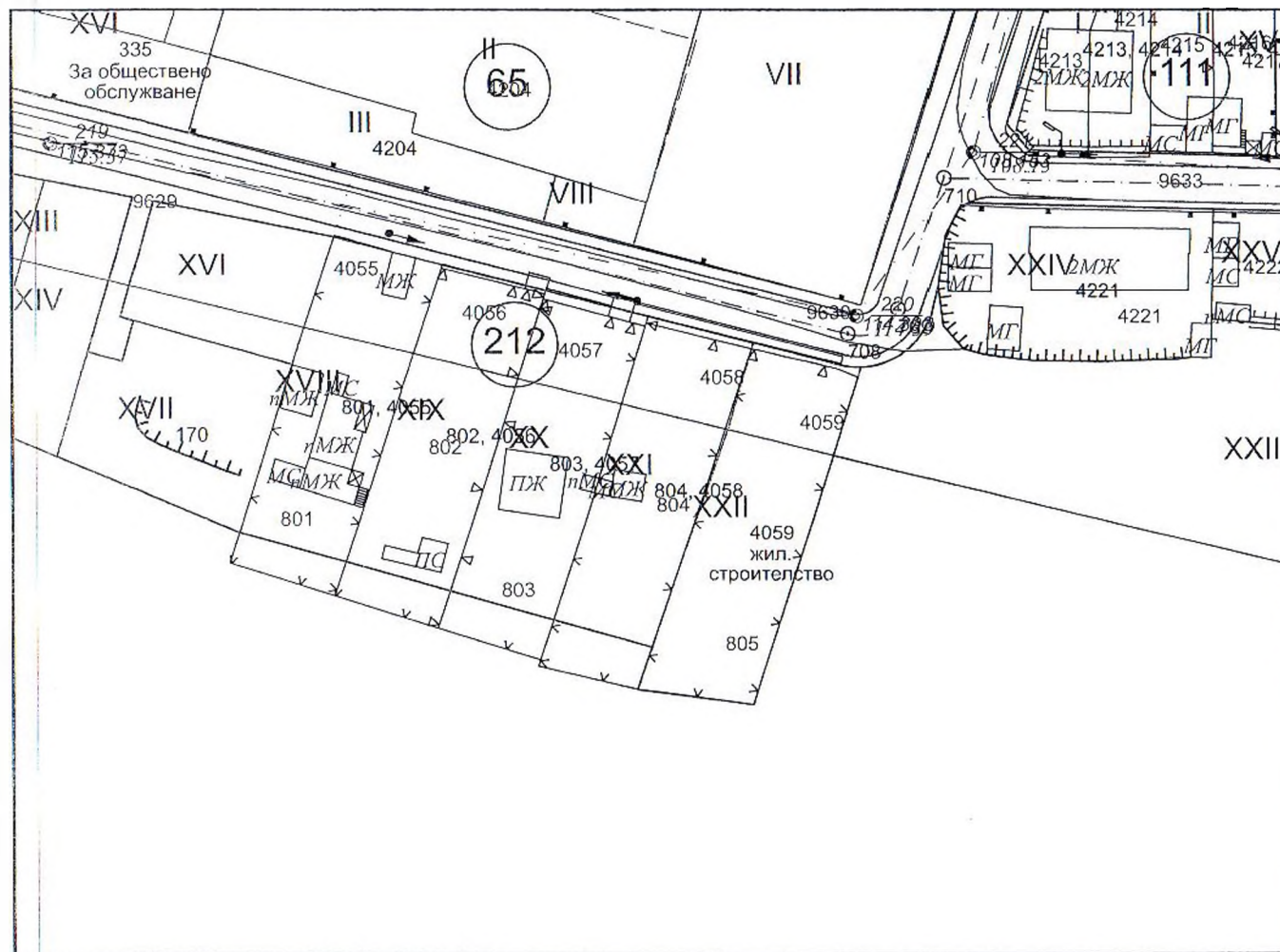
За поземлен имот ..... (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ.....

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



**ОБЩИНА СВИШОВ**  
**СКИЦА № 55/02.09.2026 г.**  
 М 1:1000

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № XXI в квартал 212, община Свищов, обл. В. Търново  
 По рег. план, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г., изд. от председател на ОБС Свищов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 669 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

Няма данни

Съсед:

1. XX-803, 4057, кв. 212

2. XXII-4059, кв. 212

Важи за ..... *0.0* .....

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.



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1318449-09.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.702.303**

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, ул. "Люлин"

Площ: **10162 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

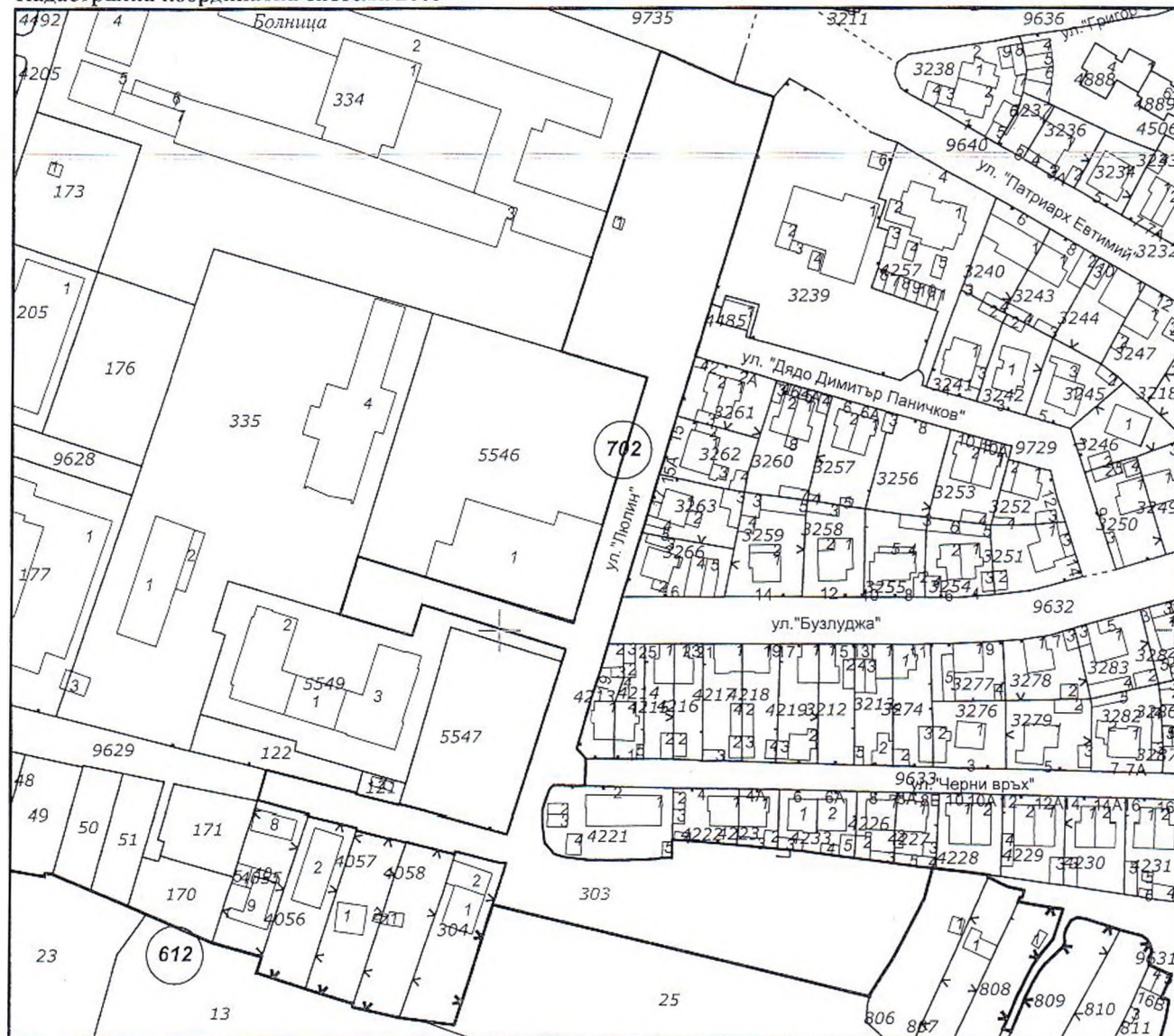
Начин на трайно ползване: **За друг поземлен имот за движение и транспорт**

Предишен идентификатор: **65766.702.9630**

Номер от предходен план: **5019630**



Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 65766.702.334, 65766.702.335, 65766.612.806, 65766.702.304, 65766.702.5546,  
65766.702.9629, 65766.702.9735, 65766.702.9633, 65766.612.25, 65766.702.3239,  
65766.702.3262, 65766.702.3263, 65766.702.3266, 65766.702.4056, 65766.702.4223,  
65766.702.4226, 65766.702.4227, 65766.702.5547, 65766.702.121, 65766.702.4233,  
65766.702.5549, 65766.702.9729, 65766.702.4221, 65766.702.4058, 65766.702.4222,  
65766.702.9632, 65766.702.3261, 65766.702.4213, 65766.702.4055, 65766.702.122,  
65766.702.9640, 65766.702.4057

Собственици по данни от КРНИ:

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Скица №15-1318449-09.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-657377-09.09.2025 г.

Код за достъп: a1c782c1a19f



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 65766.702.303.1: застроена площ 10 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Промислена сграда**

2. Сграда 65766.702.4233.3: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1318452-09.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.4057

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, ул. "Люлин" №21

Площ: 736 кв.м

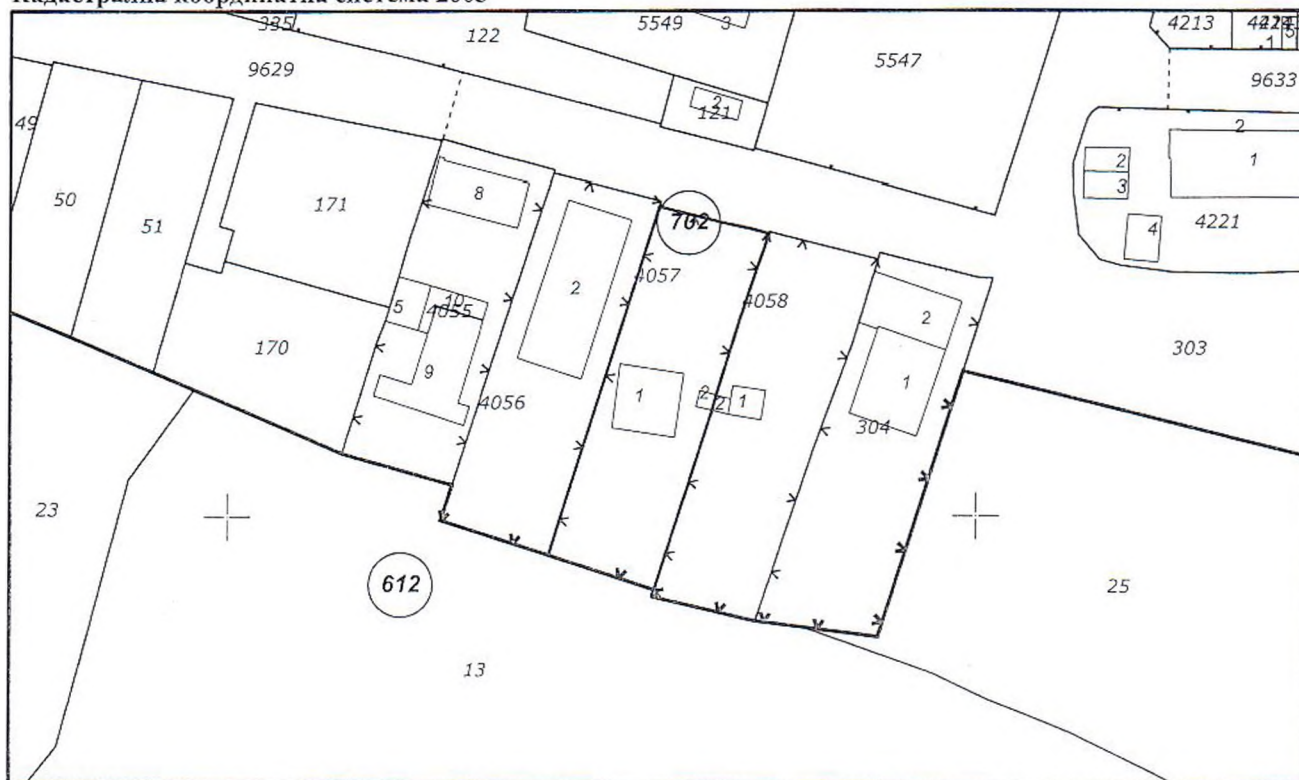
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предписан идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5014057, квартал: 148, парцел: LV

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 65766.702.4056, 65766.612.13, 65766.702.303, 65766.702.4058

Собственици по данни от КРНИ:

104664537, "ЕКО ФЕНИКС" ЕООД

Скица №15-1318452-09.09.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-637377-09.09.2026 г.

Код за достъп: 09-09-03-05



площ 640 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 124, том VII, рег. 3071, дело 1135 от 04.09.2009г., 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**

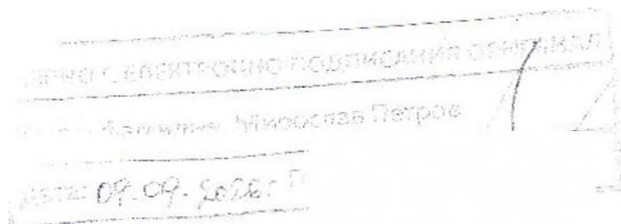
**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 65766.702.4057.1: застроена площ 74 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Жилишна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 65766.702.4057.2: застроена площ 5 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Жилишна сграда - еднофамилна**





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1318453-09.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.4058

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, ул. "Люлин"

Площ: 744 кв.м

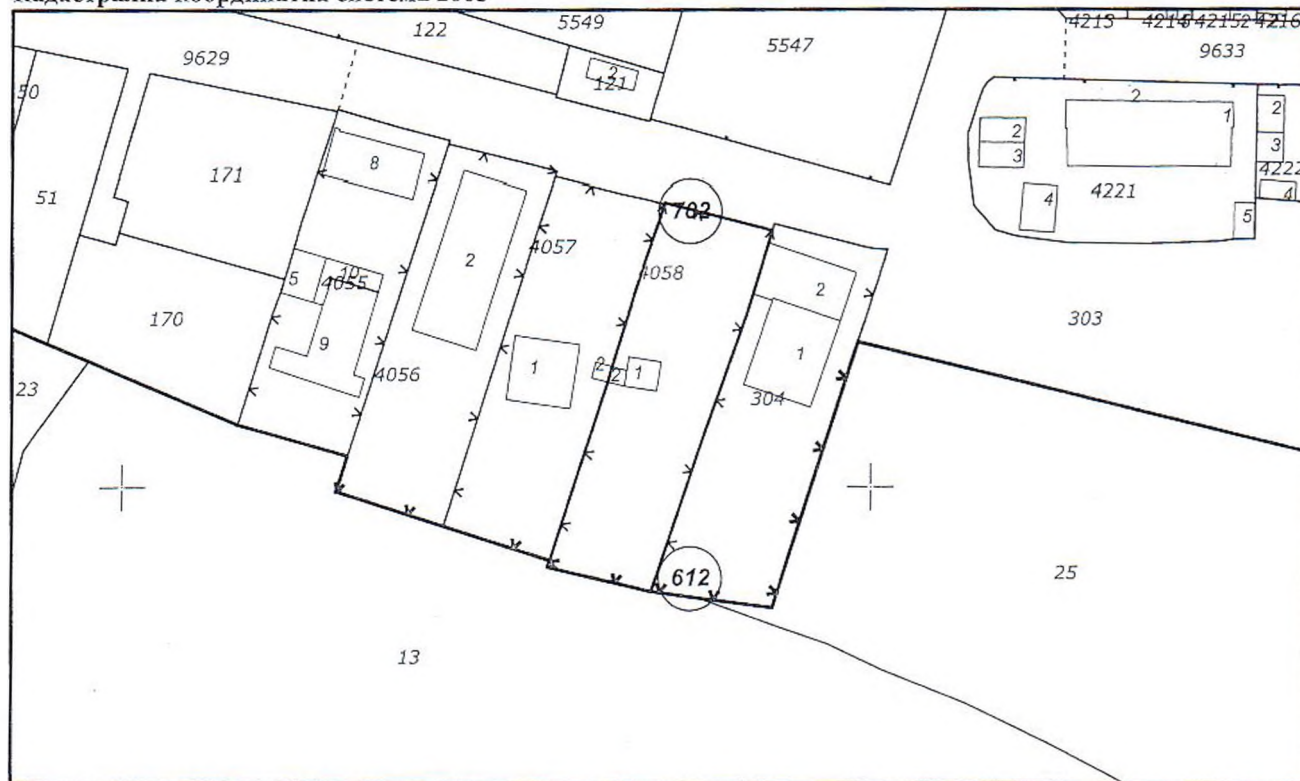
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5014058

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 65766.612.13, 65766.702.4057, 65766.702.303, 65766.702.304

Собственици по данни от КРНИ:

ДІ М БОГДАНОВ

Скица №15-1318453-09.09.2026 г.,

извадена въз основа на

Заявление №01-637377-09.09.2026 г.

Код за достъп: 987654321098



Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 48, том 2, рег. 597, дело 485 от 06.06.1990г., издаден от Районен съд - 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 65766.702.4058.1: застроена площ 17 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 65766.702.4058.2: застроена площ 4 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

**Жилищна сграда - еднофамилна**



УЧИННО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ  
Печат и подпис/дигитален подпис  
Дата: 09.09.2026

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

140

## Е К С П Е Р Т Н А    О Ц Е Н К А

на придаваема общинска площ част от улица Люлин с ОТ707-ОТ 708, с  
идентификатор 65766.702.303, с проектен идентификатор 65766.702.403, с  
проектна площ 32 м2 към новообразуван УПИ XXXIV кв. 212 гр. Свищов,  
собственост на Бс \_\_\_\_\_ ; Иг \_\_\_\_\_ ; Петров

Възложител:

Община гр. Свищов

Оценител:

Инж. Коста Генчев I \_\_\_\_\_ – Сертификат за оценителска  
правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден  
от КНОБ

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 от улица Люлин с ОК707-ОК 708, с проектен идентификатор 65766.702.403, с проектна площ 32 м2 към новообразуван УПИ XXXIV кв. 212 гр. Свищов, собственост на Бс . Ие Петров.*

### 2.Предназначение на оценката:

*Настоящата оценка е пужна да послужи за продажба на придаваема общинска площ от улица Люлин с ОК707-ОК 708, с проектен идентификатор 65766.702.403, с проектна площ 32 м2 към новообразуван УПИ XXXIV кв. 212 гр. Свищов, собственост на Бс . Ие . Петров, иницирано инвестиционно намерение № 94-3-6511/25.08.2026 г.*

#### **Правно основание:**

- Инвестиционно намерение № 94-3-6511/25.08.2026 г. от Бс . Ие . Петров.
- Решение № 719/30.07.2026г. протокол № 57 на общински съвет Свищов относно даване съгласие за одобряване на изменения на ПУП и ИРЗ на УПИ XX и УПИ XXI кв. 212 по плана на гр. Свищов.
- Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26/11.08.2025 г., том V, рег. № 6634, дело № 669/2025 г.
- Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 136/06.03.2025 г., том I, рег. № 1246, дело № 123/2025 г.
- Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карти и кадастралните регистри № 25-20711-26.01.2026 г. за обект поземлени имоти с идентификатори 65766.702.303, 65766.702.402, 65766.702.403, 65766.702.405, 65766.702.4057, 65766.702.4057.
- Приложение към удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карти и кадастралните регистри № 25-20711-26.01.2026 г. за поземлени имоти с идентификатори 65766.702.303, 65766.702.402, 65766.702.403, 65766.702.405, 65766.702.4057, 65766.702.4057.
- Скица № 54 и55/02.09.2025г.на Обина Свищов;
- Скици №15-1318449-09.09.2026г.,№15-1318453-09-09-2026г., №15-1318452-09.09.2026г. на СГКК-Велико Търново

### 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 15.03.2027 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 намира оценяваните имот:

- функционален тип на гр. Свищов,  
съгласно ЕКНМ ..... II
- устройствена зона, в която се  
намира оценявания имот: ..... IV
- транспортна достъпност ..... задоволителна
- степен на изграденост на инженерната  
инфраструктура... има ВиК, довеждащ асфалтов път, липсва тротоар
- опасност от свлачища и наводнения ..... няма
- сеизмични условия ..... имотът попада в зона с VIII сте-  
пен на земетръс
- екологични условия ..... нормални

Оценяваната придаваема общинска площ от улица ОК707-ОК 708 с площ 32 м2 към новообразуван УПИ XXXIV кв. 212 гр. Свищов, собственост на Бс,.....з И Петров е необходима да послужи за продажбата на Бс ; И з Петров съгласно тяхното инвестиционно намерение.

Имотът се намира на ул. Люлин 21 в крайната югозападна част на гр. Свищов.

Достъпът до района се осъществява единствено по улица Люлин. Целият квартал в който се намира оценявания имот е с много голям наклон на север, което го прави трудно достъпен при зимни условия. Поради тези причини кварталът е много слабо заселен и непривлекателен. Улица Люлин се намира в състояние на направа на пълен основен ремонт на инфраструктурните комуникации – нов водопровод, подземни кабели има и нова пътна асфалтова настилка.

Районът е определено жилищен и земеделски. В близост до квартала се намира общинската болница, СУ Благоев, магазин „Т МАРКЕТ“ и някои други магазини от различен характер.

Районът е слабо оживен и поддържан.

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

Местоположението на имота е непривлекателно за жилищни и земеделски нужди по отношение на евентуален пазарен интерес!!!!.



Изглед на имота

#### 6.Характеристика на оценявания придаваем имот:

- вид на оценявания придаваем поземлен имот:

6.а - Придаваема общинска площ от улица ОК707-ОК708  
с площ 32 м2 към новообразуван УПИ XXXIV кв. 212  
на град Свищов.

-Площ на придаваемата общинска площ част от улица ОТ707-  
ОГ708, с идентификатор 65766.702.303 към новообразуван УПИ XXXIV кв.  
212 на град Свищов: ..... 32,00 м2

Забележка: Придаваемият общински терен, част от улица Люлин с ОК707-ОК708, с  
идентификатор 65766.702.303, с площ 32 м2 към новообразуван УПИ XXXIV кв. 212 на  
град Свищов е с проектен идентификатор 65766.702.403, адрес – ул. „Люлин” и  
проектна площ 32,00 м2!!!

-площ на новообразуван УПИ XXXIV кв. 212  
на град Свищов: ..... 1 512,00 м2

-Трайно предназначение на територията: ..... Урбанизирана  
-Начин на трайно ползване: ..... Ниско застрояване (до 10 м.)  
-Устройствена зона в която се намира имота: ..... Четвърта

## 7. Определяне стойността на придаваемия общински терен

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

При определяне стойността на земята прилагаме метода за посредственото срав-  
няване / сравнителен метод /:

Таблица № 1

|   | Продадени имоти     | I продажба                                                |                  | II продажба                                              |                  | III продажба                                       |               |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|---------------|
|   |                     | парамет-<br>ри                                            | корекц.<br>коэф. | парамет-<br>ри                                           | корекц.<br>коэф. | парамет-<br>ри                                     | кор.<br>коэф. |
| 1 | Вид на имота        | терен                                                     | -                | терен                                                    | -                | терен                                              | -             |
| 2 | Адрес, устр. зона   | кв. 82А<br>УПИ- XII<br>ул.Гр. Ст-<br>оянов 25А<br>II зона | 1,10             | кв.106<br>УПИ VI и<br>VII ул."А.<br>Констант 2<br>I зона | 0,80             | кв.45-<br>УПИ I<br>Ул. Ц. Цер-<br>ковски<br>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. коэф. – 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 Определяна стойността на придаваемия терен:

Таблица № 2

| № | Оценяван<br>придаваем -<br>общински терен: | Площ на при-<br>давания общ-<br>ински терен<br>към новообра-<br>зуван УПИ<br>XXXIV кв.<br>212<br>/м2/ | Цена на<br>1 м2 земя<br><br>/ лв./м2 / | Корекционен<br>коэффициент<br>за инфраструк-<br>турни и социал-<br>ни условия | Стойност на<br>придавания<br>общински<br>терен:<br>/лв./ |
|---|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|---|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                             |       |       |       |             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------------|
| 1 | Придаваема общин-<br>ска площ, част от<br>улица Люлин с<br>ОК707-ОК708,<br>ПИ65766.702.303, с<br>проектен<br>идентификатор<br>65766.702.403 | 32,00 | 11,50 | 1,331 | 490,00 лева |
| 2 | Общо:                                                                                                                                       |       |       |       | 490,00 лева |

Обща стойност на придаваемия терен: ..... 490,00 лева.

Забележка: Тази стойност е без включен ДДС!

Такса за напрана на оценката: ..... 140 евро.

А.

Стойност на терен с проектен идентификатор 65766.702.400 ..... 490,00 лева.

Стойност на терен с проектен идентификатор 65766.702.400 ..... 251,00 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.Приложение:

- Копие от позоващите документи в оценката
- Копие от оценителския сертификат на оценителя.

Оценител: 1.....

инж. К. Генчев !

14.09.2026 г., гр. Свищов



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009

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)



С КНОБ

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
Лиценз за правоспособност  
Членски номер  
101266 от 14.12.2009 г.  
Коста Г.

Фр/10  
14.09.2026  
K. Genchev