



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 16
УК № ТСУ-04
16.07.2026

Община Свищов, ул. "Цанко Цепковски" 1
Тел.: 0631 / 80 83-
Факс: 0631 / 80 80-
Web сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-138 / 16.07.2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ

Вх. № 1391

Дата: 16.07.2026 г.
гр. Свищов

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

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

Относно: Разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-4158/15.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-2576/29.06.2026 г.) от М Петрова, от с. Козловец, ул. „...“ № ..., с което заявява интерес за закупуване на имот, общинска собственост – УПИ V, кв. 55а по подробния устройствен план.

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.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява незастроен урегулиран поземлен имот УПИ V (пет), с площ 610 кв.м. (шестстотин и десет квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 55а (петдесет и пет, буква “а”) по плана на с. Козловец, при граници: на север - УПИ IV, на изток – улица, на запад - УПИ VII и УПИ VIII, на юг – УПИ VI, с адрес на имота: с. Козловец, ЕКАТТЕ 37784, ул. “Иван Вазов” № 23 (съгласно удостоверение № 94-ТСУ11-92/07.07.2026 г. на Община Свищов), актуван с Акт за частна общинска собственост № 308/18.08.2000 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 2739/19.07.2006 г., акт № 95 том X).

Данъчната оценка на имота е 2 287.34 лв./1 169.50 € (две хиляди двеста осемдесет и седем лева и тридесет и четири стотинки/хиляда сто шестдесет и девет евро и петдесет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001159/07.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Господин Б. Велев - Кмет на с. Козловец изразява положително становище с писмо изх.№ 65/09.07.2026 г., рег. индекс № 94-З-2576/13.07.2026 г. в Община Свищов относно разпореждане с имота.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 2 950.15 €/5 770.00 лв./ (две хиляди деветстотин и петдесет евро и петнедесет евро цента/пет хиляди седемстотин и седемдесет лева), (без ДДС).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 53 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 и продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

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

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 (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), становище на Кмета на Кметство с. Козловец вх.№ 09-00-345/09.12.2025 г. в Община Свищов и докладна записка с рег. индекс № 08-00-4158/15.07.2026 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот УПИ V (пет), с площ 610 кв.м. (шестстотин и десет квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 55а (петдесет и пет, буква “а”) по плана на с. Козловец, одобрен със Заповед № 105/1929 г.-улична регулация, Заповед № 859/01.08.2000 г.-дворишна регулация, при граници на имота: на север - УПИ IV, на изток – улица, на запад - УПИ VII и УПИ VIII, на юг – УПИ VI, с адрес на имота: с. Козловец, ЕКАТТЕ 37784, ул. “Иван Вазов” № 23 (съгласно удостоверение № 94-ТСУ11-92/07.07.2026 г. на Община Свищов), актуван с Акт за частна общинска собственост № 308/18.08.2000 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 2739/19.07.2006 г., акт № 95 том X), с начална тръжна цена – 2 950.15 €/5 770.00 лв. (две хиляди деветстотин и петдесет евро и петнедесет евро цента/пет хиляди седемстотин и седемдесет лева), (без ДДС), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.

Сделката е облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

II. Задължава Кмета на Община Свищов, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30 % от постъпленията от продажбата, да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в Кметство с. Козловец.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-4158/15.07.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-2576/29.06.2026 г.;
3. Приходна квитанция №0000162369/29.06.2026 г.;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001159/07.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“;
5. Удостоверение № 94-ТСУ11-92/07.07.2026 г. на Община Свищов;
6. Скица № 231/07.07.2026 г. на Община Свищов;
7. Акт за частна общинска собственост № 308/18.08.2000 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх. рег. № 2739/19.07.2006 г., акт № 95 том X);
8. Становище на Кмета на с. Козловец изпратено с писмо изх. № 65/09.07.2026 г., рег. индекс № 94-З-2576/13.07.2026 г. в Община Свищов;
9. Експертна оценка (инж. Коста Генчев Генев – оценител на недвижими имоти) от 11.07.2026 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с :

Заместник-кмет „БИЛ“

Юрисконсулт

Директор дирекция „УССА“

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стелчо Цанкова, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-2576/29.06.2026 г.) от М-р. Петрова, от с. Козловец, ул. № .., с което заявява интерес за закупуване на имот, общинска собственост – УПИ V, кв. 55а по подробния устройствен план.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. 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.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява незастроен урегулиран поземлен имот УПИ V (пет), с площ 610 кв.м. (шестстотин и десет квадратни метра), отреден за жилищно строителство, кв. 55а (петдесет и пет, буква “а”) по плана на с. Козловец, при граници: на север - УПИ IV, на изток – улица, на запад - УПИ VII и УПИ VIII, на юг – УПИ VI, с адрес на имота: с. Козловец, ЕКАТТЕ 37784, ул. “Иван Вазов” № 23 (съгласно удостоверение № 94-ТСУ11-92/07.07.2026 г. на Община Свищов), актуван с Акт за частна общинска собственост № 308/18.08.2000 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 2739/19.07.2006 г., акт № 95 том X).

Данъчната оценка на имота е 2 287.34 лв./1 169.50 € (две хиляди двеста осемдесет и седем лева и тридесет и четири стотинки/хиляда сто шестдесет и девет евро и петдесет евро цента) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001159/07.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Господин Б-р. Велев - Кмет на с. Козловец изразява положително становище с писмо изх.№ 65/09.07.2026 г., рег. индекс № 94-З-2576/13.07.2026 г. в Община Свищов относно разпореждане с имота.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Продажбата на същия е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ) и е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закон за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), при спазване изискванията на чл. 52, ал. 5

от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет, както и в бюджета на Кметство с. Козловец.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно УПИ V кв. 55 а, да бъде включен като нов обект с пореден номер № от точка А на раздел III в "Годишната 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 и чрез кмета на общината да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на незастроен урегулиран поземлен имот УПИ V, кв. 55 а, ул. "Иван Вазов" № 23, по плана на с. Козловец, на цена, представляваща пазарната цена на имота, възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-2576/29.06.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000162369/29.06.2026 г.;
3. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001159/07.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“;
4. Удостоверение № 94-ТСУ11-92/07.07.2026 г. на Община Свищов;
5. Скица № 231/07.07.2026 г. на Община Свищов;
6. Акт за частна общинска собственост № 308/18.08.2000 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх. рег. № 2739/19.07.2006 г., акт № 95 том X);
7. Становище на Кмета на с. Козловец изпратено с писмо изх. № 65/09.07.2026 г., рег. индекс № 94-З-2576/13.07.2026 г. в Община Свищов.

С уважение/

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

94-2-2576 29.06.2026
ДО

КМЕТА НА
ОБЩИНА СВИЦОВ
Г-Н ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

ОТ: Мг. Петрова с ЕГН: (, адрес: с. Козловец,
ул. №1 , телефон за връзка: , имейл:

ОТНОСНО: Искане за откриване на процедура за продажба на
недвижим имот – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕНЧЕВ,

С настоящото писмо бих искала да Ви запозная с инвестиционното
намерение на Мг. Петрова за реализиране на проект на
територията на Община Свищов. Да бъде открита процедура за продажба
на следния недвижим имот – частна общинска собственост, а именно:

УИИ V, кв.55А по плана на село Козловец.

Приложения:

Копие от документ за собственост (Нотариален акт).

Актуална скица на поземлен имот.

Дата: 29.06.2026 г.

С уважение:

гр. Свищов

/Мг. Петрова/

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ : номер:0000162369 : дата:29.06.2026 г.

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

да се приеме от: Ма Петрова адрес: гр. Свищов.
ИОН

Плащане на такси

И	Наименование на стоката/услугата	Марка:	Кол.	Ед.	Цена	Стойност	ПРИЗ:
---	----------------------------------	--------	------	-----	------	----------	-------

1	Моля за започване на производство по продажба на общински мют	Бр.	1.000		20.45	20.45	
---	---	-----	-------	--	-------	-------	--

словам: двадесет евро и четиридесет и пет цента	сума: 20.45 евро
	ДДС: 0.00 евро
	Всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: В брой.

Платено от: Петрова/ Виславил: /И Петрова/



Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000162369/29.06.2026

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.



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

Изх. № 5408001159 / 07.07.2026 г.
РНУ: 1d2cb8e8-d806-4bcb-b0e8-b02ddf351954

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ № 2, гр. СВИЩОВ 5250

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 000133965 032, находящ се в 5290 с.КОЗЛОВЕЦ, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот УПИ V KB.55A и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: УПИ V KB.55A	610,00			1/1	1169.50 €	1169.50 €
					2287.34 лв.	2287.34 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1169.50 € / 2287.34 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕТА ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 34 СТОТИНКИ

за собственика е: 1169.50 € / 2287.34 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕТА ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 34 СТОТИНКИ

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

Задълженията са по декларация по чл.17 с вх.№ 040700000000131 / 31.01.2002 ,партида М0000131_020131

Име, презиме, фамилия	ЕИК по БУЛСТАТ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА СВИЩОВ	000133965	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на



ОБЩИНА СВИЩОВ

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

Изх. № 94.Т.С.М. 92

Дата: 07.07. 2026 г.

Община Свищов, отдел „Устройство на територията, кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството“, издава следното:

УДОСТОВЕРЕНИЕ

При извършена справка се установи, че:

- урегулиран поземлен имот /УПИ/ V, кв. 55а по плана на с. Козловец, общ. Свищов, описан в Акт за общинска частна собственост № 303/18.08.2000 г., е с административен адрес – ул. „ „ „ № „ „ „ , с. Козловец, общ. Свищов;

Настоящото удостоверение да послужи при необходимост.

ИВАН ШОПОВ

Зам.-кмет на Община Свищов

/СЙ

ОБЩИНА СВИЦОВ

СКИЦА № 231 / 07.07.2026 г.

М 1: 1000

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот
№..... в квартал..... гр.(с.).....
община Свищов, обл. В. Търново
Адрес: ул. №.....
по кадастралния план, одобрен със
заповед №...../.....г.
на кмета на Община Свищов (Изп. директор на АК).
По рег. план, одобрен със заповед №...../.....г.
№.....

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

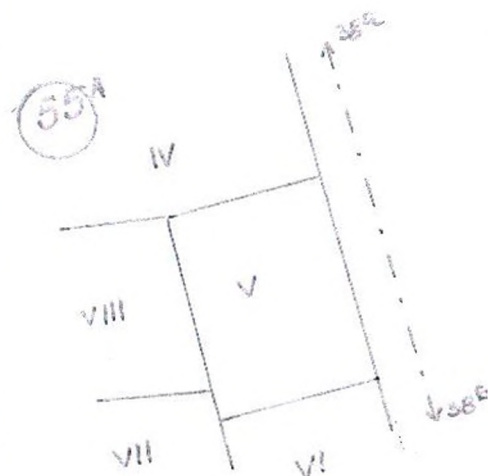
Собственици:
1.
Документ за собственост.....

2.
Документ за собственост.....
3.
Документ за собственост.....

Съсед:

Важи за
Скицата е платена с квитанция.....за.....

Изработил: Съгласувал:



Площта на УПИ (ИИ) 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.

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Общинска администрация **СВИЩОВ**

ОДОБРЯВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ: **СТАНЕЛАВ БЛАГОВ**

(име и фамилия)

регистър:

АКТ № 303

картоотека

За общинска собственост

госие (РЗ)

ЧАСТНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в **село Козловец, Община Свищов,**

Област Велико Търново

1. Дата на съставяне	18.03.2000 г.
2. Правно основание	Чл.59 от Закона за общинска собственост
3. Вид и описание на имота	Незастроен парцел V кв.55 ^a от 610 м.кв., отреден за жилищно строителство
4. Бивш собственик на имота	Няма
5. Съсобственици - име, адрес	Няма
6. № и дата на съставени по - рано актове	Няма
7. Местонахождение на имота	Парцел V квартал 55 ^a по регулационния план на село Козловец
8. Граница на имота	на север-парцел IV/общинска собственост/ на юг -парцел III/общинска собственост/ на запад-парцели VII,VIII/общинска собственост/ на изток-новопроектирана улица



КМЕТСТВО С. КОЗЛОВЕЦ ОБЩ. СВИЩОВ

5290 ул. „Стара планина“ № 30; тел: 06325 2418; e-mail: kmetstvo.kozlovec@abv.bg

До Кмета
на Община Свищов

Изм. № 65/09.07.2026 г.

1-2 А СТ. ЦАККОЗА
14.07.2026 г.

94.3 2576 | 13 07 2026

СТАНОВИЩЕ

от Б. ВЕЛЕВ

Кмет на Кметство с. Козловец

Относно: Инвестиционно намерение вх. № 94-3-2576 от 29.06.2026 г.
на общ. Свищов от М. Петрова за откриване на процедура за
продажба на недвижим имот – частна общинска собственост.

Давам съгласието си за откриване на процедура за продажба на
недвижим имот – частна общинска собственост а именно: УПИ V, кв. 55А,
описан подробно в АОС № 303/18.08.2000 г.

Борис Велев

Кмет на с. Козловец



Космачев Генов – гр. Свищов, ул. “ ” “ № ”
Оценител на недвижими имоти и земеделски земи – тел.: 0887 410 438

200

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на право на собственост върху общинска земя - **УПИ V кв. 55 А** по ПУП на
с. Козловец община Свищов – на ул. **Иван Вазов № 23**

Възложител: Община гр. Свищов

Изпълнител: инж. Космачев Генов – гр. Свищов, ул. “ ” “ № ”

Сертифициран оценител: Инж. Космачев Генов – Сертификат за оценителска
правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден
от КНОБ

Дата на огледа: 09.07.2026 г.

Дата на оценката: 11.07.2026 г.

Валидност на оценката: 10.01.2027 г.

1. Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на право на собственост върху общинска земя - УПИ V кв. 55 А по ПУП на с. Козловец община Свищов – на улица Иван Вазов № 23.

2. Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценявания недвижим имот на М Петрова, имаща инвестиционно намерение да го купи..

Тази оценка е иницирана с инвестиционно намерение на М Петрова, № 94-З-2576 / 29.06.2026 г. да закупи УПИ V в квартал 55 А по ПУП на Село Козловец.

Правно основание:

-АЧОС № 308/18.08.2000 г.
-Скица за идентичност на имота № 231/07.07.2026 г., издадена от община Свищов.
-Удостоверение № 94-ТСУ 11-92 / 07.07.2026 г. на община Свищов, относно адреса на УПИ V в квартал 55а по плана на с. Козловец.
-Становище № 65/09.07.2026 г. на кмета на кметство с. Козловец, относно даване на съгласие за продажба на имота.

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 10.01.2027 г. и до драстична промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен %, месечна инфлация и курс на долара спрямо лева.

5. Характеристика на района, в който се намира оценявания имот:

-функционален тип на с. Козловец
съгласно ЕКНМ V
-уктройствена зона в която е имота..... Втора
-транспортна достъпност добра
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура..... добра
-опасност от свлачища и наводнения няма
-сеизмични условия имота попада в зона с VIII степен на земетръс
-екологични условия нормални

Оценяваният имот се намира в южната част на с.Козловец – на около 1 км. южно от центъра на селото. Прекият довеждащ път до имота, който е с дължина около 1000 метра е с нова асфалтова настилка. В близост до имота е автомобилния път Свищов – Павликени.

Селото е разположено на около 18 км. от гр. Свищов – който е населено място от втори функционален тип. През с Козловец минава пътя Свищов – Павликени -В. Търново. Между тези населени места функционират множество автобусни транспортни връзки. Тази близост до общинския град Свищов и лесната транспортна достъпност до с. Козловец прави търсенето на недвижими имоти добро.

Пазарът с подобни имоти в района на горе посочения имот е слабо развито поради икономическата и демографската криза в страната.!!

6. Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: **незастроен УПИ V в квартал 55а**
по ПУП на с. Козловец, Община Свищов

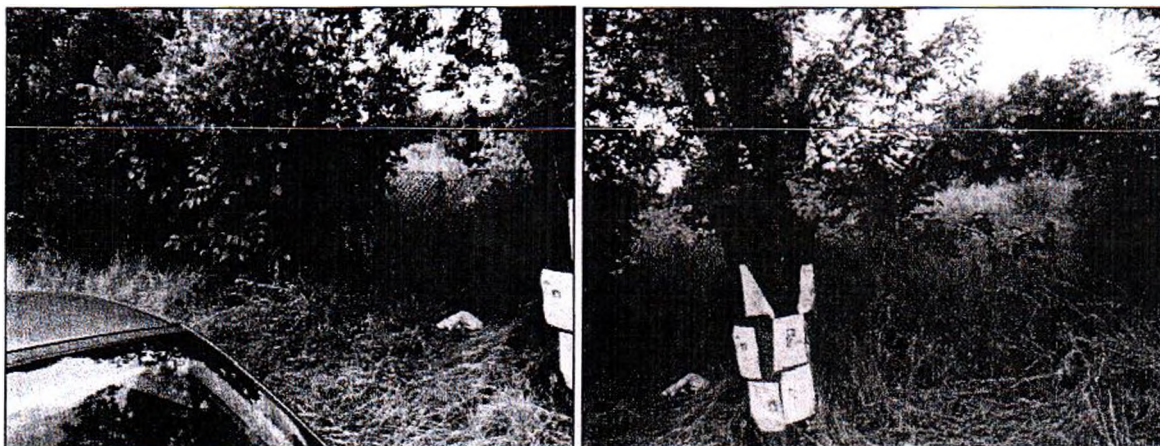
-Адрес на имота: ул. Иван Вазов № 23.

-Площ на оценявания парцел: 610 м2.

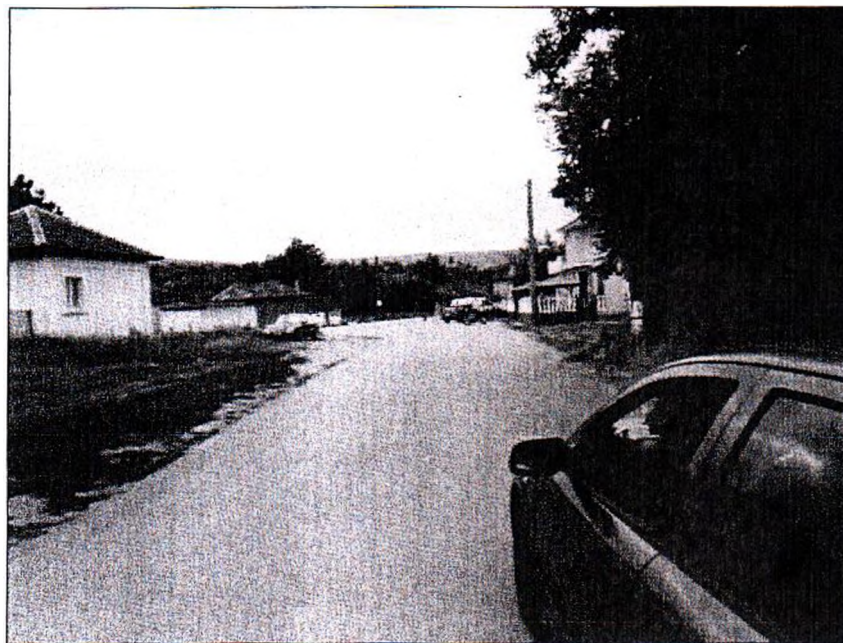
-Трайно предназначение на територията: Урбанизирана територия

-Начин на трайно ползване: За жилищно застрояване

Оценяваният **незастроен терен** представлява **УПИ V** в кв. 55а по ПУП на село Козловец, община Свищов. Граничи със застроен имот с построена масивна двуетажна сграда. Довеждащият път до имота е асфалтиран, като настилката е добра, Има тротоар, но той не е застлан с трайна настилка. До имота има довеждащ водопровод и електропровод. Районът е умерено престижен. Търсенето на подобни имоти е намалено.



Изгледи към имота



Довеждащ път до имота

7.0 Стойност на правото на собственост върху незастроен УПИ V в квартал 55а по ПУП на с. Козловец, община Свищов:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		Параметри	Кор. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.
1	Вид на имота	Терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	Кв. 82 УПИ V Царевец	0,60	кв. 24 А УПИ I Морава	0,80	кв. 87 УПИ I О. Мозила	0,80
3	Инфраструктура		0,70		0,90		0,80
4	Трансп. достъпност		0,70		0,90		0,90
5	Квадратура кв.м.	800	0,90	1 404	1,00	7560	1,10
6	Цена лв./кв.м.	5,00	0,725	3,92	0,90	3,79	0,90
7	Корект. цена лв/кв.м	3,60		3,53		3,41	
8	Коеф. за осъвремен.		2,691		2,691		2,691
	Тежест на прод.		0,333		0,333		0,333

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби: 6,00 лв./м2.

Стойност на УПИ V кв. 55а: 610 м2 х 9,46 лв./м2 = 5 770 лева.

Справедлива пазарна стойност на имота / земя/:	5 770,00 лева
Справедлива пазарна стойност на имота:	5 770,00 лева

Забележка: -Сумата е без ДДС !

Такса за направа на оценката: 200 евро.

Справедлива пазарна стойност на имота.....	5 770,00 лева
Справедлива пазарна стойност на имота.....	2 950,15 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 оценяван както при отговорно владение.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

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

10.Приложение:

- Копие от използваните документи в настоящата оценка.
- Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: 
инж. К. Генерал

11.07.2026 г., гр. Свищов

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

К

ГЕНОВ

роден на 28 ноември 1953 год. в гр. Свищов, община Свищов

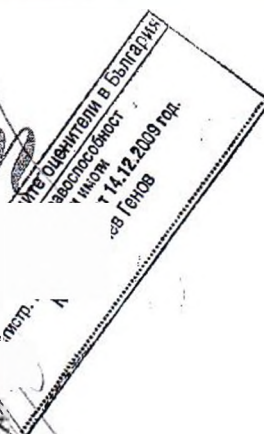
ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

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



Симов

Председател на УС на КНОБ



11.07.2026 г.
г. Генов