



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10
МК по ТСУ и ОА
17.07.2026

Община Свищов, ул. Цанко Цепеловски 2
Тел: 063 / 83 834
Факс: 063 / 83 504
e: www.svishtov.bg
htina@svishtov.bg

Изм. № 61-00-140 17.07.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1393

Дата: 17.07.2026г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – 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 за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-4157/15.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ еведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-539/28.04.2026 г.) от О Г Скулейман, живущ в гр. Свищов, ул. „...“ № ..., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.17.106 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Шатрата 2“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 поземлен имот с идентификатор 65766.17.106 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно нула шест), с площ 987 кв.м.(деветстотин осемдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017106, при граници: 65766.623.16, 65766.17.151, 65766.17.107, 65766.17.105, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Шатрата 2“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, 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.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на общината е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар № 017106 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.000 дка в местността „Ненова шатра“ е предоставен за ползване с Протокол за въвод във владение на С Ел Ръггева. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление с вх.№ 1185/05.06.1992 г. за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Патрата 2“, за имоти, предоставени по параграф 4, масив 17, одобрен със Заповед № ОА04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 017106 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.17.106, с площ 987 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

С писмо изх.№ 94-з-539/30.04.2026 г. Община Свищов уведомява госпожа Ръжгева, правоимащ позвател, че в едномесечен срок от датата на получаване на настоящото може да подаде заявление за изготвяне на оценка. Писмото е получено на 04.05.2026 г. с обратна разписка и в изискуемия срок няма подадено искане за изготвяне на оценка от ползвателя.

Имот с идентификатор 65766.17.106 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9726/16.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1162/17.06.2026 г., акт № 9, том IV, дело № 592).

Имотът е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 148.10 €/289.66 лв. (сто четиридесет и осем евро и десет евро цента/двеста осемдесет и девет лева и шестдесет и шест стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001205/10.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 Закона за общинската собственост (ЗОС).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 843,63 €/1 650.00 лв. (осемстотин четиридесет и три евро, шестдесет и три евро цента/хиляда шестстотин и петдесет лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 54 от точка А на раздел III на „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 с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-4157/15.07.2026 г. от 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, актуван с Акт за частна общинска собственост №9726/16.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1162/17.06.2026 г., акт № 9, том IV, дело № 592), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.17.106 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно нула шест), с площ 987 кв.м. (деветстотин осемдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насждение, трайно предназначение на

територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017106, при граници: 65766.623.16, 65766.17.151, 65766.17.107, 65766.17.105, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "Шатрата 2" по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, **при начална тръжна цена – 843,63 € / 1 650.00 лв. (осемстотин четиридесет и три евро, шестдесет и три евро цента/хиляда шестстотин и петдесет 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 необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-4157/15.07.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-539/28.04.2026 г.;
3. Приходна квитанция №0000161522/28.04.2026 г.;
4. Скица № 15-1025895-10.07.2026 г. за имот с идентификатор 65766.17.106 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001205/10.07.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9726/16.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1162/17.06.2026 г., акт № 9, том IV, дело № 592);
7. Експертна оценка от 16.07.2026 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“

Юрисконсулт

Директор дирекция „УСД“

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефанка 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 94-3-539/28.04.2026 г.) от Огюст Сюлейман, живущ в гр. Свищов, ул. „...“ № ..., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.17.106 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Шатрата 2“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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 поземлен имот с идентификатор 65766.17.106 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно нула шест), с площ 987 кв.м.(деветстотин осемдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначенис на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017106, при граници: 65766.623.16, 65766.17.151, 65766.17.107, 65766.17.105, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Шатрата 2“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, 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.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на общината е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар № 017106 с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 1.000 дка в местността „Ненова шатра“ е предоставен за ползване с Протокол за въвод във владение на Св. Ръжгева. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление с вх.№ 1185/05.06.1992 г. за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Шатрата 2“, за имоти, предоставени по параграф 4, масив 17, одобрен със Заповед № ОА04-7186/16.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот стар № 017106 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.17.106, с площ 987 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

С писмо изх.№ 94-з-539/30.04.2026 г. Община Свищов уведомява госпожа Ръжгева, правоимащ позвател, че в едномесечен срок от датата на получаване на настоящото може да подаде заявление за изготвяне на оценка. Писмото е получено на 04.05.2026 г. с обратна разписка и в изискуемия срок няма подадено искане за изготвяне на оценка от ползвателя.

Имот с идентификатор 65766.17.106 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9726/16.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1162/17.06.2026 г., акт № 9, том IV, дело № 592).

Имотът е посетен на място и се констатира, че не се стопанисва и обработва.

Данъчната оценка на имота е 148.10 €/289.66 лв. (сто четиридесет и осем евро и десет евро цента/двеста осмдесет и девет лева и шестдесет и шест стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001205/10.07.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

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 Закона за общинската собственост (ЗОС).

Продажбата на същия е необлагасма сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя) и е законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.17.106, да бъде включен като нов обект с пореден № 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., Протокл № 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, при начална тръжна цена, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.17.106), 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 94-3-539/28.04.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000161522/28.04.2026 г.;
3. Скица № 15-1025895-10.07.2026 г. за имот с идентификатор 65766.17.106 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408001205/10.07.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9726/16.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1162/17.06.2026 г., акт № 9, том IV, дело № 592).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“ 

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“ 

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

94.3 539/2804202

Г-жа Г. САНКОВА
28.04.2026

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.17.106

местност „Шатрата 2“

от О Г Сюлейман
адрес: гр. Свищов, ул. „
тел: (

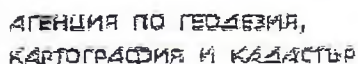
Г-н Генчев,
Собственик съм на имоти с идентификатори 65766.17.108 и 65766.17.107, м. Шатрата 2, съседния имот 65766.17.106 е изоставен и от години не се стопанисва от никого. Поради това той е обрасъл със саморасли дървета и храсти (заприличал е на „гора“), които навлизат в моите имоти и се налага да го чистя. Желая да закупя ПИ 65766.17.106 с цел облагородяване на района, като обединя моите имоти и ги засадя с овощни дръвчета.

дата: 28.04.2026 г.
гр. Свищов

С уважение.....
/О. Сюлейман/

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ		номер: 0000161522	дата: 28.04.2026 г.
Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Церковски" 2 БУХСТАТ 000133945 НОЛ Генчо Генчев			
да се приеме от: О: П Огнейман адрес: гр. Свищов. ЕГН			
Плащане на такси			
№ Наименование на стоката/услугата. (Марка) Кол. Ед. цена Стойност ДДС			
1. Молба за запечатване на производство (бр : 1.000) 20.45! 20.45! по продажба на общински имот			
словом: двадесет евро и четиридесет и пет цента		сума: 20.45 евро ДДС: 0.00 евро всичко: 20.45 евро	
Начин на плащане: В брой.			
Платено от: <u>Огнейман</u> /Ос/ П Огнейман/		Съставил:	
Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000161522/28.04.2026			
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.





София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1025895-10.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.17.106

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, м. Шаграта 2

Площ: 987 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

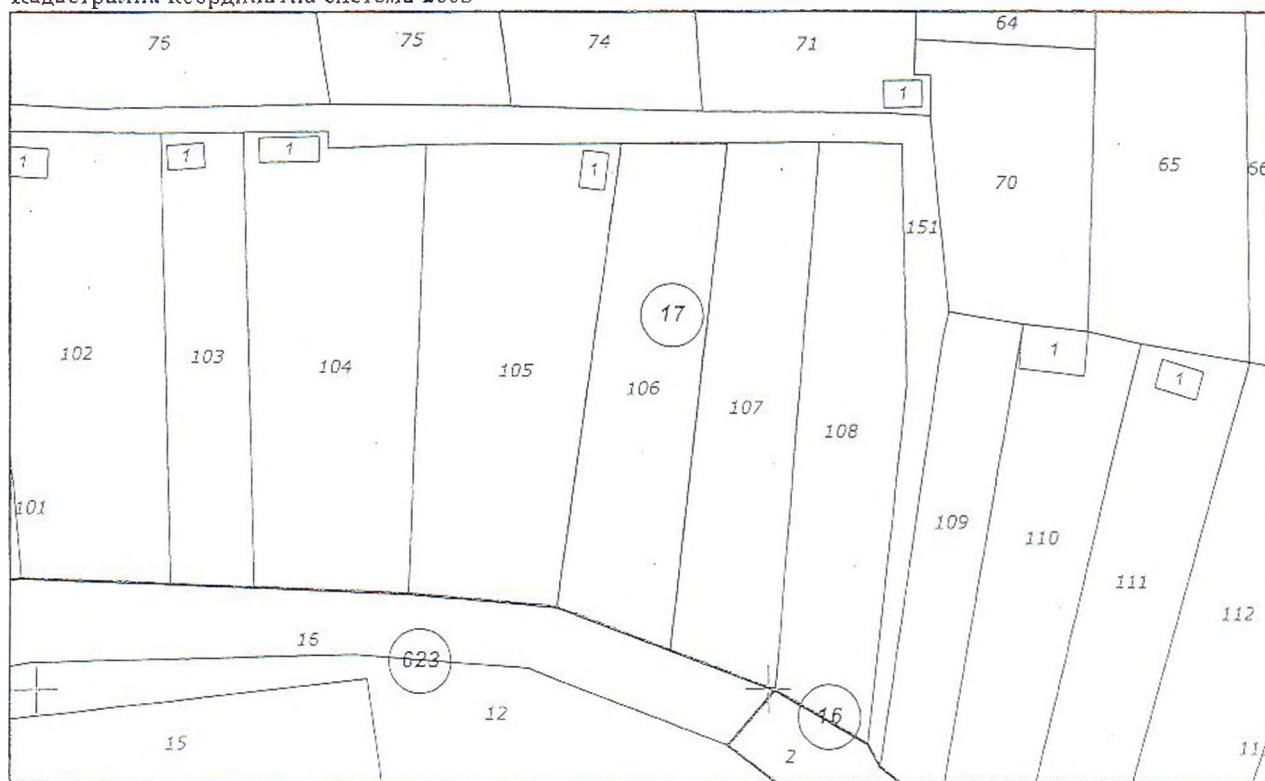
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при нецеливни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.17.1

Номер от предходен план: 017106

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съседи: 65766.623.16, 65766.17.151, 65766.17.107, 65766.17.105

Собственици по данни от КРНИ:

СРМДд J915-J023895-10.07.2026 г..

RESULTS AND DISCUSSION

1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655

Received 10 September 2003; accepted 12 November 2003



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 9, том 4, рег. 1162, дело 592 от 17.06.2026г., 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



Създадена 0915-1025895-10.01.2026 г.,

редактирана във версия 1.1

Заявление №401-00740-17.06.2026г.

Имот по данни 1533013 от 17.06.2026г.

Създадено: G. I. Georgiev

Създадено:

Създадено: Agency for Geodesy, Cartography and Cadastre

Създадено: 16.02.2026



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

Изх. № 5408001205 / 10.07.2026 г.
РНУ: b0de8481-d5b1-4760-951a-66c9662f8252

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА - ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

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 находящ се в 5250 гр.СВИЩОВ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	65766.17.106 М. ШАТРАТА 2	Категория IV	987.00	148.10 €	289.66 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 148.10 € / 289.66 лв. словом: СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕТА ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота
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 принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001205/10.07.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 10.07.2026 г.

Подпис:

Издаде: В

Инспектор

Симеонова

Иди"





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Служба по вписванията гр. Свищов

Вх. рег. № 1162 / 17.06.2026

Акту № 9 том IV / лист № 592/2026

Партидна книга: том _____

Д.Т. _____ къл. № _____

О И

УТВЪРЖДАВАМ:..

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Лечев
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

А К Т № 9726

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9726

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-847525-09.06.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.17.106 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно нула шест), с площ 987 кв.м.(деветстотин осемдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017106
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.17.106, местност „Шатрата 2“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, 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: нама извършено изменение на КККР със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.623.16, 65766.17.151, 65766.17.107, 65766.17.105
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	148.10 € (сто четиридесет и осем евро, десет евро цента)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: В _____ И _____ ГАФУРОВА - СТ. ЕКСПЕРТ „ИООИ“: /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на поземлен имот с идентификатор **65766.17.106** с площ **987 кв.м**,
разположен в **местността „Шатрата 2”** в землището на гр. Свищов,
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

ОЦЕНИТЕЛ: Доц. д-р Красимир Кунев,
лицензиран оценител на земеделски земи,
притежател на сертификат № 810100109
от 21.02.2011 год., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 15.07.2026 год.

Дата на оценката: 16.07.2026 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.17.106** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 987 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9726** за частна общинска собственост от 16.06.2026 год.

2. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: Настоящата оценка да послужи при оформяне на необходимите документи за разпореждане с оценяваната земя от Община гр. Свищов.

Съгласно чл.6, ал.3 от ЗНО, оценката представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент и в условията на конкретен пазар. Това становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

Оценителят не може да предоставя на трети лица информация, свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите на изрично нареждане или предоставяне на нарочни пълномощия от страна на възложителя.

Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

3. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА - Шест месеца от датата на оценката, при условие, че няма сериозни промени в макроикономическите показатели:

- Индекс на нарастването на потребителските цени – по-малък от 2% месечно;

- Промяна в официалния курс на Еврото, определен от БНБ към датата на оценката.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 987 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.17.106 (стар идентификатор 65766.17.1, номер по предходен план: 017106), разположен в местност „Шатрата 2” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1025895/10.07.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност: Много добра

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: добра

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.623.16; 65766.17.151; 65766.17.107; 65766.17.105.

Имотът е разположен южно от гр. Свищов, в местността „Шатрата 2”. Граничи на изток и запад с частни имоти, на север с полски път, а на юг – с път с трайна настилка.

Като цяло имотът представлява поземлен участък с равнинен характер. В момента на огледа имотът е в недобро състояние, тъй като от доста години е нестопанисван. Като цяло имотът е неограден и необработван, поради което е силно обрасъл с треви, диви дървета и храсти.

Оценяваният имот се характеризира със добро местоположение по отношение на границите на гр. Свищов, а непосредствената му близост до път с трайна настилка, осигурява много добра комуникативност.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Справедливата пазарна стойност е най-вероятната цена, платима в пари, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар, като продавачът и купувачът действат съзнателно, при добра осведоменост и отсъствие на всякаква принуда.

При определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота са използвани следните подходи:

1. Нормативен подход – основава се на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ бр.64/1998 год., изм. ДВ, бр. 75 от 12.09.2006 год.).

2. Подход на пазарните аналози

Забележка: Всички резултати от направените изчисления при изготвянето на настоящата оценка ще бъдат показани в лева (BGN) и евро (EURO) след 8.08.2025 год., съгласно решението на ЕС.

Определяне на справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота

1. Определяне на СПС по нормативен подход

Базисната цена отразява размера на капитализираната поземлена рента според категорията на земеделската земя, посочена в поземления кадастър на гр. Свищов, Община гр.Свищов.

1. Начална цена – 1352 лв./дка
2. Корекционни коефициенти за:
 - 2.1. Площ на имота – -0,10;
 - 2.2. Поливност – 0,00;
 - 2.3. Отстояние от основни пазари – 0,30;
 - 2.4. Отстояние от населено място – 0,15;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,10.

$$\text{Цзб} = 1352 \times (1 + 0,45) = 1960,40 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена на земята за 1 дка: 1 960,00 лв.

Базисна цена на земята за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1960,00	1002,13

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землището на гр. Свишов и местностите „Шатрата 1“, „Лозарски кладенец“, „Воеводска чешма“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1500 – 1800 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1600 лв./дка.**

Като се има предвид, че пазарът на земята е сравнително свит, в условия на превишаващо търсене, както и несъвършените условия, при които се формират арендните плащания, приемаме следните коефициенти на тежест за различните подходи:

А) За нормативния подход – 0,20;

Б) За подхода на пазарните аналози – 0,80.

$$(1960 \times 0,20) + (1600 \times 0,80) = 1\,672,00 \text{ лв.}$$

Обща пазарна Ц з = 1 672,00 лв./дка

Обща пазарна цена на земята на декар	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1672,00	854,88

Стойност на земята в оценявания обект: $0,987 \times 1672,00 = 1650,26$ лв.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 1650,00 лв.

Словом: Хиляда шестстотин и петдесет лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1650,00	843,63



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР

КУНЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 260 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 100 от 14.11.2003 год.

Зак 1711 17.106

16.07.2016

2



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

II. Определяне на справедливата пазарна стойност на трайните насаждения и подобренията в имота

При извършения оглед на имота не бяха отбелязани съществени трайни насаждения и подобрения.

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1 650,00

СЛОВОМ: Хиляда шестстотин и петдесет лв.

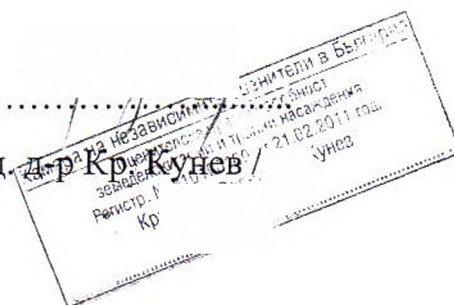
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 650,00	843,63

16.07.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



Забележка:

1. Всички стойности в оценката са без ДДС.
2. Оценката е валидна само за предназначението си.
3. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания имот и неговия притежател.

16.07.2026 год.

гр. Свищов

Подпис:....

/доц. д-р Кр. Кунев/



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-1025895/10.07.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх. № 25-178383/10.07.2026 год.
3. Нотариален акт № 9726 от 10.06.2026 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-178383-10.07.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-487149-10.07.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.17.106, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 987 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Шаграта 2

Категория на земята при неполивни условия: 4

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: от 1 до 3 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: граничи с пътна мрежа





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. Свищов

Вх. рег. № 1162

Акть № 9 том IV / дело № 992/2026

Партньорска книга: том

Д.Т. / м.м.

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:...

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Лънчев
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ДВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

А К Т № 9726

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9726

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-847525-09.06.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.17.106 (шест пет седем шест шест точка едно седем точка едно нула шест), с площ 987 кв.м.(деветстотин осемдесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.17.1, номер по предходен план: 017106
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, поземлен имот с идентификатор 65766.17.106, местност „Шатрата 2“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, 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: нама извършено изменение на КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.623.16, 65766.17.151, 65766.17.107, 65766.17.105
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	148.10 € (сто четиридесет и осем евро, десет евро цента)

