



ОБЩИНА СВИЩОВ

10
ИКОТСУОА
20.04.2026

Община Свищов, ул. "Цанко Церковски" 2
Тел.: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
еб саит: www.svishtov.bg
mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-43 / 16.04 2026г.

✓ ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
Вх. № 1274
Дата: 16.04.2026г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

чрез д-р Анелия / а Димитрова – Заместник-кмет „Образование, социални и младежки политики и европейска интеграция“ при 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 № 08-00-2841/15.04.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-67/20.01.2026 г.) от В А Танев, живущ в гр. Свищов, ул. „З“ № , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.52.177 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо 1“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 20,45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно седем седем), с площ 307 кв.м. (триста и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.52.1, номер по предходен план: 052053, при граници: 65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо 1“ 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:

По разписан лист към земеделски земи за параграф 4, за масив 52, местност „Драчево бърдо 1“ имот № 052022, с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 0.897 дка е

предоставен за ползване с Протокол за въвод във владение на Л. И. Петров. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Драчево бърдо 1“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-689/07.02.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот с кад. № 052022, са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.52.178 (за стар идентификатор 052022), с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от Л. И. Петров, правоимащ ползвател);

- с идентификатор 65766.52.177 (за стар идентификатор 052053), с площ 307 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Господин В. Танев купува от Л. И. Петров и С. М. Петрова имот с идентификатор 65766.52.178 с нотариален акт № 54, том XIII, дело №1123, вписан с вх.рег.№ 3704/16.09.2019 г. в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи останалата част от имот № 052022.

Имот с идентификатор 65766.52.177 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84).

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

Данъчната оценка на имота е 42.40 €/82.93 лв. (четиридесет и две евро и четиридесет евро цента/осемдесет и два лева и деветдесет и три стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408000175/22.01.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 600.77 € /1 175,00 лв. (шестстотин евро, седемдесет и седем евро цента/хиляда сто седемдесет и пет лева), без ДДС.

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 35 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година“, приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет - Свищов и с горепосочената докладна записка с изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е необлагаема сделка по ЗДДС (Имотът е земеделска земя), като същата е законово възможна чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

Въз основа на горесъобщеното 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) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-2841/15.04.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно седем седем), с площ 307 кв.м.(триста и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.52.1, номер по предходен план: 052053, при граници: 65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "Драчево бърдо 1", по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, **при начална тръжна цена – 600.77 € /1 175,00 лв. (шестстотин евро, седемдесет и седем евро цента/хиляда сто седемдесет и пет лева), без ДДС, представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.**

Сделката е необлагасма по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-2841/15.04.2026 г.;
2. Инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-67/20.01.2026 г.);
3. Приходна квитанция №00000001414/20.01.2026 г.;
4. Скица № 15-296819-26.02.2026 г. за имот с идентификатор 65766.52.177 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх.№5408000175/22.01.2026 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84);
7. Експертна оценка от 07.03.2026 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

(ЗА КМЕТ – Д-Р АНЕЛИЯ ДИМИТРОВА – ЗАМ.КМЕТ „ОСМПЕН“,

СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД № 102-РД-01-03/01.02.2024 Г.

НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА)

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИП“:

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 (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-3-67/20.01.2026 г.) от В А Танев, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ № „, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.52.177 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Драчево бърдо I“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

В същото желае, при съгласие от страна на Община Свищов, да бъде започната процедура за продажба на посочения имот. Платена е такса в размер на 20,45 € в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно седем седем), с площ 307 кв.м. (триста и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), предишен идентификатор: 65766.52.1, номер по предходен план: 052053, при граници: 65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208, с адрес на имота: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Драчево бърдо I“ 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:

По разписан лист към земеделски земи за параграф 4, за масив 52, местност „Драчево бърдо I“ имот № 052022, с начин на трайно ползване трайни насаждения, с площ 0.897 дка е предоставен за ползване с Протокол за въвод във владение на Л. . . . И. . . . Петров. В законно установения срок е подадено от ползвателя заявление.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Драчево бърдо I“, за имоти, предоставени по параграф 4, одобрен със Заповед № ОА 04-689/07.02.2018 г. на Областен управител Велико Търново за имот с кад. № 052022, са образувани два нови поземлени имоти:

- с идентификатор 65766.52.178 (за стар идентификатор 052022), с площ 600 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“ (закупен от Л. . . . И. . . . Петров, правоимащ ползвател);
- с идентификатор 65766.52.177 (за стар идентификатор 052053), с площ 307 кв.м., записан в кадастралния регистър „неустановен собственик“.

Господин В. Танев купува от Л. И. Петров и С. М. Петрова имот с идентификатор 65766.52.178 с нотариален акт № 54, том XIII, дело №1123, вписан с вх.рег.№ 3704/16.09.2019 г. в Служба по вписванията гр. Свищов и същият желае да закупи останалата част от имот № 052022. Имот с идентификатор 65766.52.177 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84).

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

Данъчната оценка на имота е 42.40 €/82.93 лв. (четиридесет и две евро и четиридесет евро цента/осемдесет и два лева и деветдесет и три стотинки) съгласно удостоверение (изх. № 5408000175/22.01.2026 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Продажбата на същия е 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, чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на общински съвет.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно за имот с идентификатор 65766.52.177, обект с пореден № 35 от точка А на раздел III в ”Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2026 година”, приета с Решение № 628/26.03.2026 г., Протокол № 52 на Общински съвет – Свищов 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 65766.52.177), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-3-67/20.01.2026 г.;
2. Приходна квитанция №0000001414/20.01.2026 г.;
3. Скица № 15-296819-26.02.2026 г. за имот с идентификатор 65766.52.177 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. №5408000175/22.01.2026 г.);
5. Акт за частна общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „БИГ“

Юрисконсулт

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ

ОБЩИНА - СВИЦОВ	
Регистрационен индекс и дата	
674-3-67	20.01.2026

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.52.177

местност „Драчево бърдо 1“

от В. А. Танев

адрес: гр. Свищов, ул. „Х“ з“.

тел:

Г-н Генчев,

Притежавам ПИ 65766.52.178 с площ 600 кв. м, който е част от имот със стар № 052022.

Новообразувания имот ПИ 65766.52.177 с площ 400 кв.м., също е част от стар 052022.

Стопанисвам имот със стар № 052022, затова желая да закупя и ПИ 65766:52.177.

Прилагам нот. акт № 42 от 2019 г.

дата: 20.01.2026 г.

гр. Свищов

С уважение:

/В. Танев/

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

0000

РАЗНСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ : номер:0000001414 : дата:20.01.2026 г.

Организация: Община Свищов адрес: ул."Панко Церковски"2.
ЕУИСТАТ:000133965 ПОД Генчо Генчевда се приеме от: Б А Танев адрес: гр. Свищов.
ЕГН

0000 Плащане на такси

0000 N:Наименование на стоката/услугата: (Марка): Кол.:Ед.цена: Стойност: ДДС:

0000 1.Полба за започване на производство (ер : 1.000: 20.45: 20.45:
по продажба на общински инотсловами: двадесет евро и четиридесет и пет цента : сума: 20.45 евро
: ДДС: 0.00 евро
:всичко: 20.45 евро

Начин на плащане: С "POS" терминал.

Платено от: /А : Съставил:
в Танев/

Приложение към РАЗНСКА ЗА БЕЗКАСОВО ПЛАЩАНЕ 0000001414/20.01.2026

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Рв. ак с/ка	Сума
	7051:	70512711:	20.45:
		Всичко:	20.45:

0000 Всичко в лв.: 20.00 лв.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-296819-26.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.52.177**

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, м. Драчево бърдо 1

Площ: **307 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

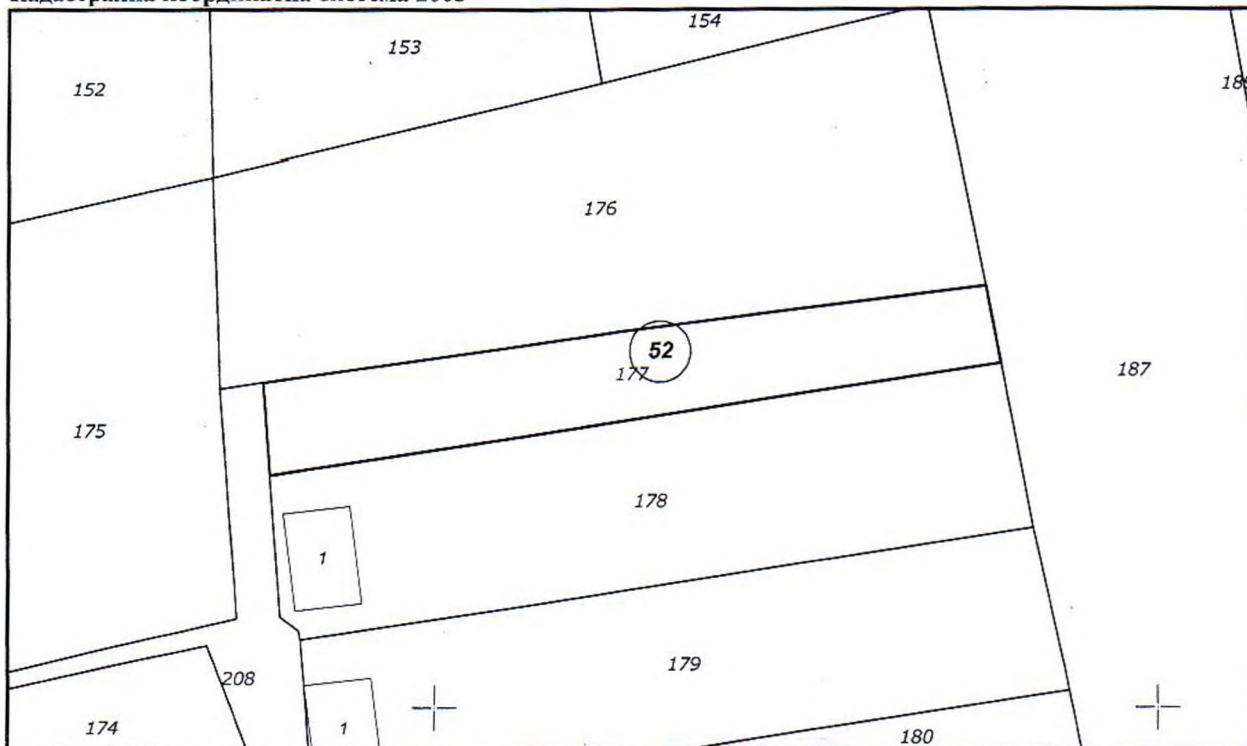
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **65766.52.1**

Номер от предходен план: **052053**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-296819-26.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-142007-26.02.2026 г.

Код за достъп: f58e634c4981



000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

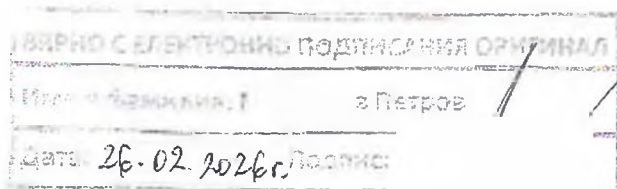
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 71, том 1, рег. 145 от 27.01.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Скица №15-296819-26.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-142007-26.02.2026 г.
Код за достъп: f58e634c4981

CN=eng. (Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.02.2026 14:01:35



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

Изх. № 5408000175 / 22.01.2026 г.
РНУ: 3735bf72-7342-44b5-bf97-add6bd6dcb45

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

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

ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 5250 гр.СВИЩОВ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	65766.52.177 М. ДРАЧЕВО БЪРДО 1	Категория IV	307.00	42.40 €	82.93 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 42.40 € / 82.93 лв. словом: ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 93 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА СВИЩОВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133965 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5408000175/22.01.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ , актуални към 22.01.2026 г.

Подпис:
Издадено от: Симеонова
Инспектор "Приходи"



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЦОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

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 № 9695

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 9695

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр. първо от ЗСПЗЗ, Скица №15-73242-21.01.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно седем седем), с площ 307 кв.м. (триста и седем 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: 65766.52.1, номер по предходен план: 052053
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ДРАЧЕВО БЪРДО 1", поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 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	65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	42.40 €/82.93 лв. (четиридесет и две евро и четиридесет евро цента/осемдесет и два лева и деветдесет и три стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗЗС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ООС":	
..... /ПОДПИС/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
<p>Съгласувано с Юрисконсулт</p> <p>Дир. дирекция „УССД“</p>	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.52.177** с площ **307 кв.м**,
разположен в **местността „Драчево бърдо 1”** в землището
на гр. Свищов, Община гр. Свищов, собственост на Община
гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

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

Дата на огледа: 6.03.2026 год.

Дата на оценката: 7.03.2026 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.52.177** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с площ **307 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9695** за частна общинска собственост от 23.01.2026 год.

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

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

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

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

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

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

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

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 307 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.52.177 (стар идентификатор 65766.52.1, номер по предходен план: 052053), разположен в местността „Драчево бърдо 1” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, съгласно скица № 15-296819/26.02.2026 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 изграждане на инж. инфраструктура: Добра

Опасност от свлачища и наводнения: няма

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.52.187; 65766.52.178; 65766.52.176; 65766.52.208.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Драчево бърдо 1”. Граничи на север, изток, и юг с частни имоти, а на запад с полски път. Като цяло представлява поземлен участък с равнинен характер. В момента на огледа имотът е в добро състояние, обработван, стопанисван, ограден (от север, изток и запад) с конструкция от бетонни колове и метална мрежа, в задоволително състояние.

Върху основната част от имота са засадени плодни дървета на различна възраст, а земята между тях се използва за отглеждане на сезонни култури.

Оценяваният имот се характеризира с добро местоположение, тъй като се намира в близост до път с трайна настилка (Свищов – Русе), което осигурява добра комуникативност на имота.

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 справедливата пазарна стойност на земеделската земя в имота

1. Определяне на СПС на земята по нормативен подход

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

1. Начална цена – 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 – 0,10;

2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 430 \times (1 + 0,30) = 559,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка: 559,00 лв.

Базисна цена на земята за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	559,00	285,81

2. Определяне на СПС на земята по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Драчево бърдо 1-3“, „Фара“, „Остри могили“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1400 – 1800 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1600 лв./дка.**

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

А) За нормативния подход – 0,20;

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

$$(559 \times 0,20) + (1600 \times 0,80) = 1\,391,80 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1\,391,80 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,307 \times 1\,391,80 = 427,28 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 427,00 лв.

СЛОВОМ: Четиристотин двадесет и седем лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	427,00	218,32

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Ябълка ср.стеблена, 3 години, в добро състояние – 3 броя
2. Праскова, 2 години, добро състояние – 1 брой
3. Ябълка ср.стеблена, 8 години, в добро състояние – 1 брой
4. Кайсия, 2 години, в добро състояние – 1 брой
5. Вишна, 15 години, в добро състояние – 1 брой
6. Орех, 30 години, в добро състояние – 1 брой

Като подобрение в оценявания имот може да бъде отбелязана оградната конструкция от бетонни колове и метална мрежа.

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 3г.	35,83			35,83		3	107,49
Праскова 2г	20,46			20,46		1	20,46
Ябълка 8 г.	51,89	6,24	160,16	205,81		1	205,81
Кайсия 2 г.	13,46			13,46		1	13,46
Вишна 15 г.	18,62	10,23	106,38	114,77		1	114,77
Орех 30 г.	50,18	25,00	161,00	186,18		1	186,18
Обща стойност на трайните насаждения (лв.)							648,17
Обща стойност на подобренията							100,00
Обща стойност на тр. насаждения и подобренията							748,17

СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 748,00 лв.

СЛОВОМ: Седемстотин четиридесет и осем лв.

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 1 175,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда сто седемдесет и пет лв.

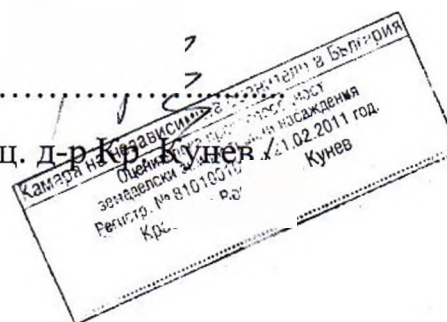
Справедлива пазарна стойност на имота	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 175,00	600,77

7.03.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



Забележка:

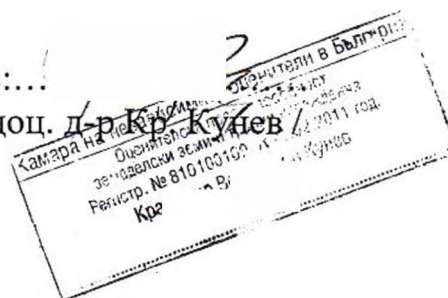
1. Всички стойности в оценката са без ДДС.
2. Оценката е валидна само за предназначението си.
3. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания имот и неговия притежател.

7.03.2026 год.

гр. Свищов

Подпис:...

/доц. д-р Кр. Кунев/



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-296819/26.02.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-54843/26.02.2026 год.
3. Нотариален акт за частна общинска собственост № 9695 от 23.01.2026 година.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-296819-26.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.52.177

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Свищов, м. Драчево бърдо 1

Площ: 307 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

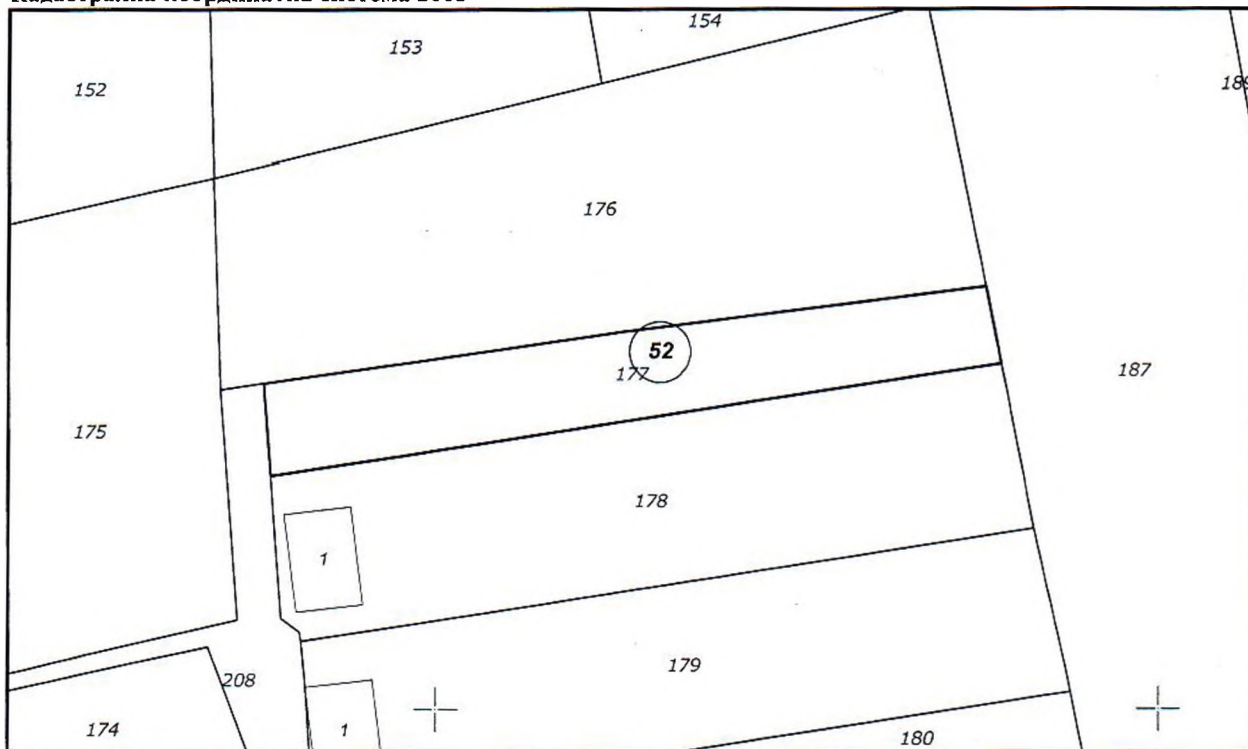
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: 65766.52.1

Номер от предходен план: 052053

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-296819-26.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-142007-26.02.2026 г.

Код за достъп: f58e634c4981



000133965, ОБЩИНА СВИЩОВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 71, том 1, рег. 145 от 27.01.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Свищов

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ВЕРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име - Фамилия: М:	Петров
Дата: 26.02.2026г.	Подпис:

Скица №15-296819-26.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-142007-26.02.2026 г.
Код за достъп: f58e634c4981

CN=eng. () Georgiev
C=BG
O=Geodcsy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.02.2026 14:01:35



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-54843-26.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-142007-26.02.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.52.177, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

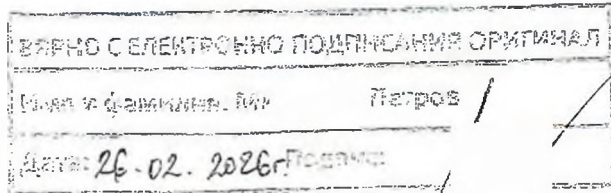
Площ: **307 кв.м**

Адрес на поземления имот: **гр. Свищов, м. Драчево бърдо 1**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

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

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



Удостоверение №25-54843-26.02.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-142007-26.02.2026 г.

Код за достъп: 8720b080d440

CN=eng. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.02.2026 14:01:32

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЪЛГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

А К Т № 9695

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 9695

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, чл. 25, ал. 1, изр.първо от ЗСПЗЗ, Скица №15-73242-21.01.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно седем седем), с площ 307 кв.м. (триста и седем 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: 65766.52.1, номер по предходен план: 052053
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност "ДРАЧЕВО БЪРДО 1", поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 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	65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	42.40 €/82.93 лв. (четиридесет и две евро и четиридесет евро цента/осемдесет и два лева и деветдесет и три стотинки)



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР

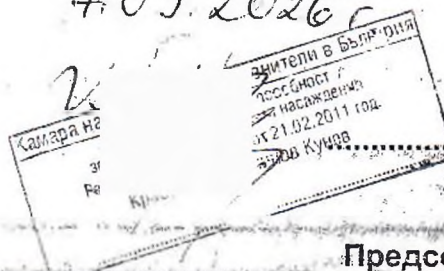
КУНЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

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

За ПЧ 52.177

703.2026



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



06.03.2026 a. 10:34



06.03.2026 a. 10:35