



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК по ТСУ - ОА
17.07.2026

Община Свищов, ул. "Царя Царковски" 2
Тел: 0601 / 60 854
Факс: 0601 / 60 854
Web сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

ИЗХ. № 61-00-141

17.07.2026

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
Вх. № 1394
Дата: 17.07.2026
гр. Свищов

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

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

Относно: Разпореджане 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 № 08-00-4177/17.07.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ с сведения информация за постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.) от Т. А. Теофанов, живущ в гр. Свищов, ул. „Г. „ с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.414.140 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „ГАРГАЛЪКА“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 40 лв. 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 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109, 65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

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

Полски имот - трайни насаждения с площ 1.119 дка - кад. №34044 в местност „Гаргалъка“ е предоставен за ползване на Е. Д. Железарски по разписан лист към земеделски земи по параграф 4.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Гаргалька“, одобрен със Заповед № СА-02-11-1/08.02.2011 г. на Областен управител Велико Търново за масиви 414 и 416, кад.ед. 77 и 79 от имот кад. №34044 са образувани нови ПИ 65766.414.111 с площ 675 кв.м., ПИ 65766.414.140 с площ 503 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.414.111 е закупен от Е и М Железарски, като правоимащи ползватели и продаден на Свещалина Теофанова с нотариален акт за покупко-продажба № 52, том I, рег.№339, дело № 25 от 19.01.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 109/22.01.2018 г., акт № 43, том I, дело № 43).

Имот с идентификатор 65766.414.140 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9728/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1199/19.06.2026 г., акт №18, том IV, дело №620).

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

Данъчната оценка на имота е 49.00 €/95.84 лв. (четиридесет и девет евро/деветдесет и пет лева и осемдесет и четири стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001065/18.06.2026 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 1 364,13€/2 668,00 лв. (хиляда триста шестдесет и четири евро и тринадесет евро цента/две хиляди шестстотини шестдесет и осем лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 55 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), 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 № 08-00-4177/17.07.2026 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 № 9728/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1199/19.06.2026 г., акт №18, том IV, дело №620), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно

предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109, 65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, при начална тържбна цена – **1 364,13 €**/2 668,00 лв. (хиляда триста шестдесет и четири евро и тринадесет евро цента/две хиляди шестстотин шестдесет и осем 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 № 08-00-4177/17.07.2026 г.;
2. Заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.);
3. Приходна квитанция №00000001178/09.06.2025 г.;
4. Скица № 15-951154-26.06.2026 г. за имот с идентификатор 65766.414.140 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001065/18.06.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9728/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1199/19.06.2026 г., акт №18, том IV, дело №620);
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“:

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стеф

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 заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.) от Т1 А1 Теофанов, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ з“ № , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.414.140 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „ГАРГАЛЪКА“, 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 40 лв. 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 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109, 65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

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

Полски имот - трайни насаждения с площ 1.119 дка - кад. №34044 в местност „Гаргалъка“ е предоставен за ползване на Ел Д. Железарски по разписан лист към земеделски земи по параграф 4.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Гаргалъка“, одобрен със Заповед № СА-02-11-1/08.02.2011 г. на Областен управител Велико Търново за масиви 414 и 416, кад.ед. 77 и 79 от имот кад. №34044 са образувани нови ПИ 65766.414.111 с площ 675 кв.м., ПИ 65766.414.140 с площ 503 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.414.111 е закупен от Ел и М Железарски, като правоимащи ползватели и продаден на С и Теофанова с нотариален акт за покупко-

продажба № 52, том I, рег.№339, дело № 25 от 19.01.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 109/22.01.2018 г., акт № 43, том I, дело № 43).

Имот с идентификатор 65766.414.140 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9728/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1199/19.06.2026 г., акт № 18, том IV, дело №.620).

Данъчната оценка на имота е 49.00 €/95.84 лв. (четиридесет и девет евро/деветдесет и пет лева и осемдесет и четири стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001065/18.06.2026 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 с необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът с земеделска земя) и с законово реализируема на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС и 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 65766.414.140, 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., 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, при начална тръжна цена, представляваща пазарната цена на имота (с идентификатор 65766.414.140), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.);
2. Приходна квитанция №0000001178/09.06.2025 г.;
3. Скица № 15-951154-26.06.2026 г. за имот с идентификатор 65766.414.140 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001065/18.06.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9728/18.06.2026 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1199/19.06.2026 г., акт №18, том IV, дело №620).

С уважение

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИН

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

94.3 - 1003 / 050620

До Кмета
на Община Свищов

З А Я В Л Е Н И Е

от Т. А. Теофанов, ЕГН ' ,
адрес за кореспонденция гр. Свищов, ул. " № тел:

Уважаеми господин Генчев,

Собственик съм на имот – сграда в поземлен имот в гр. Свищов, м. "Гаргалька" с идентификатор №65766.414.111 по кадастралният план на град Свищов. Непосредствено по северната граница същият граничи с имот с идент. №65766.414.140, който по данни от кадастралната карта на Свищов е общинска собственост.

Заявявам своето намерение да придобия намиращият се съседство общински имот с идент. №65766.414.140, моля да разгледате заявлението ми и се надявам същото да бъде уважено.

05.06.2025г.

гр.Свищов

С уважение:

Т Теофанов

РАЗНЕСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ : номер: 0000001178 : дата: 09.06.2023 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул. "Цанко Царковски" 2
ЕУСТАТ 000132965 ИОЛ Гейчю Гейчю

да се плати от: ТИО нн Тоданов адрес: гр. Свищов,
БГ

Платено на такси

№ Назначение на стоката/услугата. (Марка) Кол. Единица Стойност (ДДС)

1. Рибца за запичване на произведство (Ер 1.000! 40.00! 40.00!
по продажба на обикновени ипот

слова: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: "ПДС" термичал.

Платено от:  Составил: _____
Тоданов/!



Приложение към РАЗНЕСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001178/09.06.2023 г.

Дебит с/ка Кредитна с/ка Ко. ан с/ка Сума

7051! 70512711! 40!

Всичко 40!



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-951154-26.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.414.140

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: Заповед №КД-14-04-172/29.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ГАРГАЛЪКА"

Площ: 503 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

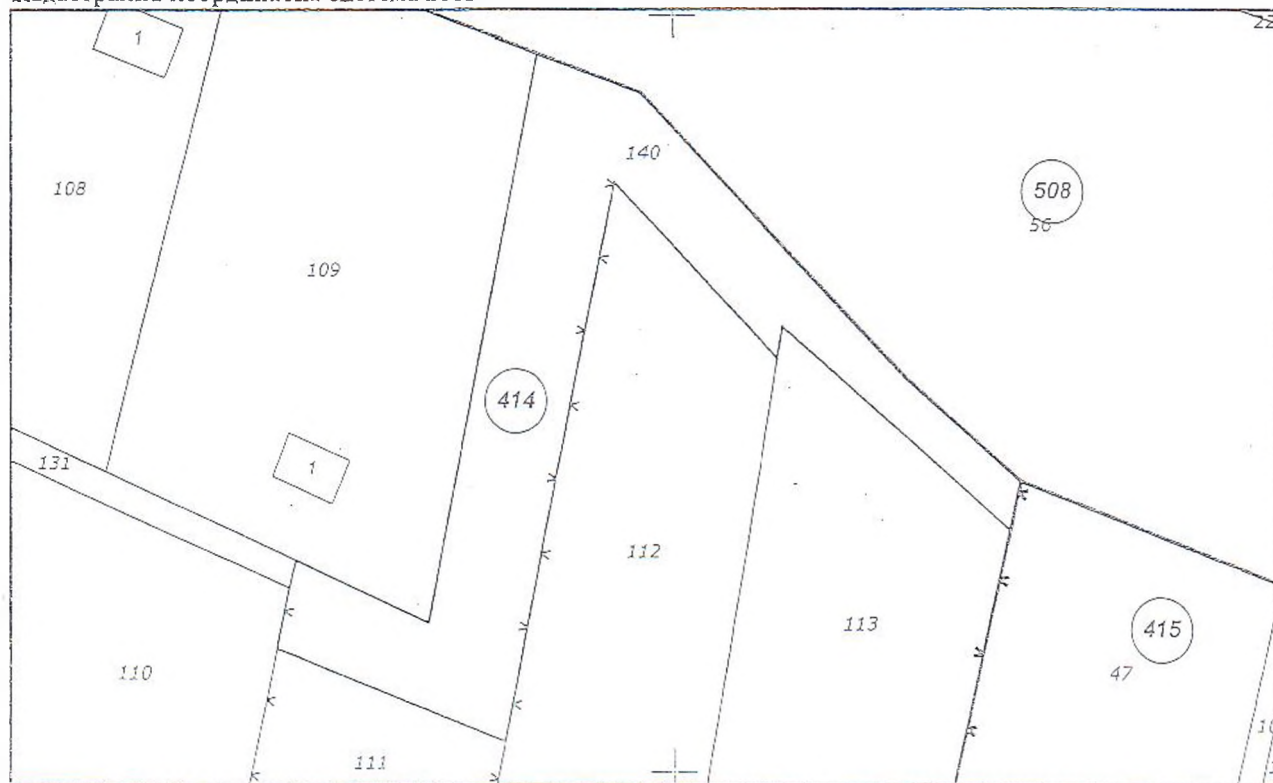
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 414140

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съсед: 65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109,

Скица №15-951154-26.06.2026 г.

Издадена във в.с. №

Заявление №11-461483-26.06.2026 г.

Скица №15-951154-26.06.2026 г.



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

65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111

Собственици по данни от КРНИ:

000133965, КМЕТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части.

Акт за частна общинска собственост № 18, том 4, рег. 1199, дело 620 от 19.06.2026г., 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



ВЪВЕДЕН СЪММУТЪРЪЛЕН ПОДПИСЪН ЗАПИСЪЛ

Име: _____ Фамилия: _____

Дата: 26.06.2026г. Подпис: _____

Скрийд Jm15-951154-26.06.2026 г.

Изведена въз основа на

Заявление №001-451-883-26.06.2026 г.

Подготвено: 26.06.2026г.

CN=eng. C Georgiev
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.06.2026 12:11:18



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

Изх. № 5408001065 / 18.06.2026 г.
РНУ: 0182b3fa-279f-4cac-a9e2-115d41ee30d4

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	65766.414.140 М. ГАРГАЛЪКА	Категория VI	503.00	49.00 €	95.84 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 49.00 € / 95.84 лв. словом: ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 84 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. № 5408001065/18.06.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални на 18.06.2026 г.

Подпис:

Издал: Ви

Инспектор





Служба по вписванията гр. Свищов
З. рег. № 1199 19.06.2026 г.
Ак № 18 том IV, дело № 620/2026
Персонална книга: том _____ стр. _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9728

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9728

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-899689-17.06.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109, 65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	49.00 €/95.84 лв. (четиридесет и девет евро/деветдесет и пет лева, осемдесет и четири стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО- РАНО АКТОВЕ	АОС № 9637/16.06.2025 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл.12, ал. 5 от ЗЗС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: С ИЕ ЦАНКОВА -СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ТООС“:	
..... /Подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.414.140** с площ **503 кв.м**,
разположен в **местността „Гаргалъка“** в землището на гр. Свищов,
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

ОЦЕНИТЕЛ: Доц. д-р Красимир I 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 65766.414.140** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 503 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9728** за частна общинска собственост от 18.06.2026 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 503 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.414.140 (стар идентификатор няма, номер по предходен план: 414140), разположен в местност „Гаргалъка” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-951154/26.06.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия –VI

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност: Задоволителна

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: добра

Опасност от свлачища и наводнения: открит скат на север към р. Дунав

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.415.47; 65766.508.56; 65766.414.113; 65766.414.112; 65766.414.109.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Гаргалъка”. Представлява терен с равнинен характер и лек низходящ наклон на север. Граничи на изток, запад и юг с частни имоти, а на север – с отвесен скат към р. Дунав.

Извършеният оглед на имота показва, че той се стопанисва и поддържа, поради което се намира в много добро състояние. Върху част от него е насадено лозе, върху носеща конструкция от бетонни колове и метална тел, в много добро състояние, за което спомага развита система за капково напояване на лозите. Върху останалата част от имота са

засадени плодни дървета, както и някои декоративни растения, които подобряват интериора.

Оценяваният имот се характеризира със сравнително добро местоположение по отношение на границите на гр. Свищов, но подходът към него е затруднен от липсата на път с трайна настилка.

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 – 629 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 – 0,20;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 629 \times (1 + 0,40) = 880,60 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена на земята за 1 дка: 881,00 лв.

Базисна цена на земята за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	881,00	450,45

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Стъклен“, „Гаргалька“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1600 – 2000 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1800 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.

$$(881 \times 0,20) + (1800 \times 0,80) = 1616,20 \text{ лв.}$$

Обща пазарна Ц з = 1616,00 лв./дка

Обща пазарна цена на земята на декар	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1616,00	826,25

Стойност на земята в оценявания обект: $0,503 \times 1616,00 = 812,85$ лв.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 813,00 лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	813,00	415,68

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозе, 7 години, полувисоко, винен сорт, в добро състояние – 60 кв.м
2. Круша ср.стебл., 1 година, в добро състояние – 1 брой
3. Круша ср.стебл., 6 години, в добро състояние – 2 броя
4. Смокиня, 15 години, в добро състояние – 1 брой
5. Ябълка ср.стебл., 15 години, в добро състояние – 1 брой
6. Ябълка ср.стебл., 1 година, в добро състояние – 2 броя
7. Слива, 2 години, в добро състояние – 1 брой
8. Череша, 3 години, в добро състояние – 1 брой
9. Дрян, 15 години, в добро състояние – 1 брой
10. Липа, 20 години, в задоволително състояние – 1 брой
11. Юка, над 15 см., в добро състояние – 5 броя
12. Туя, около 1 метър, в добро състояние – 7 броя
13. Акация, 2 години, в добро състояние – 2 броя

В оценявания имот са отбелязани подобрения, като оформени пътеки от бетонни плочки, свързващи отделните части на имота, носеща конструкция и система за капково напояване на лозето, както и ограда от метална мрежа с околните имоти.

Оценката на трайните насаждения в имота, извършена съгласно Наредбата за базисните цени на трайните насаждения (ДВ бр.81/3.10.2004 год.), е показана в следната таблица:

Вид насаждение	Разходи отгл-не лв./дка	Амортиз. Отчисл-я	Год. Доход (общо)	Оценка 1 дка нас-е (1 бр.)	Лошо съст-е %	Площ/ Брой нас-я	Обща стойност
Лозе 6 г.	3126,00	250,06	3999,01	6874,95		0,060	412,49
Круша 2г.	10,97			10,97		1	10,97
Круша 6г.	25,82	2,58	95,04	118,28		2	236,56
Смокиня 15	23,44	11,70	43,10	54,84		1	54,84
Слива 2г.	27,42			27,42		1	27,42
Череша 3г.	23,19			23,19		1	23,19
Ябълка 2 г.	19,77			19,77		2	39,54
Ябълка 15г.	25,82	14,19	47,52	59,15		1	59,15
Дрян 15г.	8,50			8,50		1	8,50
Юка	4,00			4,00		5	20,00
Липа 20 г.	32,00			32,00		1	32,00
Туя 1 м	18,00			18,00		7	126,00
Акация 2 г.				2,00		2	4,00
Обща стойност на трайните насаждения							1054,66
Обща стойност на подобренията							800,00
Обща стойност на трайните насаждения и подобренията							1854,66

СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 1855,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда осемстотин петдесет и пет лв.

СПС на трайни насаждения и подобрения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1855,00	948,45

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 2668,00

СЛОВОМ: Две хиляди шестстотин шестдесет и осем лв.

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	2 668,00	1 364,13

16.07.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....



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:.....



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-951154/26.06.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх. № 25-166344/26.06.2026 год.
3. Нотариален акт № 9728 от 18.06.2026 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-166344-26.06.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-451483-26.06.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.414.140, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Площ: 503 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ГАРГАЛЪКА"

Категория на земята при неполивни условия: 6

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

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км



ВНУТРИШНО ПОДПИСАНО И ПОДПИСАНО	
Име и фамилия	Датум
Датум: 26.06.2026 г. Подпис:	

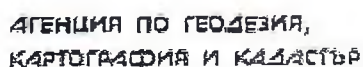
Удостоверение №25-166344-26.06.2026 г.

издадено въз основа на

Заявление №01-451483-26.06.2026 г.

Код за достъп: 65766.414.140

CN=eng. C Georgiev
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.06.2026 11:21:11



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

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-951154-26.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.414.140

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: Заповед №КД-14-04-172/29.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ТАРГАЛЪКА"

Площ: 503 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

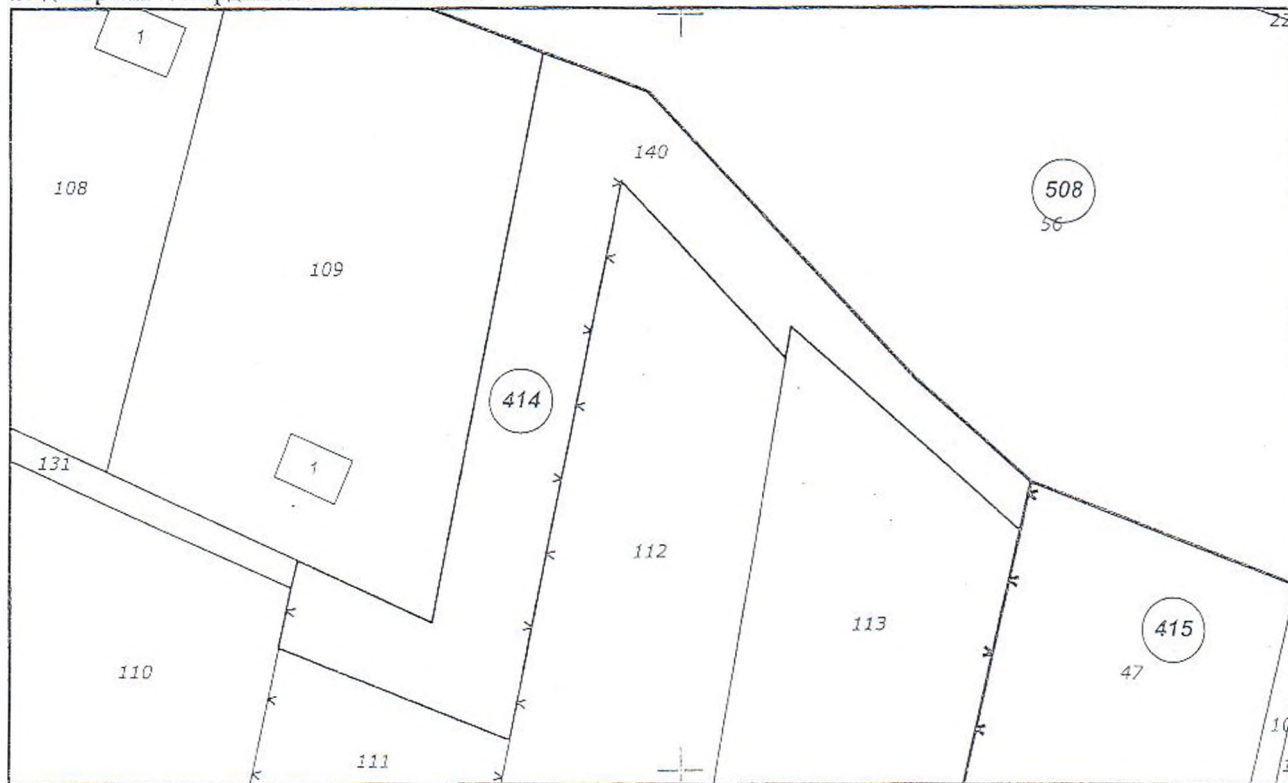
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 414140

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Съседи: 65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109,

См. № 15-951154-26.06.2026 г.

ИЗДАНО ВЪЗ ОСНОВЕ НА

Заявление №01-451483-26.06.2026 г.

NOT FOR PUBLICATION.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111

Собственици по данни от КРНИ:

000133965, КМЕТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ

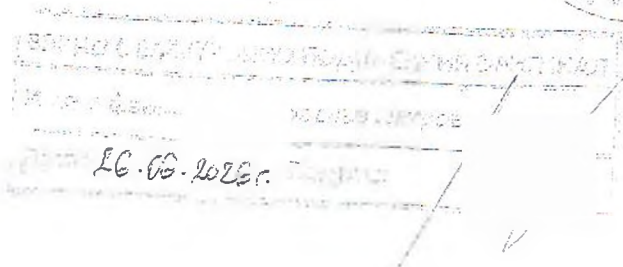
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 18, том 4, рег. 1199, дело 620 от 19.06.2026г., 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**



Скрит №15-931154-26.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-451485-26.06.2026 г.

Код за достъп: 0000000000000000

CN=eng. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.06.2026 11:21:18



Служба по вписванията гр. Свищов
Вх. рег. № 1199 / 18.06.2026 г.
Акть № 18 / том IV / дело № 620/2026
Чертена книга; том: _____ стр. _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

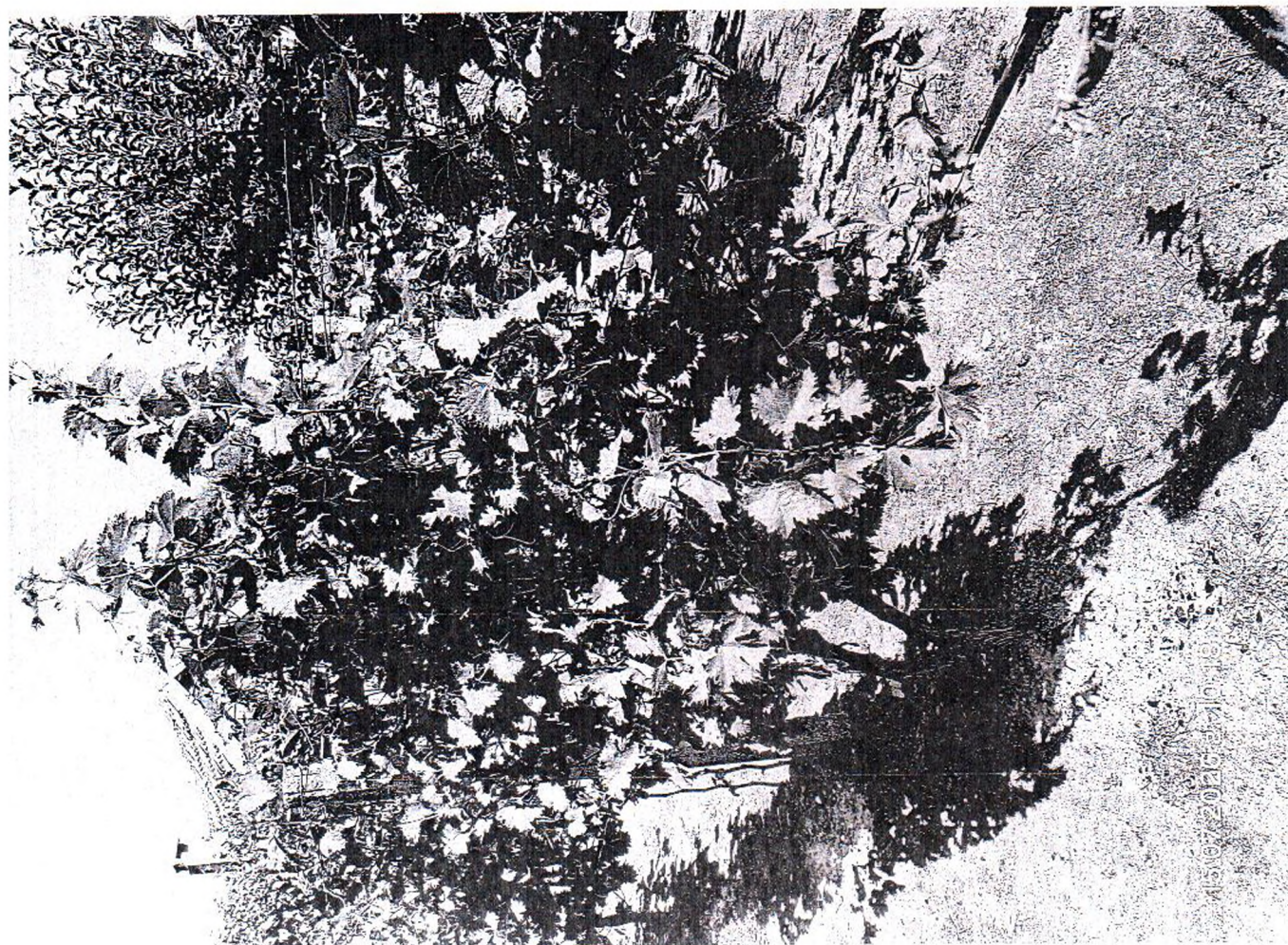
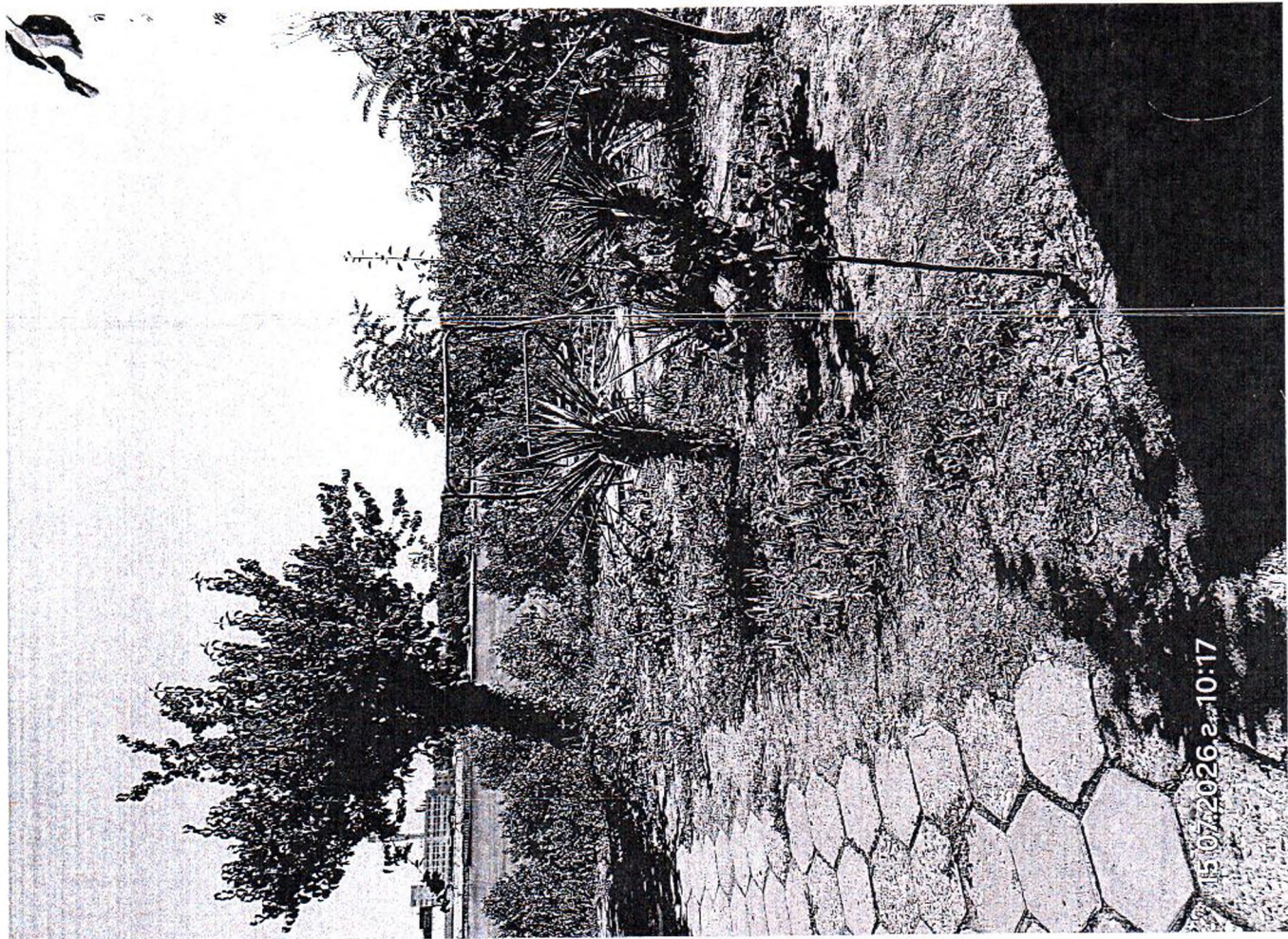
А К Т № 9728

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9728

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-899689-17.06.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предимен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.415.47, 65766.508.56, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.109, 65766.414.110, 65766.414.131, 65766.414.111
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	49.00 €/95.84 лв. (четиридесет и девет евро/деветдесет и пет лева, осемдесет и четири стотинки)





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.

За ПИ 414.140

16.07.2020



Лк

Г. Симов

Председател на УС на КНОБ