



ОБЩИНА СВИЩОВ

До ТСУОА  
ИКЧО  
19.08.2025 г.  
Телефон: 0661 / 60 854  
0661 / 60 804  
v.svishtov.bg  
@svishtov.bg

61-00-138

13.08.

2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 932  
Дата: 14.08.2025 г.  
гр. Свищов

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

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

Относно: Разпореждане с имот – частна общинска собственост (учредяване право на строеж)

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 № 08-00-1209/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информацията относно постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1095/19.06.2025 г.) от К. Йс. з. Христов, живущ в гр. Свищов, ул. „...“ № ..., ет. ..., ап. ... с което е проявен инвестиционен интерес за отстъпване право на строеж за допълващо застрояване - гараж върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ V-3523, кв. 110 по Подробен устройствен план.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на заявлението и докладната записка представлява учредяване право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три две пет три), с площ 474 кв.м. (четиристотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013253, квартал: 110, парцел V-3253, при граници: 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3251, 65766.702.3252, 65766.702.9729, 65766.702.3256, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „ДЯДО ДИМИТЪР ПАНИЧКОВ“ № 10, 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. За ПИ 65766.702.3253 е отреден УПИ V-3253, за жилищно строителство - ЖМ, кв. 110 по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.1: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на Т. Петров и С. Йс. Славева с нотариален акт № 52, том 1, рег.№ 172, дело № 45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г. 2. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.2: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на К. Йс. Христов с нотариален акт № 140, вх.рег. № 4113, том 14, дело № 1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г.

3. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.3: застроена площ: 18 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж

4. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.4: застроена площ: 23 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9395/15.03.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 592/16.03.2023 г., акт № 136, том II, дело № 329).

В ПИ с идентификатор 65766.702.3253 по ½ /една втора/ идеална част от правото на строеж притежават К. Йс. Христов, собственик на сграда с идентификатор 65766.702.3253.2-западен близък от къща съгласно нотариален акт № 140, вх.рег. № 4113, том 14, дело № 1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Свищов и Т. Петров и С. Йс. Славева, собственици на източна част от къща близък с идентификатор 65766.702.3253.1 съгласно нотариален акт № 52, том 1, рег.№ 172, дело № 45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

Към заявление рег. индекс 94-3-1095/19.06.2025 г.:

- Представена е обяснителна записка и проект за допълващо застрояване – гараж в УПИ V-3253, кв. 110, изготвени от правоспособно лице арх. Лисичев, изготвен на основание работен устройствен план, одобрен със Заповед № 550-РД-01-03/15.05.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязъл в сила на 22.06.2025 г.

-Представена е нотариално заверена декларация с рег.№ 5708/15.07.2025 г. на Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов с рег. № 294 на Нотариалната камара от Т. Петров и С. Йс. Славева, собственици на ½ /една втора/ идеална част от правото на строеж и находящата се в него източна част от къща близък с идентификатор 65766.702.3253.1 съгласно нотариален акт № 52, том 1, рег.№ 172, дело № 45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов за дадено съгласие съсобственика им К. Йс. Христов да изгради гараж.

Данъчната оценка на правото на строеж за гаража с площ 41.80 кв.м. е 1 391.00 лв. (хиляда триста деветдесет и един лева) съгласно удостоверение изх.№ 5408001454/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда (с идентификатор 65766.702.3253.2), без търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда определен в НРПУРСОС, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на общински



съвет. Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако, то се упражни законосъобразно, липето на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Съгласно изготвена експертна оценка, справедливата пазарна стойност на правото на строеж за гараж е 2 700.00 лв. (хиляда и седемстотин лева)/1 380.49 € (хиляда триста и осемдесет евро и четиридесет и девет евро цента), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение 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, имотът е включен като обект № 8 от точка Б на раздел III и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **възмездното учредяване на ограничено вещно право върху въпросния имот е неособлагаема сделка по ЗДДС (право на строеж), като същата е законово възможна без търг или конкурс.**

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 (ЗМСА), чл. 180 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 и чл. 36, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и докладна записка с рег. индекс № 08-00-1209/11.08.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ:**

**I. Дава съгласие за учредяване, без търг или конкурс, възмездно право на строеж за допълващо застрояване – гараж със застроена площ 41.80 кв.м. (четиридесет и едно цяло и осемдесет стотни квадратни метра) върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три две пет три), с площ 474 кв.м. (четиристотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013253, квартал: 110, парцел V-3253, при граници: 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3251, 65766.702.3252, 65766.702.9729, 65766.702.3256, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “ДЯДО ДИМИТЪР ПАНИЧКОВ” № 10, 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. За ПИ 65766.702.3253 е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) V-3253, за жилищно строителство - Жм, кв. 110 по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов, на **К** **И** **Христов, собственик на сграда с идентификатор 65766.702.3253.2:** застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г. съгласно**

нотариален акт № 140, вх.рег. № 4113, том 14, дело № 1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Свищов.

**Ограниченото вещно право се учредява на собственика на сградата (с идентификатор 65766.702.3253.2), за допълващо застрояване – гараж, със застроена площ 41.80 кв.м. (четиридесет и едно цяло и осемдесет стотни квадратни метра), по продажна цена възлизаща на 2 700.00 лв. (хиляда и седемстотин лева)/1 380.49 € (хиляда триста и осемдесет евро и четиридесет и девет евро цента), без ДДС, представляваща пазарната цена на правото на строеж, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако, то се упражни законосъобразно, лицето на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Сделката е необлагаема по ЗДДС /Право на строеж/.

**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 № 08-00-1209/11.08.2025 г.;
2. Заявление с рег.индекс (94-3-1095/19.06.2025 г.);
3. Приходна квитанция № 0000156900/19.06.2025 г.;
4. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, том VI, рег.№ 5631, дело № 532 от 18.10.2019 г. на Иванка Ангелова - Нотариус, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег. № 4113/18.10.2019 г, акт № 140, вх.рег. № 4113/18.10.2019 г, том XIV, дело № 1284);
5. Акт за частна общинска собственост № 9395/15.03.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 592/16.03.2023 г., акт № 136, том II, дело № 329);
6. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001454/15.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
7. Проект за допълващото застрояване – гараж и обяснителна записка, изготвени от правоспособно лице по одобрения работен устройствен план;
8. Скица № 106/26.06.2025 г. на Община Свищов.
9. Скица № 15-1040302-23.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Велико Търново;
10. Нотариално заверена декларация за съгласие с рег.№ 5708/15.07.2025 г. на Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов с рег. № 294 на Нотариалната камара от Т1  
П: Петров и С Йс Славева;
11. Експертна оценка от 06.08.2025 г. на инж. Коста Генчев - оценител на недвижими имоти и земеделски земи – сертификат за оценителска правоспособност № 1001011266/14.12.2009 г., издаден от КНОБ.

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



Съгласувано с:

Юрисконсулт:

— 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 (учредяване право на строеж)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

В Община Свищов има постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1095/19.06.2025 г.) от К. Й. Христов, живущ в гр. Свищов, ул. „1. май“ № 1, ет. 1, ап. 1, с което е проявен инвестиционен интерес относно отстъпване право на строеж за допълващо застрояване - гараж върху имот (частна общинска собственост), представляващ УПИ V-3523, кв. 110 по Подробен устройствен план. В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за отстъпване право на строеж върху посочения имот. Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване производство по продажба на общински имот.

Обектът на заявлението и докладната записка представлява учредяване право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три две пет три), с площ 474 кв.м. (четиристотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013253, квартал: 110, парцел V-3253, при граници: 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3251, 65766.702.3252, 65766.702.9729, 65766.702.3256, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „ДЯДО ДИМИТЪР ПАНИЧКОВ“ № 10, 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. За ПИ 65766.702.3253 е отреден УПИ V-3253, за жилищно строителство - Жм, кв. 110 по Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен с Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.

Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.1: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на Т. П. Петров и С. Й. Славева с нотариален акт № 52, том 1, рег. № 172, дело № 45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г. 2. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.2: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на К. ,



Й Христов с нотариален акт № 140, вх.рег. № 4113, том 14, дело № 1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г.

3. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.3: застроена площ: 18 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж

4. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.4: застроена площ: 23 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.

Имотът е актуален с Акт за частна общинска собственост № 9395/15.03.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 592/16.03.2023 г., акт № 136, том II, дело № 329).

В ПИ с идентификатор 65766.702.3253 по ½ /една втора/ идеална част от правото на строеж притежават К Й Христов, собственик на сграда с идентификатор 65766.702.3253.2-западен близък от къща съгласно нотариален акт № 140, вх.рег. № 4113, том 14, дело № 1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Свищов и Т П Петров и С Й Славева, собственици на източна част от къща близък с идентификатор 65766.702.3253.1 съгласно нотариален акт № 52, том 1, рег.№ 172, дело № 45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов

По процедурата за започване на производството по реда на Закона за общинската собственост са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, а именно:

Към заявление рег. индекс 94-3-1095/19.06.2025 г.:

- Представена е обяснителна записка и проект за допълващо застрояване – гараж в УПИ V-3253, кв. 110, изготвени от правоспособно лице арх. Лисичев, изготвен на основание работен устройствен план, одобрен със Заповед № 550-РД-01-03/15.05.2025 г. на Кмета на Община Свищов, влязъл в сила на 22.06.2025 г.

-Представена е нотариално заверена декларация с рег.№ 5708/15.07.2025 г. на Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов с рег. № 294 на Нотариалната камара от Т П Петров и С Й Славева, собственици на ½ /една втора/ идеална част от правото на строеж и находящата се в него източна част от къща близък с идентификатор 65766.702.3253.1 съгласно нотариален акт № 52, том 1, рег.№ 172, дело № 45 от 23.01.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов за дадено съгласие със собственика им К Й Христов да изгради гараж.

Данъчната оценка на правото на строеж за гаража с площ 41.80 кв.м. е 1 391.00 лв. (хиляда триста деветдесет и един лева) съгласно удостоверение изх.№ 5408001454/15.07.2025 г. на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов.

Правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сграда (с идентификатор 65766.702.3253.2), без търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда определен в НРПУРСОС, по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на общински съвет. Правото на строеж се учредява, без да се определи срок и ако, то се упражни законосъобразно, лицето на което е учредено правото на строеж, придобива собствеността върху построеното.

Учредяване на ограниченото вещно право върху имота е необлагаема сделка по ЗДЛС (право на строеж). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 180 от

Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 34, ал. 4, чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 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 горесъобщеното, считам за законо- и целесъобразно, за обект - гараж, която следва да бъде включена като нов обект под № 6 в точка Б на раздел III от „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, чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за учредяване възмездно право на строеж за допълващо застрояване - гараж със ЗП-41.80 кв.м. на К. . . . . Йс Христов, собственик на жилищна сграда (с идентификатор 65766.702.3253.2), построена с право на строеж върху имот, частна общинска собственост (с идентификатор 65766.702.3253), без търг или конкурс, по пазарна цена, възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Заявление с региндекс (94-3-1095/19.06.2025 г.);
2. Приходна квитанция № 0000156900/19.06.2025 г.;
3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, том VI, рег.№ 5631, дело № 532 от 18.10.2019 г. на Иванка Ангелова - Нотариус, вписан под № 295 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег. № 4113/18.10.2019 г, акт № 140, вх.рег. № 4113/18.10.2019 г, том XIV, дело № 1284);
4. Акт за частна общинска собственост № 9395/15.03.2023 г., (вписан в Служба по вписванията гр. Свищов - вх.рег.№ 592/16.03.2023 г., акт № 136, том II, дело № 329);
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001454/15.07.2025 г.) на отдел „Общински приходи“ при Община Свищов;
6. Проект за допълващото застрояване – гараж и обяснителна записка, изготвени от правоспособно лице по одобрения работен устройствен план;
7. Скица № 106/26.06.2025 г. на Община Свищов.
8. Скица № 15-1040302-23.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Велико Търново;
9. Нотариално заверена декларация за съгласие с рег.№ 5708/15.07.2025 г. на Любомира Аджарска, нотариус в район РС Свищов с рег. № 294 на Нотариалната камара от Т. . . . . П. . . . . Петров и С. . . . . Йс . . . . . Славева.

**С уважение:**

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

*Съгласувано:*

*Юриконсулт*

*Директор дирекция „УССД“*

До: Г- н Кмета  
На Община Свищов

ЗАЯВЛЕНИЕ

От К. Йс Христов, тел:

Уважаеми Господин Кмете,

Собственик съм на жил. сграда в ПИ 65766.702.3253, представляващ УПИ V-3253, кв.110 по ПУП на гр. Свищов. Имам виза за проектиране за допълващо застрояване - гараж. Моля да ми бъде отстъпено право на строеж върху общинска земя за допълващо застрояване от 41,8 м2, което ще заплатя съгласно нормативната уредба.

Прилагам нотариален акт, копие от виза и проект.

С уважение: .....

Свищов,

/ К. Христов /

06.06.2025 г.



|   |               |                   |                     |
|---|---------------|-------------------|---------------------|
| ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ   |               | номер: 0000156900 | дата: 19.06.2025 г. |
| Организация: Община Свишов адрес: ул. "Цанко Царковски" 2<br>ВУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Генчев |               |                   |                     |
| Да се приеме от: К. .... Йо в Христов адрес: гр. Свишов, ул. "Ч. х" М. ...<br>лет. 1, 27. ЕТН   |               |                   |                     |
| Платено на такси  |               |                   |                     |
| № Наименование на стоката/услугата. Марка Кол. Ед. цена Стойност ДДС%                           |               |                   |                     |
| 1/ Молба за започване на производство по продажба на общински мюл                               |               |                   |                     |
| Словом: четиридесет лева  |               | сума:             | 40.00 лв.           |
|   |               | ДДС:              | 0.00 лв.            |
|   |               | всичко:           | 40.00 лв.           |
| Начин на плащане: в бон.  |               |                   |                     |
| Платено от:   |               | Составил:         |                     |
| Христов   |               | Иван Александрова |                     |
| Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000156900/19.06.2025  |               |                   |                     |
| Дебит с/ка  | Кредитна с/ка | Кр. ан с/ка       | Сума                |
|   |               | 70511             | 70512711            |
|   |               |                   | 40                  |
|   |               | всичко            | 40                  |





Вх. рег. № 592 16.03.2023  
Ак. № 136 том II дело № 329

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

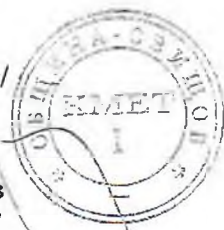
ОБЩИНА СВИЦОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

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/

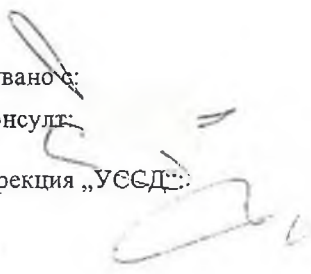
А К Т № 9395

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9395

|   |   |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ  | 15.03.2023 г.   |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ   | Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, Заповед № ОА04-2254/09.03.2023 г. на Областен управител – Велико Търново, Скица № 15-281017-15.03.2023 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново, Скица № 18/14.03.2023 г. на Община Свищов   |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 (шест пет седем шест шест точка седем нула две точка три две пет три), с площ 474 кв.м. (четиристотин седемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5013253, квартал: 110, парцел: V-3253, |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "ДЯДО ДИМИТЪР ПАНИЧКОВ" № 10, поземлен имот с идентификатор 65766.702.3253 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 данни за изменение       |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА   | 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3251, 65766.702.3252, 65766.702.9729, 65766.702.3256  |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 5 119,20 лв. (пет хиляди сто и деветнадесет лева, двадесет стотинки)  |

|  |                          |
|--|--------------------------|
| 7. СЪСЪОБСТВЕНИЦИ  |                          |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ  | АДС № 1136/30.07.1959 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС.   |                          |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>СТЕФАНКА И ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС":<br><div style="text-align: right;">.....<br/>/подпис/</div>   |                          |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.1: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, собственост на М Г Дянкова с нотариален акт № 85, вх.рег. № 3756, том 10, дело № 2112 от 02.12.2004 г. на Служба по вписванията гр. Свищов, порстроен: с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г.<br>2. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.2: застроена площ: 71 кв.м., брой етажи 2 предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, собственост на К Й Христов , нотариален акт № 140, вх.рег. № 4113, том 14, дело № 1284 от 18.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Свищов, построена с режим право на строеж съгласно договор от 05.12.1969 г.<br>3. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.3: застроена площ: 18 кв.м., брой етажи 1 предназначение: Гараж<br>4. Сграда с идентификатор 65766.702.3253.4: застроена площ: 23 кв.м., брой етажи 1 предназначение: Селскостопанска сграда |                          |
| За ПИ 65766.702.3253 е отреден УПИ V-3253, за жилищно строителство - Жм, кв. 110 п<br>Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, зона Изток, одобрен<br>Решение № 348/30.10.2008 г. на Общински съвет – Свищов.<br><br>Съгласувано с:<br>Юрисконсулт:<br>Дир. дирекция „УССД“:<br><div style="text-align: center;">  </div>   |                          |





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

Изх. № 5408001454 / 15.07.2025 г.  
РНУ: 3cdf6cf3-2681-4c12-8360-1026897e3dd8

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

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

#### ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот , находящ се в 5250 гр.СВИЩОВ ул.ДЯДО ДИМИТЪР ПАНИЧКОВ № 10, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 110, УПИ парцел V-3253 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.702.3253

Данъчната оценка на правото на строеж за

| Обект                                 | ид.част | площ,<br>кв.м. | мазе,<br>кв.м. | таван,<br>кв.м. | Данъчна<br>оценка |
|---------------------------------------|---------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| Гараж , ет. 1<br>идентификатор: ..... | 1/1     | 41,80          |                |                 | 1 391,00          |

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 15.07.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 1391.00 лв. словом  
ХИЛЯДА ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

за 1/1 идеална част от него 1391.00 лв. словом:  
ХИЛЯДА ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

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

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. № 5408001454/15.07.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО  
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 15.07.2025 г.

Подпис: .....

Издаде: Виктория Симеонова

Инспектор "Приходи"





АРХ. МЛАДЕН ЛИСИЧЕВ - РЕГ. № 01649  
ПРОЕКТАНТСКО БЮРО 0888 212939  
гр. Свищов - ул. "Цар Освободител" 6 А  
e-mail: ml\_lisichev@abv.bg

5 13.05.25

ОБЕКТ: Проект за РУП за УПИ III - X, кв. 110 по ПУП на гр.  
Свищов

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: РУП

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: К. Й. Христов

ПРОЕКТАНТ:



СВИЩОВ 01.2025 г.



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Допълващо застрояване – гараж в УПИ V - 3253, кв. 110 по ПУП на гр. Свищов

Възложител: Ки. Йс : Христов

Проектът е разработен на основание комбинирана скица и устно задание на възложителя.

Гаражът е разположен в югозападната част на имота, на граница със съседите.

Изпълнението е монолитно, със стоманобетонкови колони, греди и плоча, ограждащи стени от 25см тухлена зидария. Върху покривната плоча се изпълнява хидроизолация. По границите към съседната застроявка се предвижда противопожарен зид. Вратата на гаража е метална, останалите дограми дървени.

### ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

По отношение на пожарната опасност обектът се класифицира в клас Ф 5, подклас Ф 5.2.

За него не е нормативно необходимо прилагането на активни мерки за пожарна безопасност – пожароизвестяване, автоматично пожарогасене, димо и топлоотвеждащи инсталации.

Проектираното вътрешно строително изпълнение на под, стени и тавани също е от материали клас А 1 – негорими и е от клас C s1 d0 и удовлетворява изискванията за клас на пожарна опасност Ф 5.2.

Ширината на евакуационните отвори на обекта е >90 см съгласно Наредбата.

При евакуация не се преминава през помещения или пътища с по – висок клас на пожарна опасност. Спазено е и изискването на чл. 44 за максимална дължина на евакуационните пътища.

Гаражът да се оборудва с 1бр. прахов пожарогасител тип ABC 6 кг, за осигуряване на пожарогасене при инциденти със запалване на обзавеждане или оборудване съгл. Чл. 3 ал. 2 от Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г.

Техническите показатели на обекта са:

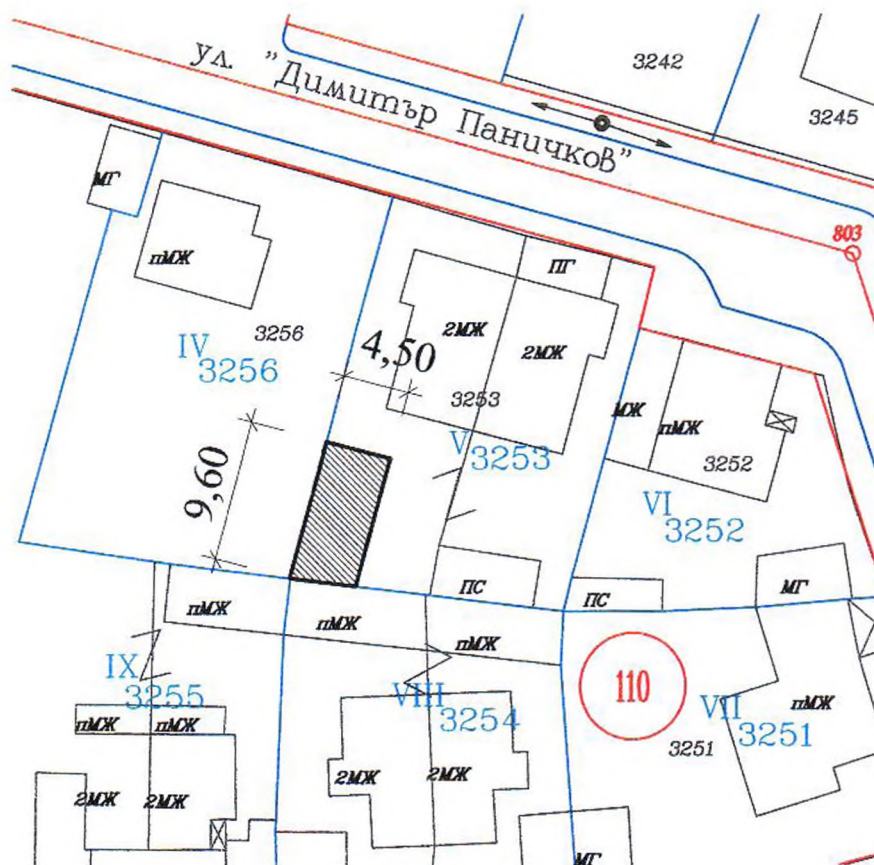
Застроена площ – 41,80 м<sup>2</sup>;

Застроен обем – 145,00 м<sup>3</sup>;


Проектант:

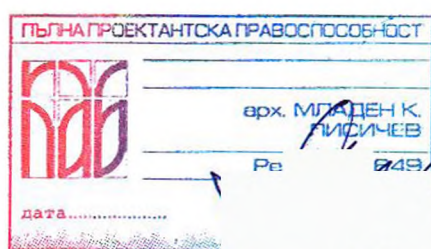


ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....



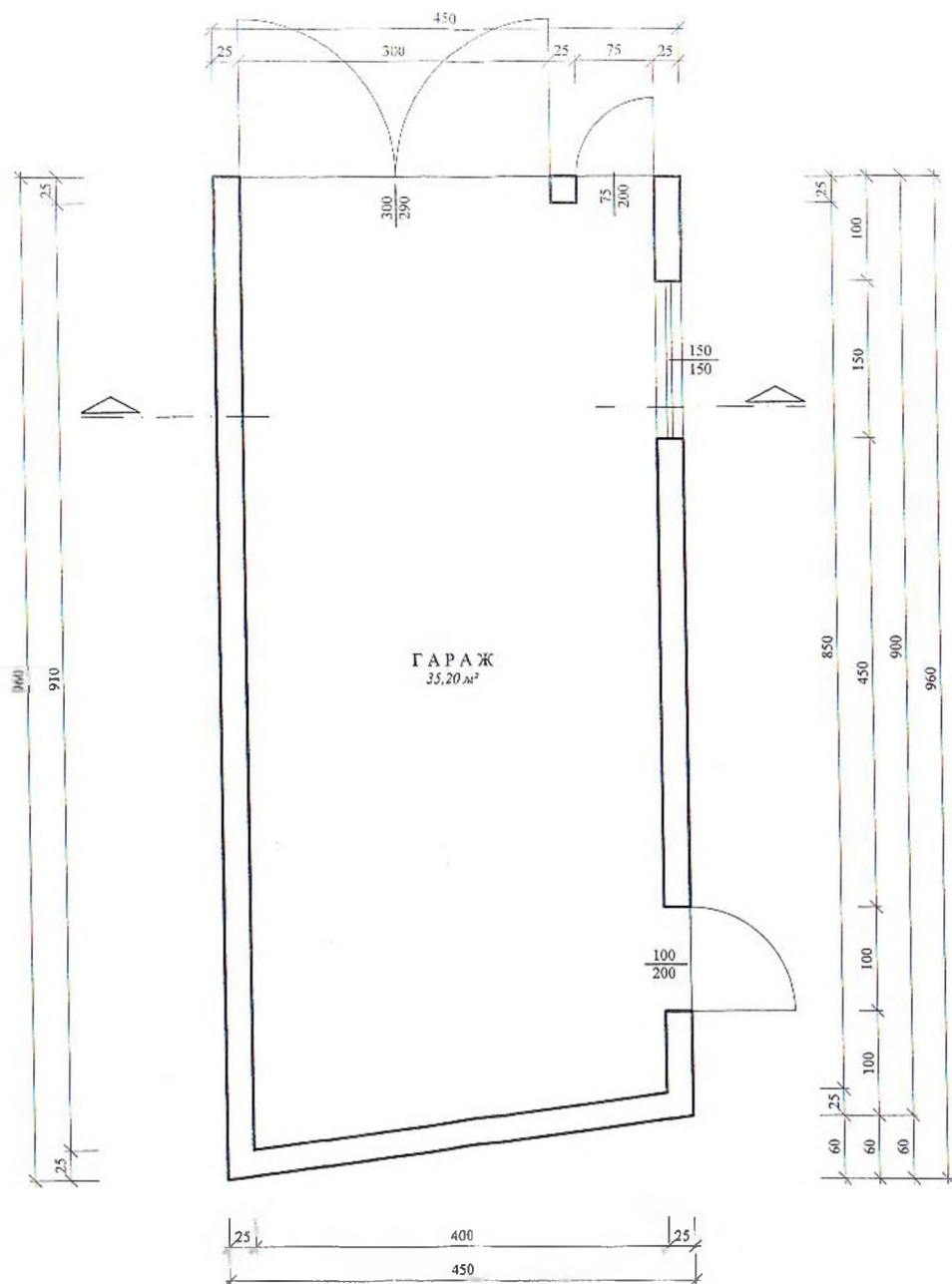
СИТУАЦИЯ М 1:500

 - Допълващо застрояване - гараж

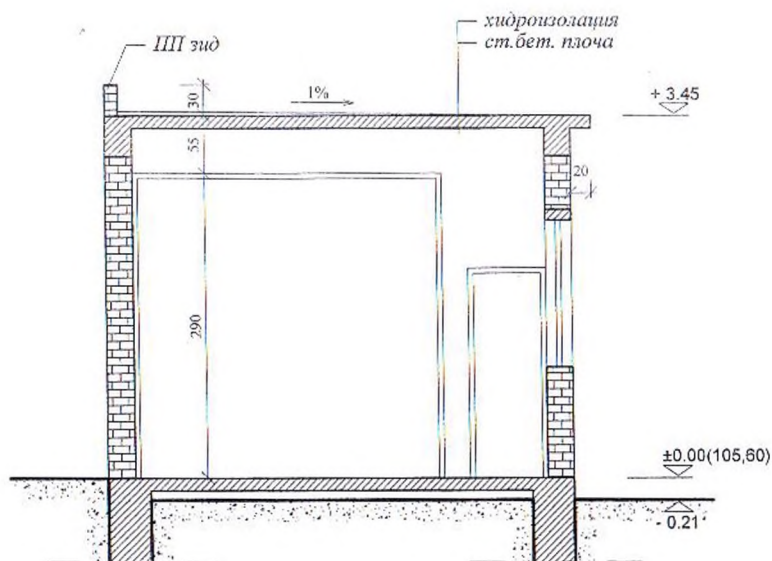


|                                       |         |            |             |
|---------------------------------------|---------|------------|-------------|
| "ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ - ГАРАЖ"       |         |            |             |
| в УПИ V, кв. 110 по ПУП на гр. Свищов |         |            |             |
| Възложител: К. Йс. Христов            |         |            |             |
| РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И ВЕРТИКАЛЕН РАЗРЕЗ     |         |            |             |
| Дата                                  | 11.2023 | Черт.: 1/3 | СЪГЛАСУВАЛ: |
| Част                                  | Арх.    | Мащаб      |             |
| Фаза                                  | ИГП     | 1:500      |             |
| Проектант:<br>(арх. Мл. Лисичев)      |         |            |             |





РАЗРЕДЕЛЕНИЕ  
М 1:50



## ВЕРТИКАЛЕН РАЗРЕЗ

### М 1:50

Застроена площ: 41,80 м<sup>2</sup>

Полезна площ: 35,20 м<sup>2</sup>

"ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ - ГАРАЖ"  
в УПИ V, кв. 110 по ПУП на гр. Свищов

Възложител: К. Й. з. Христов

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И ВЕРТИКАЛЕН РАЗРЕЗ

Дата: 11.2023 Черт.: 2/3

Част: Арх. Машаб

Фаза: ИТП 1:50

СГЛАСУВАЛ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. МЛАДЕН К.

Прое

(арх. Мл. Лисичев)



This is a detailed cadastral map of a residential area in Moscow. The map shows building footprints, lot numbers, and various annotations. The map is color-coded with red dashed lines and blue lines. Numerous buildings are labeled with numbers and letters, and some are circled in red or blue. The map includes a scale bar and a north arrow.

Key features and annotations include:

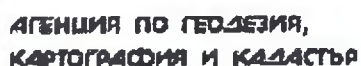
- Red Dashed Lines:** These lines delineate specific plots or building footprints, often enclosing groups of buildings.
- Blue Lines:** These lines represent other boundaries or features, possibly roads or utility lines.
- Building Labels:** Buildings are labeled with numbers (e.g., 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3

1. IX-3255, KB. 110
2. VIII-3254, KB. 110
3. VII-3251, KB. 110
4. VI-3252, KB. 110
5. IV-3256, KB. 110

Съгласувал: .....

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





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

№15-1040302-23.06.2025 г.

Позсмлен имот с идентификатор **65766.702.3253**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, п.к. 5250, ул. ДЯДО ДИМИТЪР ПАНИЧКОВ**  
**№10**

Площ: 474 кв.м

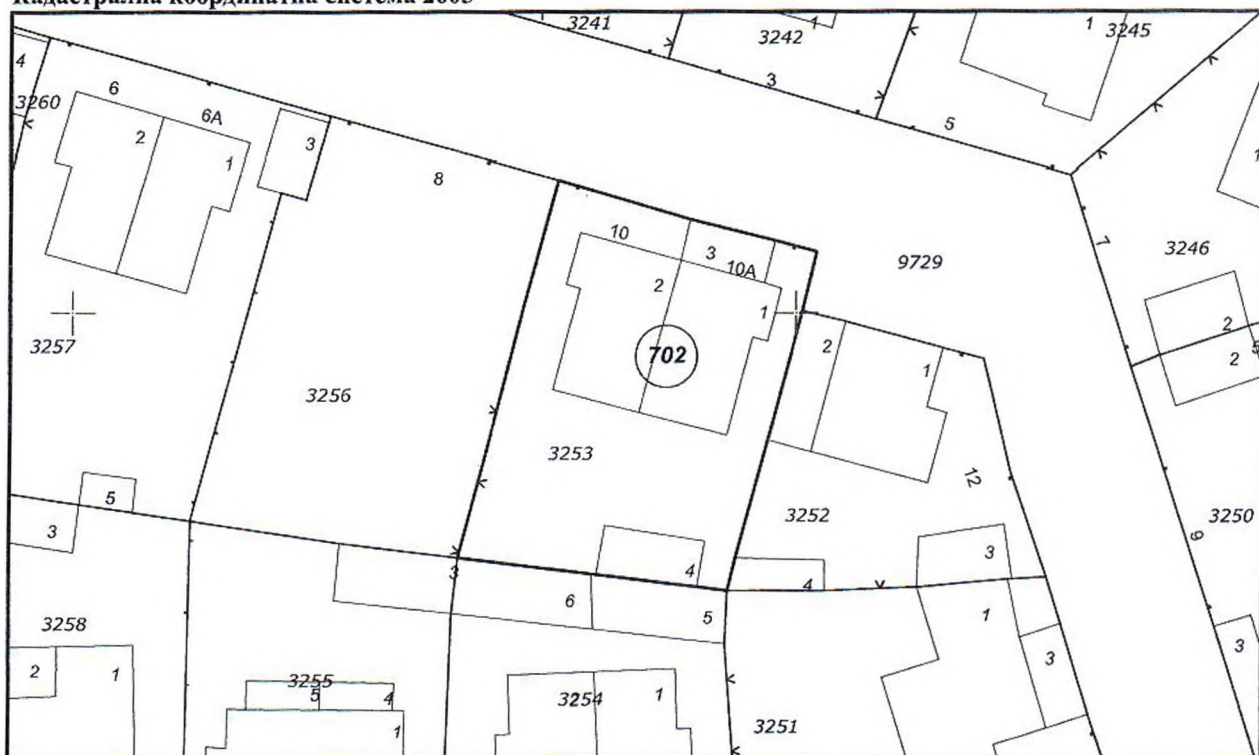
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: **5013253**, квартал: **110**, парцел: **V-3253**

Кадастрална координатна система 2005



**M 1 : 500**

Съседни: 65766.702.9729, 65766.702.3256, 65766.702.3255, 65766.702.3254, 65766.702.3252, 65766.702.3251

Скица №15-1040302-23.06.2025 г.,

ИЗДАДЕНА ВЪЗ ОСНОВА НА

**Заявление №01-489956-23.06.2025 г.**

Код за достын: a20928ef370a



Собственици по данни от КРНИ:

**000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 9395 № 136, том 2, рег. 592, дело 329 от 16.03.2023г.,  
вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещи 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 65766.702.3253.4: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 1, предназначение:  
**Селскостопанска сграда**
2. Сграда 65766.702.3253.3: застроена площ 18 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
3. Сграда 65766.702.3253.2: застроена площ 71 кв.м, брой етажи 2, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**
4. Сграда 65766.702.3253.1: застроена площ 71 кв.м, брой етажи 2, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Микрослав Петров

Дата: 23.06.2025г. Подпис:

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

260

## Е К С П Е Р Т Н А    О Ц Е Н К А

на право на строеж на **гараж** върху общински терен с идентификатор 65766.702.3253 или **УПИ V-3253 кв. 110 по ПУП** на град Свищов – улица „Дядо Димитър Паничков“ № 10

Забележка: УПИ V квартал 110 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.702.3253 по КК и КР на града.

Възложител:  
Оценител:

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

Дата на огледа: 17.07.2025 г.  
Дата на оценката: 06.08.2025 г.  
Валидност на оценката: 05.02.2026 г.

### 1.Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на правото на строеж на гараж върху общински терен с идентификатор 65766.702.3253 или УПИ V-3253 кв. 110 по ПУП на гр. Свищов – улица „Дядо Димитър Паничков“ № 10.

### 2.Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за отстъпване право на строеж на гараж върху общински терен с идентификатор 65766.702.3253 или УПИ V-3253 кв.110 по ПУП на гр. Свищов – улица „Дядо Димитър Паничков“ № 10 на Кирил Й. Кръстев, инициирано със заявление № 94-3-1095/19.06.2025 г.

#### Правно основание:

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>-Заявление № 94-3-1095/19.06.2025 г. от Кирил Й. Кръстев,.</li><li>-Скица на поземлен имот № 15-1040302/23.06.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.</li><li>- Проект с обяснителна записка на ОБЕКТ: Допълващо застрояване – гараж в УПИ V-3253 кв.110 по ПУП на гр. Свищов.</li><li>- АОС № 9395 / 15.03.2023 г.</li><li>-Скица № 106.26.06.2025 г. на УПИ V-3253 кв. 110 по ПУП на гр. Свищов</li></ul> |
|---|

### 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 05.02.2026 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  |
| -транспортна достъпност .....                             | задоволителна                                 |
| -устройствена зона, в която се                            |   |
| намира оценявания имот .....                              | III   |
| -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                                      |

Оценяваното право на строеж се отнася за строителство на гараж върху общински терен с идентификатор 65766.702.3253 или УПИ VI кв. 110 по ПУП-ПРЗ на гр. Свищов – улица „Дядо Димитър Паничков“ № 10. Намира в южната част на широката централна



зона на гр. Свищов. В близост се намира общинската болница и СОУ „Димитър Благоев“. В близост до имота няма много търговски обекти за стоки от първа необходимост. Кварталът е подчертано жилищен, с напълно завършена инфраструктура и добра прес-тежност.

В близост до имота няма много търговски обекти за стоки от първа необходимост.

Търсенето на подобни незастроени имоти е намаляло, което се обуславя от демографската и икономическата криза в страната.



Местоположение на имота



Изглед в имота

## 6. Характеристика на оценявания имот:

-вид на оценявания имот: .....-Отстъпено право на строеж на Гараж върху общински терен с идентификатор 65766.702.3253 или УПИ V-3253 кв. 110 по ПУП на град Свищов – улица „Дядо Димитър Паничков“ № 10

-Площ на отстъпеното право на строеж: ..... **41,80 м2.**

-Площ на ПИ с идентификатор 65766.702.3253: ..... **474 м2.**

## 7. Стойност на правото на строеж на гараж върху общински терен с идентификатор 65766.702.3253 по КК и КР 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    | ПИ65766.702.522 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 I.П Ул. З. 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 | Корект. цена лв/кв.м | 28,12  | -             | 34,76   | -             | 58,10                              | -          |
| 8 | Кор. коеф. – осъвр.  |  | 2,023         |   | 2,023         |                                    | 2,023      |
| 9 | Тежест на прод.      |  | 0,45          |   | 0,30          |                                    | 0,25       |

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби: .....**76,00 лв./м2.**

### Стойност на правото на строеж:

-площ на отстъпеното право на строеж на гараж: ..... **41,80 м2**

-Стойност на правото на строеж на гараж със З.П. 41,80 м2 върху ПИ с идентификатор 65766.702.3253:

$$41,80 \text{ м2} \times 76,00 \text{ лв./м2} \times 0,85 \dots\dots\dots = 2\,700 \text{ лева.}$$

| №  | Имот                                       | З.П.<br>/ м2 / | Стойност на отстъпеното право на строеж /лева/ | Такса за направа на оценката /лева/ |
|----|--|----------------|--|-------------------------------------|
| 1. | Гараж в ПИ с идентификатор 65766.702.3253. | 41,80          | 2 700  | 260,00                              |
|    | Всичко:                                    | 41,80          | 2 700 лева                                     | 260 лева                            |



-Стойност на отстъпеното право на строеж за гараж в ПИ с идентификатор  
65766.702.3253 по КК и КР на гр. Свищов: ..... 2 700 лева

Забележка: -Стойността на отстъпеното право на строеж е без ДДС !

-Стойност на отстъпеното право на строеж за гараж в ПИ с идентификатор  
65766.702.3253 по КК и КР на гр. Свищов: ..... 1 380,49 евро

Забележка: -Стойността на отстъпеното право на строеж е без ДДС !

#### 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:

- Всички горепосочени използвани документи;
- Копие от сертификата на оценителя.

Оценител: I.....

/инж. К. Генчев /

06.08.2025 г., гр. Свищов