



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
и К по ТССиОА
13.06.2025г.

Община Свищов
Тел.: 0831 / 60 854
Факс: 0831 / 60 864
Web: www.svishtov.bg
E-mail: obshina@svishtov.bg

ИЗХ. № 61-00-99 13.06 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 880

Дата: 13.06.2025г.
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 през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-892/09.06.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-797/12.05.2025 г. и рег. индекс № 94-3-797/05.06.2025 г.) от Магда А Алексиева, от гр. Свищов, ул. „I“ № , собственик на етаж от жилищна сграда и сгради, с режим право на строеж за закупуване идеална част от правото на собственост, съответстваща на отстъпеното ѝ право на строеж от УПИ, имот с идентификатор 65766.702.965 по КККР на гр. Свищов.

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 докладната записка и инвестиционното намерение представлява идеална част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м.(четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев“ № 7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII).

В имота Магда А Алексиева е придобила 1/3 идеална част от отстъпеното право на строеж съгласно Договор от 04.04.1977 г. и е съсобственик с А Д

Алексиев в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗТСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том I на 08.04.1977 г. в Районен съд Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34, том III, дело № 992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.

Б. А. Иванов и К. П. Иванова са придобили 1/3 идеална част от правото на строеж съгласно Договор от 04.04.1977 г. и са съсобственици в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗТСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том I на 08.04.1977 г. в Районен съд Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.

Б. А. Иванов и К. П. Иванова придобиват още 1/3 идеална част от правото на строеж върху имота и собствеността върху сгради съгласно нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12, том II, рег. № 2064, дело № 378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295, с вх.рег.1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт № 122, том II, дело № 548) и нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство № 50, том II, дело № 2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията гр. Свищов.

Данъчната оценка на имот с идентификатор 65766.702.965 е 5 226,00 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001148/09.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) собственици на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, може да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху имота.

Продажбата на идеални части от имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, 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 с идентификатор 65766.702.965 възлиза на 5 885.00 лв. (пет хиляди осемстотин осемдесет и пет лева), (без ДДС).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 е включена като обект пореден номер № 70 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет - Свищов и **продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗЛДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез продажбата на идеалната част от имота, без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, придобил съответната идеална част от правото на строеж, след решение на общински съвет.

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет за 2025 г.

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. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а и чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРИУРСОС) и докладна записка с рег. индекс № 08-00-892/09.06.2025 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба правото на собственост на 1/3 ид.ч. (една трета идеална част), съответстваща на придобитата идеална част от отстъпеното право на строеж, от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м.(четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” № 7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII), без търг или конкурс, на Магда / / Алексиева и Десислава / / Алексиева (наследници на А / / Д / / Алексиев съгласно Удостоверение за наследници изх.№ 06-09-546/03.05.2023 г. на Община Свищов), съсобственици в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗТСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том 1 на 08.04.1977 г. в Районен съд Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34, том III, дело № 992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия, собственици на жилище с идентификатор 65766.702.965.1.2 и други обекти в етажна собственост, на сгради с идентификатори 65766.702.965.2 и част от сграда с идентификатор 65766.702.965.5, построени чрез отстъпено право на строеж върху общинската земя, на цена – 1 961.67 лв. (хиляда деветстотин шестдесет и един лева, шестдесет и седем стотинки), (без ДДС), представляваща стойността на 1/3 ид.ч. от пазарната цена възлизаща на 5 885.00 лв. (пет хиляди осемстотин осемдесет и пет лева), (без ДДС), 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. 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 № 08-00-892/09.06.2025 г.;
2. Инвестиционни намерения с рег. индекс 94-з-797/12.05.2025 г. и с рег. индекс № 94-З-797/05.06.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000156241/12.05.2025 г.;
4. Акт за частна общинска собственост № № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII);
5. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г.;
6. Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗГСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том 1 на 08.04.1977 г. в РС Свищов;
7. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34, том III, дело № 992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия;
8. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001148/09.06.2025 г.);
9. Скица № 15-905317-03.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Велико Търново;
10. Скица № 99/06.06.2025 г. на Община Свищов;
11. Удостоверение за наследници изх.№ 06-09-546/03.05.2023 г. на Община Свищов;
12. Експертна оценка (инж. Коста Генчев Генев – оценител на недвижими имоти) от 10.06.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с :

Заместник-кмет „СФП“:

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

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 94-3-797/12.05.2025 г. и рег. индекс № 94-3-797/05.06.2025 г.) от Магда А Алексисва, от гр. Свищов, ул. „ „ № , собственик на етаж от жилищна сграда и сгради, с режим право на строеж за закупуване идеална част от правото на собственост, съответстваща на отстъпеното ѝ право на строеж от УПИ, имот с идентификатор 65766.702.965 по КККР на гр. Свищов.

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 докладната записка и инвестиционното намерение представлява идеална част от поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м.(четиристотин и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010965, при граници: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев“ № 7, по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, 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, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОбС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), отреден за жилищно строителство от кв. 87 (осемдесет и седем), актуван с Акт за частна общинска собственост № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII).

В имота Магда А Алексиева е придобила 1/3 идеална част от отстъпеното право на строеж съгласно Договор от 04.04.1977 г. и с А. Ді Алексиев е съсобственик в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗТСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том 1 на 08.04.1977 г. в Районен съд Свищов и нотариален акт за собственост на жилище.

построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34, том III, дело № 992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.

Б [] А [] Иванов и К [] П [] Иванова са придобили 1/3 идеална част от правото на строеж съгласно Договор от 04.04.1977 г. и са съсобственици в жилищна сграда съгласно Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗТСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том I на 08.04.1977 г. в Районен съд Свищов и нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 39, том III, дело № 1003 от 20.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия.

Б [] А [] Иванов и К [] П [] Иванова придобиват още 1/3 идеална част от правото на строеж върху имота и собствеността върху сгради съгласно нотариален акт за собственост за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12, том II, рег. № 2064, дело № 378 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 295, с вх.рег.1017/10.12.1998 г. на Служба по вписванията (акт № 122, том II, дело № 548) и нотариален акт за собственост на недвижим имот по наследство № 50, том II, дело № 2058 от 10.12.1998 г. на Иванка Ангелова нотариус в района на Свищовски районен съд, вписан под № 164, том I на 10.12.1998 г. в Служба по вписванията гр. Свищов.

Данъчната оценка на имот с идентификатор 65766.702.965 е 5 226,00 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001148/09.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) собственици на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, може да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху имота.

Продажбата на идеални части от имот, частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, на собственик на законно построена върху имота сграда, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на общински съвет.

Продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26а, т. 2 и чл. 45, ал. 3 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 общинският бюджет за 2025 г.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно имота да бъде включен като нов обект пореден номер № 70 в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов и чрез кмета на община Свищов да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба правото на собственост на 1/3 идеална част, съответстваща на придобитата идеална част от отстъпеното право на строеж

върху имот, частна общинска собственост - УПИ XVIII-965, кв. 87, ПИ 65766.702.965 по КККР, ул. „Георги Матев“ № 7, по плана на гр. Свищов, без търг или конкурс, на Магда А _____ и Алекснева и наследници на А _____ Д _____ Алекснев, собственици на законно построени върху имота сгради, по пазарната цена, възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционни намерения с рег. индекс 94-з-797/12.05.2025 г. и рег. индекс № 94-З-797/05.06.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000156241/12.05.2025 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № № 5272/17.08.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 5016/10.09.2012 г., акт № 131, том XIII);
4. Договор за отстъпено право на строеж от 04.04.1977 г.;
5. Договор от 08.04.1977 г. за изпълнение на групов строеж при условията на чл. 192, ал.1 от ЗТСУ, вписан с вх.рег.№ 197, том 1 на 08.04.1977 г. в РС Свищов;
6. Нотариален акт за собственост на жилище, построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34, том III, дело № 992 от 14.12.1990 г. на Любомира Аджарска Свищовски районен съдия;
7. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001148/09.06.2025 г.);
8. Скица № 15-905317-03.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Велико Търново;
9. Скица № 99/06.06.2025 г. на Община Свищов;
10. Удостоверение за наследници изх.№ 06-09-546/03.05.2023 г. на Община Свищов.

С уважение:

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

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

Заместник-кмет „СФП“:

94-3-797/12.05.2025

ДО
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за право на собственост върху урегулиран поземлен имот с идентификатор №
65766.702.965

От Мг. д-р А. Алексиева
Гр. Свищов, ул. „I“ № 1, ет.
тел.

Уважаеми д-р Генчев,

Желая да закупя правото на собственост върху урегулиран поземлен имот с
идентификатор № 65766.702.965.

Прилагам:

1. Копие от Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 04.04.1977 г. на Магда и Борис се предоставя отстъпено право на строеж в урегулирано държавно място от 416 кв. м., съставляващо парцел XVIII, кв. 87 по плана на Свищов;
2. Копие от Договор за изпълнение на групов строеж от 08.04.1977 г., вх. Рег. № 137, том I, стр. 40.
3. Копие от Нотариален акт № 34, том III, дело 992/1990 г.

4. Пр. № 156241

Мг. а Алексиева

✓

ДО
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

З А Я В Л Е Н И Е

От М А Алексиева

Гр. Свищов, ул. „I“ ‘ № ’ , ет.
тел.

Към рег. индекс 94-3-797/12.05.2025 на Община Свищов

Относно : закупуване идеална част от право на собственост от УПИ
идентификатор № 65766.702.965 по КККР на гр. Свищов

Правно основание: чл.35, ал. 3 от Закон за общинска собственост
чл. 45, ал. 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и
разпореждане със собствеността на Община Свищов, приета с Решение №356/24.02.2005
г., Прот. № 31, изменена с Решение №405/24.04.2025 г., Прот. №35 на Общински съвет –
Свищов.

Господин Генчев,

В качеството на собственик на законно построена сграда върху урегулиран поземлен
имот с идентификатор № 65766.702.965 по КККР на гр. Свищов, уточнявам, че желая да
закупя право на собственост върху идеална част съответстваща на отстъпеното ми право на
строеж и на правата ми построената сграда.

Моля за Вашето произнасяне по компетентност.

05.06.2025 г.

М Алексиева

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ ! номер:0000156241 ! дата:12.05.2025 г.

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

да се приеме от: Па Ан а Алексиева адрес: гр. Свищов.
ЕГН

Платено на такси

№	Наименование на стоката/услугата.	Марка	Кол.	Ед.	Цена	Стойност	ДДС%
---	-----------------------------------	-------	------	-----	------	----------	------

1	Молба за започване на производство	Бр	1.000		40.00	40.00	
	по продажба на общински мот						

сумата: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: В Бир

Платено от: [signature] Лътави: [signature]
а Алексиева/ Колева/

Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000156241/12.05.2025 г.

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
	7051	70512711	40
		Всичко	40



Вписан на 17.08.2012

№ 131

Рег. № 5016

Том XII

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И****МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО****ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО****УТВЪРЖДАВАМ:**

*подпис и печат/

Емил Димитров Зам. кмет на община Свищов

КМЕТ НА ОБЩИНАТА**Станислав Благов**

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ**Служба по вписванията:****СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**

.....



/име и фамилия/

А К Т № 5272**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър

Досие 5272

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2012 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 от ЗОС, § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, Скица № 6430/01.08.2012 г. на СГКК - Велико Търново и Скица № 190/27.07.2012 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот в урбанизирана територия на гр. Свищов, представляващ застроен поземлен имот с идентификатор 65766.702.965 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка девет шест пет) с площ 402 кв.м.(четирисоти и два квадратни метра) по кадастралната карта и кадастрални регистри на землище гр. Свищов, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на АГКК София, а по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на ОДС - Свищов, застроен урегулиран поземлен имот УПИ XVIII - 965 (осемнадесет - деветстотин шестдесет и пет), виж р. 11:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Велико Търново, община Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Георги Матев” № 7, кв. 87, УПИ XVIII - 965, ПИ с идентификатор 65766.702.965, номер по предходен план: 5010965
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.702.9658, 65766.702.964, 65766.702.963, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966; УПИ XIX-966, УПИ III-970, УПИ XVI-964, улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 226,00 лв. (пет хиляди двеста двадесет и шест лева)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 1153/30.07.1959 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов – Чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТ.ЕКСПЕРТ „ТООС”: <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към раздел 3: кв. 87 (осемдесет и седем), отреден за жилищно строителство, целият с площ 404 кв.м. (четиристотин и четири квадратни метра)	
<p>Отстъпено право на строеж за жилищна сграда с договор от 14.07.1959 г. на Б. Г. Ангелов, прехвърлено с Договор от 04.04.1977 г. на М. А. Алексиева и Б. А. Иванов по 1/3 идеална част.</p> <p>1. Жилищна сграда, двуетажна, строена 1977 г. с идентификатор 65766.702.965.1, СОС 65766.702.965.1.1 собственост на Б. А. Иванов и К. П. Иванова с н.а. 39, т. 3 от 20.12.1990 г. и СОС 65766.702.965.1.2 на М. А. Алексиева и А. Д. Алексиев с н.а. 34, т. 3 от 14.12.1990 г.; 2. Сграда за търговия с идентификатор 65766.702.965.2 на М. А. Алексиеви с н.а. 34, т. 3 от 14.12.1990 г.; 3. Сгради с идентификатори 65766.702.3 и 65766.702.965.4 на Б. А. Ангелови с н.а. 34, т.3 от 14.12.1990 г.; 4. Сграда с идентификатор 65766.702.965.5 на А. Д. Алексиев с н.а. 34, т.3 от 14.12.1990 г. и Б. А. Иванов с н.а. 39, т. 3 от 20.12.1990 г.</p> <p>Съгласувано с: Нач. отдел “УССДП” 1</p>  	



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА СВИЩОВ
5250 гр.СВИЩОВ ул.ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ N: 2

Изх. № 5408001148 / 09.06.2025 г.
РНУ: be21547d-4a10-437a-ba85-52e357921675

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5250 гр.СВИЩОВ ул.ГЕОРГИ МАТЕВ N: 7, кадастрален номер от квартал 87, УПИ парцел XVIII-965 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.702.965 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	402,00		1/1	5 226,00	5 226,00

идентификатор: 65766.702.965

данъчната оценка на гореописания имот е: 5226.00 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 5226.00 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата - собственици/ползватели 1.ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕИК 000133965-НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА. Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025г

Настоящото се издава по искане Вх. № 5408001148/09.06.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 09.06.2025 г.

Подпис: ..

Издаде: Е.я Симеонова





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-905317-03.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.702.965

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, п.к. 5250, ул. ГЕОРГИ МАТЕВ №7

Площ: 402 кв.м

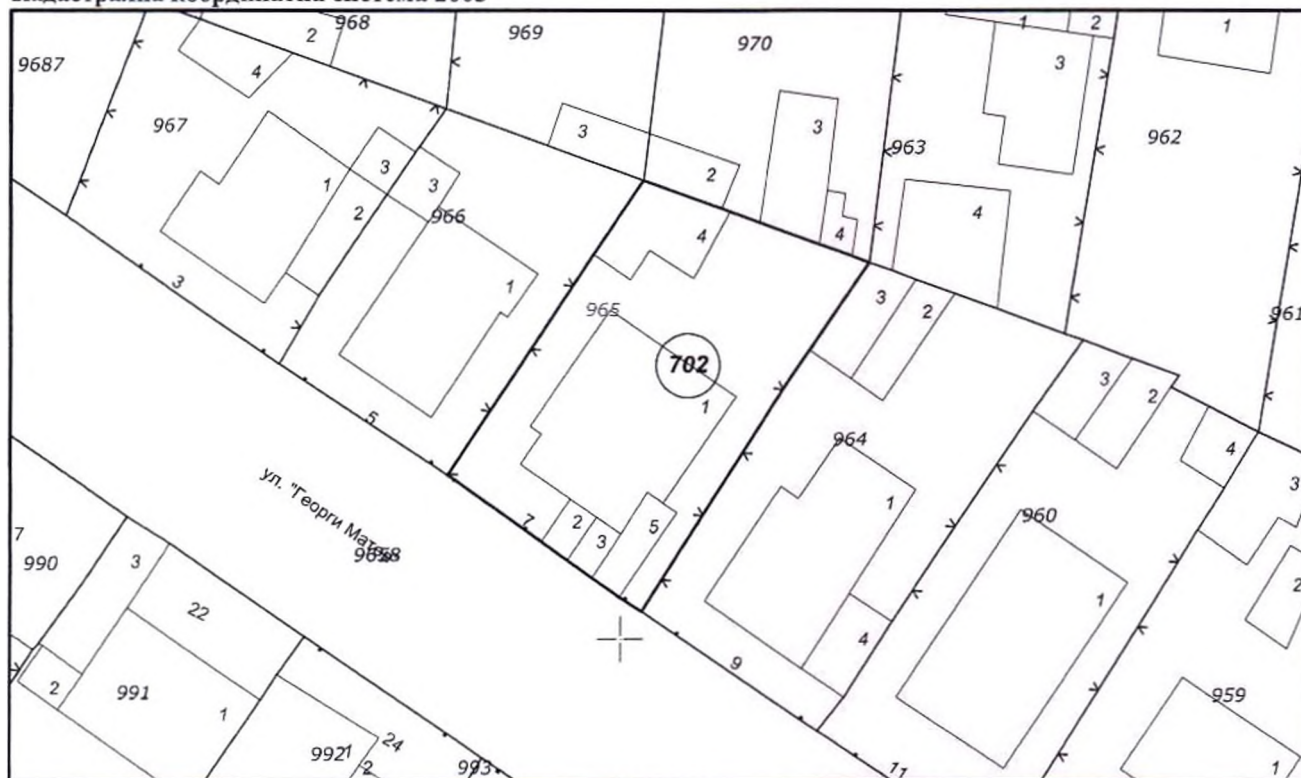
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 5010965

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.702.9658, 65766.702.970, 65766.702.969, 65766.702.966, 65766.702.964, 65766.702.963

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-905317-03.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-430131-03.06.2025 г.

Код за достъп: 341c05af0dca



НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 65766.702.965.5: застроена площ 15 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**

2. Сграда 65766.702.965.4: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

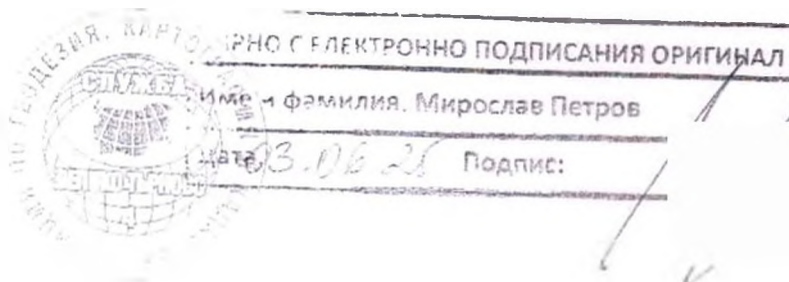
Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 65766.702.965.3: застроена площ 7 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**

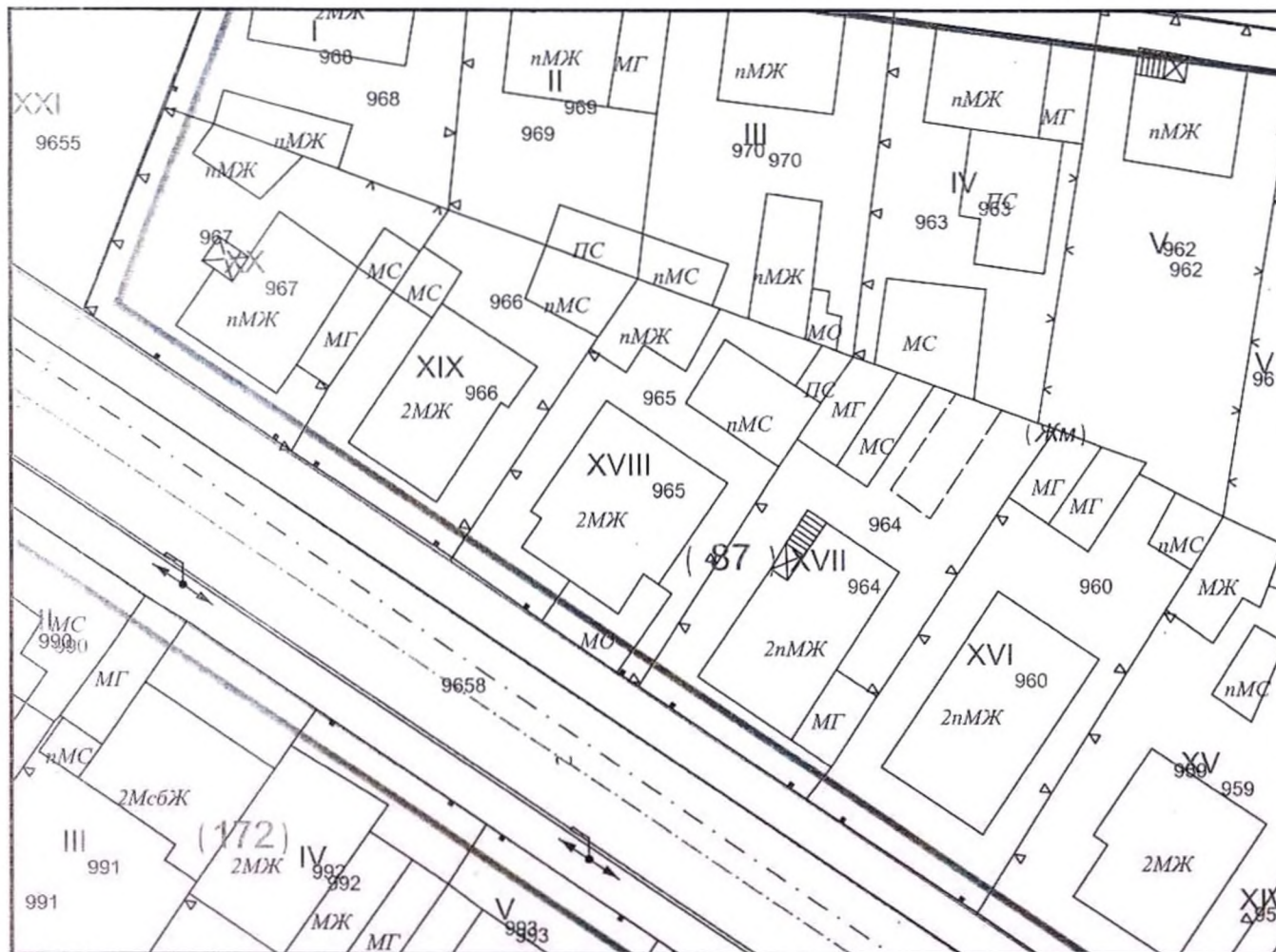
4. Сграда 65766.702.965.2: застроена площ 7 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**

5. Сграда 65766.702.965.1: застроена площ 116 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна



ОБЩИНА СВИШОВ
СКИЦА № 99/06.06.2025 г.
 М 1:500



За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № XVIII квартал 87, община Свишов, обл. В. Търново
 По рег. план, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г., изд. председател на ОбС Свишов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 404 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

Няма данни

Съсед:

1. XIX-966, кв. 87
2. XVII-964, кв. 87
3. IV-963, кв. 87
4. III-970, кв. 87
5. II-969, кв. 87

Важи за ОС.

Скицата е служебна.

Изработил:

Съгласувал:

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

Уличната регулация е (не е) приложена.

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

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

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

За имота има (няма) открити процедури за изменение на ПУП.

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

Коста Генчев | – гр. Свищов, ул. “Екзарх Йосиф” № 7
Оценител на недвижими имоти и земеделски земи – тел.: 0887 410 438

280

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на застроен **УПИ XVIII-965** в квартал **87** по ПУП на град Свищов
на ул. „Георги Матев” № 7

Забелсжка: *УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.965 по КК и КР на гр. Свищов.*

Възложител: Община гр. Свищов
Оценител: Инж. Коста Генчев – Сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ

Дата на огледа: 09.06.2025 г.
Дата на оценката: 10.06.2025 г.
Валидност на оценката: 10.12.2025 г.

1.Цел на оценката

Да се определи справедливата пазарна стойност на застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев“ № 7

Забележка: УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.965 по КК и КР на гр. Свищов.

2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за продажба на оценявания имот на неговите правоимащи. Оценката е иницирана с инвестиционно намерение № 94-3-797/12.05.2025 г. на Магда А. ! Алексиева. Тя е собственик на част от построените върху оценявания поземлен имот сгради.

Правно основание:

- АЧОС № 5272/17.08.2012 г.
- Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 04.04.1977 г.
- Договор за изпълнение на групов строеж по условията на чл. 192 ал. I от ЗТСУ.
- Нот. акт констативен за собственост върху жилище построено върху държавно място въз основа на отстъпено право на строеж № 34/14.12.1990 г. , том III дело 992/1990 г.
- Нот. акт констативен за собственост върху недвижим имот по наследство № 50/10.12.1998 г. II рег. № 2058, дело 375/1998 г.
- Нот. акт за прехвърляне на на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 12/10.12.1998 г. том II рег. № 2064 дело 378/1998 г.
- Скица на поземлен имот № 15-905317/03.06.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
- Скица на имота № 99/06.06.2025 г., издадена от община Свищов.

3.Използвани методи за оценка:

За направа оценката на имота е използван метода на посредственото сравнение / сравнителен метод /.

4.Валидност на оценката:

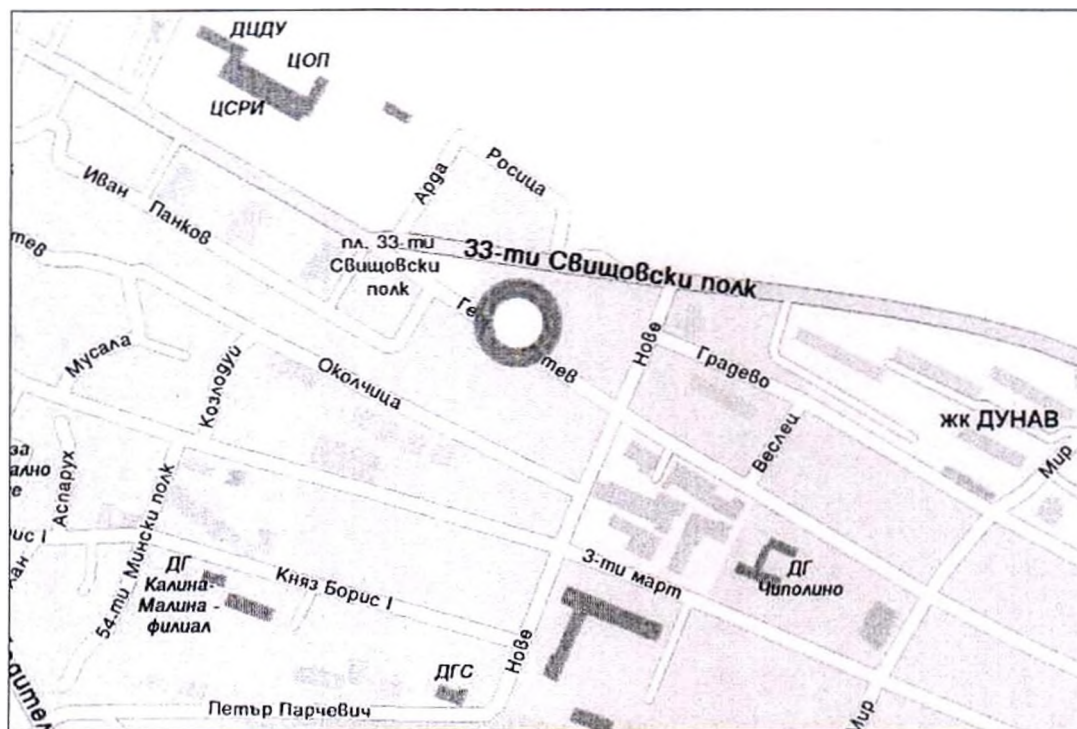
Настоящата оценка е валидна до 10.12.2025 г. и до драстична промяна в негативна посока на макроикономическите условия – основен лихвен %, месечна инфлация и курс на долара спрямо лева.

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

- функционален тип на гр. Свищов
- съгласно ЕКНМ II
- устройствена зона II
- транспортна достъпностмного 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 застроен поземлен имот представлява **УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев” № 7.**

Намира в източната част на широката централна зона на гр. Свищов, в близост до студентския град. Кварталът е подчертано жилищен, със средна престижност. Строителството на подобни имоти е намалено поради икономическата и демографската криза в страната и гр. Свищов..



Местоположение на имота

6. Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: **Застроен УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на град Свищов на ул. „Георги Матев” № 7.**

Забележка:	УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов, е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.965 по КК и КР на гр. Свищов.
------------	--

-Площ на УПИ XVIII-965 кв. 87: **404 м2.**

-Площ на ПИ с идентификатор 65766.702.965: **402 м2.**

-застроени площи на построените в парцела сгради:

- Жилищна сграда многофамилна с идентиф. 65766.702.965.1: **181,00 м2.**

- Сграда за търговия с идентификатор 65766.702.965.2: **7,00 м2.**

- Гараж с идентификатор 65766.702.965.3: **7,00 м2.**

- Жилищна сграда еднофамилна с идентиф. 65766.702.965.4: **34,00 м2.**

- Гараж с идентификатор 65766.702.965.5: **15,00 м2.**

-Обща З.П. на построените в парцела сгради: **244,00 м2.**



Сграда в имота

7.0 Стойност на правото на собственост върху УПИ XVIII-965 кв. 87 по ПУП на гр. Свищов:

7.1. Стойност на земята - УПИ XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на гр. Свищов:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		параметри	корекц. коеф.	параметри	корекц. коеф.	параметри	кор. коеф.
1	Вид на имота	терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	ПИ65766.70 2.522 по КК КР – кв. 44 по ПУП на гр. Свищов	1,20	ПИ 65766. 703.38 по КК КР– ЗИЗ по ПУП на гр. Свищов	1,20	кв.83- прид. УПИ LI Ул. 3. Март 68	0,90
3	Инфраструктура		1,05		1,05		0,90
4	Трансп. достъпност		1,10		1,10		0,90
5	Квадратура кв.м.	489	1,15	2 168	1,15	70	1,00
6	Цена лв./кв.м.	25,00	1,125	30,90	1,125	63,15	0,92
7	Корек. цена лв/кв.м	28,12	-	34,76	-	58,10	-
8	Кор. коеф. – осъвр.		0,73		0,73		0,73
9	Тежест на прод.		0,40		0,40		0,20

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби: 27,00 лв./м2.

№	Имот	Площ м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Кор. коеф. за пригаждане	Стойност – /лв./
1.	УПИ XVIII-965 в квартал 87	404	27,00	1,02	11 125 лв.

7.2 . Стойност на платеното право на строеж за сгради върху XVIII-965 в квартал 87 по ПУП на гр. Свищов:

-Застроена площ на построената в парцела

търговска сграда с платено отстъпено право на строеж 244 м2.

Ц.З. баз. = 27,00 лв./кв.м.; ПС – право на строеж

Стойност на платеното правото на строеж върху XVIII-965 в квартал 87:

ПС = 244,00 м2 x 27,00 лв./м2 x 1,00 x 0,80 = **5 270 лева.**

7.3 Разлика за доплащане от купувачите на земята:

-стойност на земята 11 125 лв.

-стойност на платеното отстъпеното право на строеж върху земята ... - 5 270 лв.

За доплащане: : 5 885 лева.

Забележка: -Сумата за доплащане е без ДДС !

Такса за изготвяне на оценката: 280,00 лева

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 цитираните ползвани документи..

-Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: I.....

Копие от сертификата на оценителя.
Копие от цитираните ползвани документи..
Оценител: I.....
Копие от сертификата на оценителя.

10.06.2025 г., гр. Свищов



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

КОСТА ГЕНЧЕВ

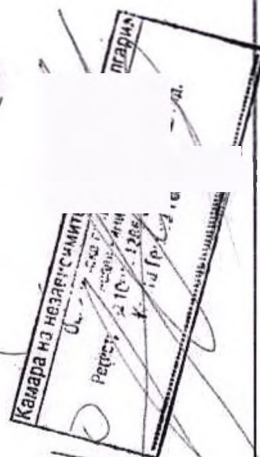
ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



19.06.2025г.