



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10  
ИК на ТСУ-ОН  
19.08.2025г

срещу: 01-00-136  
001-00-004  
001-00-004  
svishtov.bg  
svishtov.bg

№ 61-00-136

13.08.25

ОБЩИНСКИ СЪБЕ,  
Вх. № 930  
Дата: 14.08.2025г.  
г. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**ОТ Д-Р ГЕНЧО Б**                      **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 № 08-00-1213/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ с сведения информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1133/26.06.2025 г.) от от С. Т. Дековски, живущ в гр. Свищов, ул. „Г.“ № , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.55.44 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Остри могили 2-3“, 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 65766.55.44 (шест пет седем шест шест точка пет пет точка четири четири), с площ 693 кв.м. (шестстотин деветдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: земеделска, предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044, при граници: 65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ОСТРИ МОГИЛИ 2-3“, 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:

Полски имот – кад. № 055044, с площ 0.400 дка, в местност „Чамурлука“ е предоставен за ползване на С. Т. Дековски с Протокол за въвод във владение от 04.03.1979 г. на основание протокол №3, решение № 21 от 04.03.1979 г. на Изпълнителен Комитет на Общински Народен Съвет – Свищов (ИК на ОБНС, Свищов).

По разписан лист към земеделски земи по параграф 4. за масив 55, местност „Чамурлука“ имота е с площ 0.639 дка., с ползвател С. Т. Дековски.

Господин Дековски не е подавал заявление за закупуване като правоимащ в законно установения срок до 1998 г.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Остри могили 2-3“, масив 55, одобрен със Заповед № ОА04-7146/15.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново от имот кад. №055044 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.55.44, с площ 693 кв.м., записан в кадастрания регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.55.44 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 1456/01.07.2025 г., акт № 161, том IV дело № 764) и Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов – с вх.рег.№1711/29.07.2025 г., акт №92, том V дело № 887).

Имот с идентификатор 65766.55.44 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Данъчната оценка на имота е 170.30 лв. (сто и седемдесет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001279/27.06.2025 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 3 115.00 лв. (три хиляди сто и петнадесет лева)/1 592.67 € (хиляда петстотин деветдесет и две евро и шестдесет и седем евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 903.00 лв. (деветстотин и три лева)/461.70 € (четиристотин шестдесет и едно евро и седемдесет евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 212.00 лв. (две хиляди двеста и дванадесет лева) /1 130.98 € (хиляда сто и тридесет евро и деветдесет и осем евро цента).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 74 от точка А на раздел III на „Годишната 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 с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот с необладаема 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 (ЗМСА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), 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 № 08-00-1213/11.08.2025 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 №№9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 1456/01.07.2025 г., акт № 161, том IV дело № 764) и Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов – с вх.рег.№1711/29.07.2025 г., акт №92, том V дело № 887), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.55.44 (шест пет седем шест шест точка пет пет точка четири четири), с площ 693 кв.м. (шестстотин деветдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: земеделска, предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044, при граници: 65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност “ОСТРИ МОГИЛИ 2-3”, 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, **при начална тържна цена – 3 115.00 лв. (три хиляди сто и петнадесет лева)/1 592.67 €** (хиляда петстотин деветдесет и две евро и шестдесет и седем евро цента), **без ДДС**, включваща стойността на земята – 903.00 лв. (деветстотин и три лева)/461.70 € (четиристотин шестдесет и едно евро и седемдесет евро цента), и стойността на трайни насаждения и подобрения – 2 212.00 лв. (две хиляди двеста и дванадесет лева) /1 130.98 € (хиляда сто и тридесет евро и деветдесет и осем евро цента), 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, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.**

### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Докладна записка с рег.индекс № 08-00-1213/11.08.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-1133/26.06.2025 г.;
3. Приходна квитанция №0000001232/11.08.2025 г.;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001279/27.06.2025 г.);
5. Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 1456/01.07.2025 г., акт № 161, том IV дело № 764);
6. Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 1711/29.07.2025 г., акт №92, том V дело № 887).

7. Скица № 15-1102100-02.07.2025 г. за имот с идентификатор 65766.55.44 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;

8. Експертна оценка от 04.07.2025 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

**Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ**



Съгласувано с:

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-з-1133/26.06.2025 г.) от Сг Тс Дековски, живущ в гр. Свищов, ул. „J“ „№ , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.55.44 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Остри могили 2-3“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желас, 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 65766.55.44 (шест пет седем шест шест точка пет пет точка четири четири), с площ 693 кв.м. (шестстотин деветдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), трайно предназначение на територията: земеделска, предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044, при граници: 65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „ОСТРИ МОГИЛИ 2-3“, 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:

Полски имот – кад. № 055044, с площ 0.400 дка, в местност „Чамурлука“ с предоставен за ползване на Сг Тс Дековски с Протокол за въвод във владение от 04.03.1979 г. на основание протокол №3, решение № 21 от 04.03.1979 г. на Изпълнителен Комитет на Общински Народен Съвет – Свищов (ИК на ОБНС, Свищов).

По разписан лист към земеделски земи по параграф 4, за масив 55, местност „Чамурлука“ имота е с площ 0.639 дка., с ползвател Сг Тс Дековски.

Господин Дековски не е подавал заявление за закупуване като правоимащ в законно установения срок до 1998 г.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Остри могили 2-3“, масив 55, одобрен със Заповед № ОА04-7146/15.11.2018 г. на Областен управител Велико Търново от имот кад.



№055044 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.55.44, с площ 693 кв.м., записан в кадастрация регистър „неустановен собственик“.

Имот с идентификатор 65766.55.44 е актуван с Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 1456/01.07.2025 г., акт № 161, том IV дело № 764) и Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов – с вх.рег.№1711/29.07.2025 г., акт №92, том V дело № 887).

Имот с идентификатор 65766.55.44 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва и обработва. Засадени са трайни насаждения и извършени подобрения.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху този имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай, че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Данъчната оценка на имота е 170.30 лв. (сто и седемдесет лева, тридесет стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408001279/27.06.2025 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 необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя) и е законово реализируема** на основание чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 74, изр. второ от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на общински съвет и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.55.44, да бъде включен като нов обект с пореден № 74 от точка А на раздел III в "Годишната 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, 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 65766.55.44), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-1133/26.06.2025 г.;
2. Приходна квитанция №0000001232/11.08.2025 г.;
3. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001279/27.06.2025 г.);
4. Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 1456/01.07.2025 г., акт № 161, том IV дело № 764);

5. Акт за поправка №9639/02.07.2025 г. на Акт за частна общинска собственост №9671/30.06.2025 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 1711/29.07.2025 г., акт №92, том V дело № 887).

6. Скица № 15-1102100-02.07.2025 г. за имот с идентификатор 65766.55.44 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;

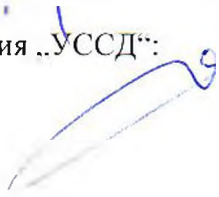
**С уважение:**

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

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:



ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

## ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.55.44

местност „Остри могили 2-3“

от С. Тодоров Дековски  
адрес: гр. Свищов, ул. „

Г-н Генчев,

Желая да закупя имот с идентификатор 65766.55.44, м. „Остри могили 2-3“, даден ми с протокол за въвод от 4 март 1979 г. В мястото имам сграда, подобрения и насаждения. Не съм подал заявление до 1998 г. като правоимащ ползвател, затова имотът ще закупя на търг.

дата: 25.06.2025 г.  
гр. Свищов

С уважение: .....  
/С. Дековски/



РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ : номер:0000001232 2011.08.2025 г.

Организирана Община Свищов адрес: ул. "Цанко Дековски" 2  
 ЕДИНСТВ. СЛ. 050135928 ПОД Ганчо Ганчев

да се приеме от: То Свищовски адрес: гр. Свищов.  
 ЕГН

Платено на: тачен

Идентификация на стопанска единица: (Фирма) Код: Ед. Лена Стойност: 40.00

Молба за получаване на гаранционна сума: 1.000! 40.00! 40.00!  
 по условията на Общинският статут

Словесна гаранционна сума: 40.00 лв.  
 ДДС: 0.00 лв.  
 Всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: с "POS" терминал

Платено от: Съставител: Ганчо Ганчев  
 в Дековски!

Приложение към РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001232/11.05.2025 г.

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Ко. ан с/ка	Сума
	7051!	70512711!	40.00!
		Всичко	40.00!
			20.45 евро
Всичко в евро:			





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

Изх. № 5408001279 / 27.06.2025 г.  
РНУ: 9576с8сb-46f8-44e7-9b87-d72367154ac1

### 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 лв.
Трайни насаждения	65766.55.44 М. ОСТРИ МОГИЛИ 2-3	Категория IV	693.00	170.30

данъчната оценка на гореописания имот е: 170.30 лв. словом:  
СТО И СЕДЕМДЕСЕТ лв. и 30 ст.

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

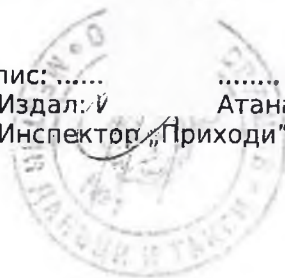
1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота  
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

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. № 5408001279/27.06.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 27.06.2025 г.

Подпис: .....  
Издал: Й. Атанасова  
Инспектор „Приходи“





Служба по вписванията гр. Свищов  
№ рег. № 1456, 01-07-2025  
Лист № 161 том IV, дело № 767/2025  
Имотна карта: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна парцела: \_\_\_\_\_

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....  
/подпис/



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 № 9671

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър  
Досие 9671

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изречение първо от ЗСПЗЗ, Скица № 15-1074559-27.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново,
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.55.44 (шест пет седем шест шест точка пет пет точка четири четири), с площ 693 кв.м. (шестстотин деветдесет и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ОСТРИ МОГИЛИ 2-3, поземлен имот с идентификатор 65766.55.44 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 КKKP със заповед
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	170.30 лв. (сто и седемдесет лева, тридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. ПОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:  Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:....

/подпис и печат/

Вписване по ЗСЛП

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Ивко Кенчев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9639

ЗА ПОПРАВКА НА АКТ

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №9671/30.06.2025 г., АКТ № 161, ТОМ IV,  
ДЕЛО № 764, ВХ.РЕГ.№1456/01.07.2025 г. НА СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА ГР.СВИЩОВ

Регистър

Досие 9639

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.07.2025 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	-
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ОСТРИ МОГИЛИ 2-3, поземлен имот с идентификатор 65766.55.44 по кадстрална карта и кадастрални регистри
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	-
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	-

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: -

9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ"ТООС":

.....  
/подпис/

10. ЗАБЕЛЕЖКИ: Вместо "Акт за частна общинска собственост № 9671/30.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов с вх.рег.№ 1456/01.07.2025г., акт №.161, том IV, дело № 764" да се чете "Акт за частна общинска собственост № 9639/02.07.2025 г." поради допусната явна фактическа грешка.

Съгласувано с

Юрист

Дир. дирекция "УССД"



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1102100-02.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.55.44

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, м. Остри могили 2-3

Площ: 693 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

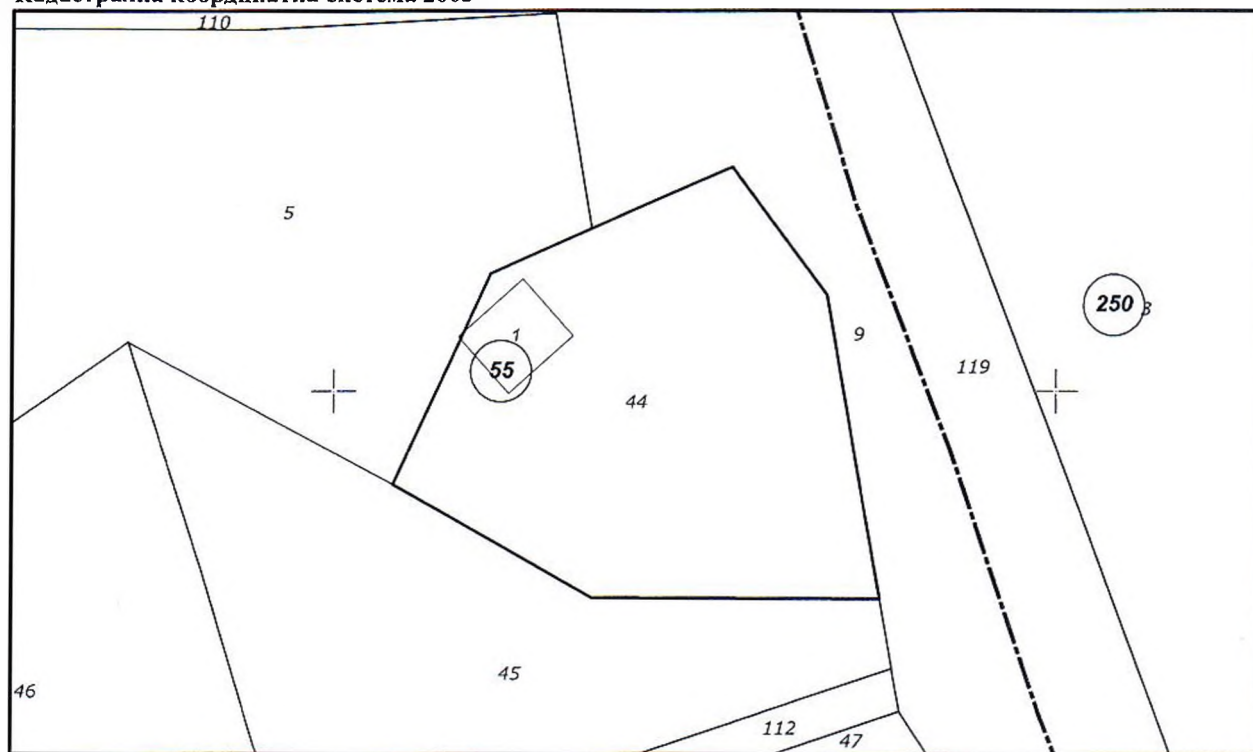
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.55.6; 65766.55.9

Номер от предходен план: 055044

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.55.9, 65766.55.45, 65766.55.5

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1102100-02.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-517619-02.07.2025 г.

Код за достъп: 9dс8a11462ec



**НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК .**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

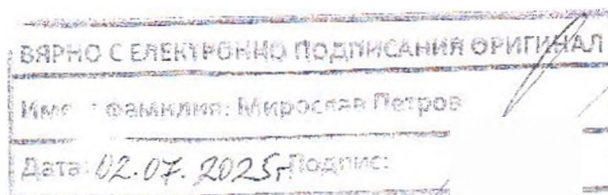
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда **65766.55.44.1**: застроена площ **32 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**



Скица №15-1102100-02.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-517619-02.07.2025 г.

Код за достъп: 9dc8a11462ee

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
02.07.2025 14:56:11



## **Е К С П Е Р Т Н А   О Ц Е Н К А**

на поземлен имот с идентификатор **65766.55.44** с площ **693 кв.м**,  
разположен в **местността „Остри могили 2-3”** в землището на  
гр. Свищов, Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Община гр.Свищов

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

Дата на огледа: 3.07.2025 год.

Дата на оценката: 4.07.2025 год.

**1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА** – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.55.44** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 693 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9639** за частна общинска собственост от 02.07.2025 год.

**2. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:** Настоящата оценка да послужи при оформяне на необходимите документи за продажба на оценяваната земя.

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 случаи 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;

- Курс на USD /нарастване/ - не по-голямо от 10%;

- Промяна курса на Българския лев към Еврото, определен от БНБ към датата на оценката.

#### **4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА**

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 693 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.55.44 (стар идентификатор 65766.55.6; 65766.55.9, номер по предходен план: 055044), разположен в местност „Остри могили 2-3” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-1074559/27.06.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия – IV

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Транспортна достъпност – добра;

Степен на изграденост на инж. инфраструктура – добра;

Опасност от свлачища и наводнения – няма;

Екологични условия – нормални.

Граници на парцела: Имоти 65766.55.9; 65766.55.45; 65766.55.5.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Остри могили 2-3”. Граничи на запад и юг с частни имоти – лозя и градини, а на север и изток с полски път.

Като цяло имотът представлява поземлен участък със скатен характер, оформен на три тераси, свързани помежду си с изградени от камък стълби. За да се преодолее отрицателното влияние на наклона, отделните тераси, както и границата към пътя на изток, са укрепени със

зидове от камък. В момента на огледа имотът е в задоволително състояние, неограден, обработван и стопанисван.

## **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.

### **I. Определяне на СПС по нормативен подход**

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

1. Начална цена – 430 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 – 0,00;
  - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 430 \times (1 + 0,20) = 516,00 \text{ лв./дка}$$



Базисна цена за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	516,00	263,83

## II. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Фара“, „Драчево бърдо“, „Калището“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1300 – 1800 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1500 лв./дка.**

Като се има предвид, че пазарът на земята е сравнително свит, в условия на превишаващо търсене, както и несвършените 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.

$$(516 \times 0,20) + (1500 \times 0,80) = 1303,20 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1303,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,693 \times 1303,00 = 902,98 \text{ лв.}$$

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 903,00 лв.**

**СЛОВОМ: Деветстотин и три лв.**

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	903,00	461,70

### III. Определяне на СПС на трайните насаждения и подобренията в имота

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Ябълка, нискост., 12 години, добро състояние – 1 брой
2. Ябълка ср.стъбл., 12 години, добро състояние – 2 броя
3. Ябълка ср.стъбл., 15 години, добро състояние – 1 брой
4. Слива, 10 години, добро състояние – 1 брой
5. Круша ср.стъбл., 3 години, добро състояние – 1 брой
6. Круша ср.стъбл., 5 години, добро състояние – 1 брой
7. Дюля, 6 години, добро състояние – 2 броя

При извършения оглед, като подобрения бяха отбелязани подпорните стени и стълбите от зидан камък, укрепващи и свързващи отделните части на имота.

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
Ябълка н.ст	24,92	12,48	26,24	38,68		1	38,68
Ябълка с.ст	51,89	14,56	131,04	168,37		2	336,74
Ябълка с.ст	51,89	20,80	109,20	140,29		1	140,29
Слива 10г.	51,39	13,30	46,60	84,69		1	84,69
Круша 3г.	20,87			20,87		1	20,87
Круша 5г.	25,82	1,29	100,32	124,85		1	124,85
Дюля 6г.	16,98	3,39	52,08	65,67		1	65,67
Обща стойност на трайните насаждения (лв.)							811,79

Обща стойност на подобренията	1400,00
Обща стойност на трайните насаждения и подобренията	2211,79

**СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 2 212,00 лв.**

**СЛОВОМ: Две хиляди двеста и дванадесет лв.**

СПС на трайните насаждения и подобрения	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	2 212,00	1 130,98

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 3 115,00 лв.**

**СЛОВОМ: Три хиляди сто и петнадесет лв.**

Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	3 115,00	1 592,67

04.07.2025 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.

04.07.2025 год.

гр. Свищов

Подпис:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



**Приложения:**

1. Скица на поземлен имот № 15-1074559/27.06.2025 год.

2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-201410/27.06.2025 год.
3. Нотариален акт № 9639 от 02.07.2025 год. за частна общинска собственост.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.





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.

36 700 55.44

4.04.2011  
Кр. Симов



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



