



ОБЩИНА СВИЩОВ

110
ИК по ТСУОА
13.06.2025 г.

ул. "Цанко Царковски" 2
Тел.: 0631 / 60 954
Факс: 0631 / 60 904
Уеб саит: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-98 / 13.06.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 849

Дата: 13.06.2025 г.
гр. СВИЩОВ

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

Относно: Разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов през мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-893/09.06.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ еведена информация относно постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1016/06.06.2025 г.), Ви уведомявам, че Д-р Л. Славсва, живуща в гр. Свищов, ул. „ “ № 1, бл. , вх. , ап. желае да закупи имот с идентификатор 65766.701.270, частна общинска собственост по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов.

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

Обектът на докладната записка и инвестиционното намерение, представлява поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две седем нула), с площ 279 кв.м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010270, при граници: 65766.701.241, 65766.701.271, 65766.701.269, 65766.701.9514, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. “Черноризец Храбър” № 14, 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. Урегулиран поземлен имот (УПИ) I-I-270 (петдесет и едно-двеста и седемдесет), отреден за жилищно строителство, кв. 10 (десет) по Подробен устройствен план (ПУП), одобрен, със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на Община Свищов.

Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9636/03.06.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1186/08.06.2025 г., акт № 18, том I, дело № 635).

Данъчната оценка на имота е 3 228.00 лв. (три хиляди двеста двадесет и осем лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001097/02.06.2025 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 ЗОС, след решение на общински съвет.

Съгласно изготвената експертна оценка от оценител на имоти, продажната цена на имота възлиза на 4 500.00 лв. (четири хиляди и петстотин лева). (без ДДС).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 69 от точка А на раздел III на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет - Свищов и **продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ), като същата е законово възможна**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

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

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и докладна записка с рег. индекс № 08-00-893/09.06.2025 г. на дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на незастроен поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две седем нула), с площ 279 кв.м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010270, при граници: 65766.701.241, 65766.701.271, 65766.701.269, 65766.701.9514, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Черноризец Храбър“ № 14, собственик: Община Свищов, с документ за собственост: Акт за частна общинска собственост № 9636/03.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег.№ 1186/08.06.2025 г., акт № 18, том I, дело № 635) 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, а по Подробен устройствен план (ПУП), одобрен, със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на Община Свищов за имота е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) LI-270 (петдесет и едно-двеста и седемдесет), за жилищно строителство от кв. 10 (десет), с начална тръжна цена – 4 500.00 лв. (четири хиляди и петстотин 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 облагаема по ЗДДС (Имотът е УПИ).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-893/09.06.2025 г.;
2. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-1016/06.06.2025 г.;
3. Приходна квитанция № 0000156686/06.06.2025 г.;
4. Акт за частна общинска собственост № 9636/03.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1186/08.06.2025 г., акт № 18, том I, дело № 635);
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001097/02.06.2025 г.);
6. Скица № 15-883598-30.05.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 на Служба по геодезия, картография и кадастър – Велико Търново;
7. Скица № 56/30.05.2025 г. на Община Свищов;
8. Удостоверение изх. № 08-00-843/30.05.2025 г. на Община Свищов за административен адрес на имота;
9. Експертна оценка (инж. Коста Генчев Генцов – оценител на недвижими имоти) от 10.06.2025 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с :

Заместник-кмет „СФП“

Юрисконсулт.

Директор дирекция „УЕ‘СД“:

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 разпореджане с имот – частна общинска собственост (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка с постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс 94-з-1016/06.06.2025 г.), Ви уведомявам, че Д Л Славева, живуща в гр. Свищов, ул. „Ч. № 1, бл. , вх ап. , желае да закупи имот с идентификатор 65766.701.270, частна общинска собственост по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов.

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 докладната записка и инвестиционното намерение, представлява поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две седем нула), с площ 279 кв.м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010270, при граници: 65766.701.241, 65766.701.271, 65766.701.269, 65766.701.9514, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. „Черноризец Храбър“ № 14, 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. Урегулиран поземлен имот (УПИ) LI-270 (петдесет и едно-двеста и седемдесет), отреден за жилищно строителство, кв. 10 (десет) по Подробен устройствен план (ПУП), одобрен, със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на Община Свищов.

Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9636/03.06.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1186/08.06.2025 г., акт № 18, том I, дело № 635).

Данъчната оценка на имота е 3 228.00 лв. (три хиляди двеста двадесет и осем лева) съгласно удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001097/02.06.2025 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 ЗОС, след решение на общински съвет.

Продажбата на процесният имот е облагаема сделка по ЗДДС (Имотът е УПИ). Същата е законово реализируема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), **след решение на Общински съвет.**

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинският бюджет за 2025 г.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно за имота ПИ 65766.701.270, (УПИ УПИ LI-270, кв. 10), включен като нов обект пореден номер № 69 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 чрез кмета на община Свищов да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за продажба на имот, частна общинска собственост, представляващ ПИ 65766.701.270, УПИ LI-270, кв. 10, ул. „Черноризец Храбър“ № 14, по плана на гр. Свищов, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарната цена, възложена от кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Инвестиционно намерение с рег. индекс 94-з-1016/06.06.2025 г.;
2. Приходна квитанция № 0000156686/06.06.2025 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 9636/03.06.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 1186/08.06.2025 г., акт № 18, том I, дело № 635);
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001097/02.06.2025 г.);
5. Скица № 15-883598-30.05.2025 г. за поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 на Служба по геодезия, картография и кадастър – Велико Търново;
6. Скица № 56/30.05.2025 г. на Община Свищов;
7. Удостоверение изх. № 08-00-843/30.05.2025 г. на Община Свищов за административен адрес на имота.

С уважение:

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

Съгласувано с:

Заместник-кмет „СФП“:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
94-3-1016/06.06.2025

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

за закупуване на имоти с идентификатори 65766.701.270

от Д-..... Л-..... Славева
адрес: гр. Свищов, ул. " , бл. ., вх. , ап.

Г-н Генчев,

Притежавам имот с идентификатор 65766.701.269, в който живеем и стопанисваме. Съседния източен имот с идентификатор 65766.701.270 е изоставен от дълги години, не се стопанисва, захрастял е и за да не навлиза растителност в двора ни се наложи да го почистим със собствени усилия и средства. Така или иначе ние се грижим за ПИ 65766.701.270, желаем да го придобием от Община Свищов.

дата: 06.06.2025 г.
гр. Свищов

С уважение:
/Д. Славева/

ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ : номер:0000156686 : дата:06.06.2025 г.

Организация: Община Свишов адрес: ул."Цанко Церковски"2
ЕУЛСТАТ 000133965 МОЛ Генчо Генчев

да се приеме от: Д Л Славева адрес: гр. Свишов,
БГН

Платено на такси

N	Наименование на стоката/услугата	Мярка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ДДС%
---	----------------------------------	-------	------	---------	----------	------

1	Молба за започване на производство по продажба на общински имот	бр	1.000	40.00	40.00	
---	---	----	-------	-------	-------	--

словами: четиридесет лева

сума: 40.00 лв.

ДДС: 0.00 лв.

всичко: 40.00 лв.

Начин на плащане: В брой.

Платено от: _____; Съставил: _____

Славева



Приложение към ПРИХОДНА КВИТАЦИЯ 0000156686/06.06.2025

Дебит с/ка	Кредитна с/ка	Кор. ак с/ка	Сума
------------	---------------	--------------	------

	7051	70512711	40
--	------	----------	----

Всичко			40
--------	--	--	----

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Генчо Генчев

/име и фамилия

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

А К Т № 9636

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9636

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-883598-30.05.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново, Скица № 56/30.05.2025 г. на Община Свищов
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 (шест пет седем шест шест точка седем нула едно точка две седем нула), с площ 279 кв.м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра), с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5010270,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, ул. "Черноризец Храбър" № 14, поземлен имот с идентификатор 65766.701.270 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. Урегулиран поземлен имот (УПИ) LI-270, отреден за жилищно строителство, кв. 10 по Подобен устройствен план (ПУП), одобрен, със Заповед № 1070/29.09.2000 г. на Кмета на Община Свищов
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.701.241, 65766.701.271, 65766.701.269, 65766.701.9514
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 228.00 лв. (три хиляди двеста двадесет и осем лева)

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 ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТЕФАНКА ЦАНКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ "ТООС": <div style="text-align: right;">..... /ПОДПИС/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	



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

Изх. № 5408001097 / 02.06.2025 г.
РНУ: ff0e8a1d-aebb-49a0-87c6-60c8b120671d

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

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

ОБЩИНА СВИЩОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5250 гр. СВИЩОВ ул. ЧЕРНОРИЗЕЦ ХРАБЪР № 14 кадастрален номер от..... квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 65766.701.270 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	279,00		1/1	3 228,00	3 228,00

идентификатор: 65766.701.270
данъчната оценка на гореописания имот е: 3228.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.
за собственика е: 3228.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че
лицата - собственици / ползватели
Име, презиме, фамилия ЕГН/ЛНЧ Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СВИЩОВ - собственик 000133965 Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025г.

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. № 5408001097/02.06.2025 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЩОВ, актуални към 02.06.2025 г.

Подпис:

Издаде: Ва Ангелова
Ст. инспектор приходи





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-883598-30.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **65766.701.270**

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. **ЧЕРНОРИЗЕЦ ХРАБЪР**

Площ: **279 кв.м**

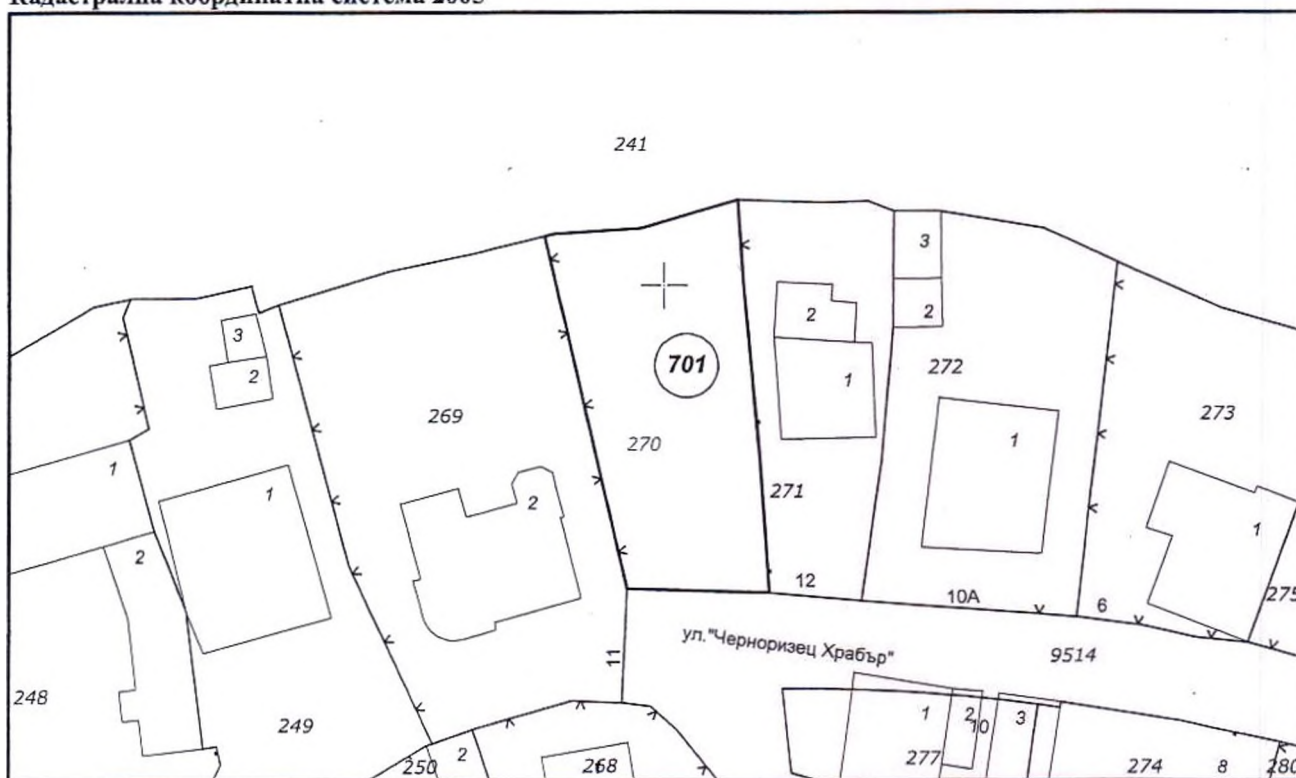
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **5010270**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 65766.701.241, 65766.701.271, 65766.701.269, 65766.701.9514

Собственици по данни от КРНИ:

НЕУСТАНОВЕН СОБСТВЕНИК

Скица №15-883598-30.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-419035-30.05.2025 г.

Код за достъп: 95a454b8586e



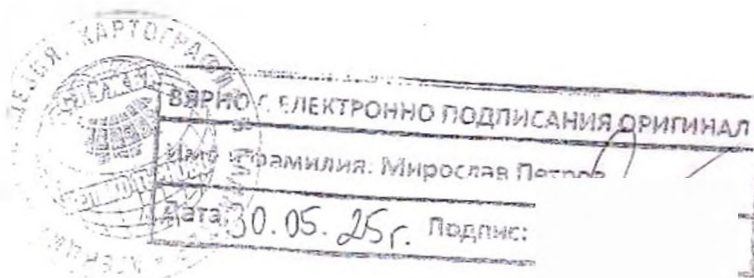
Няма данни за идеалните части

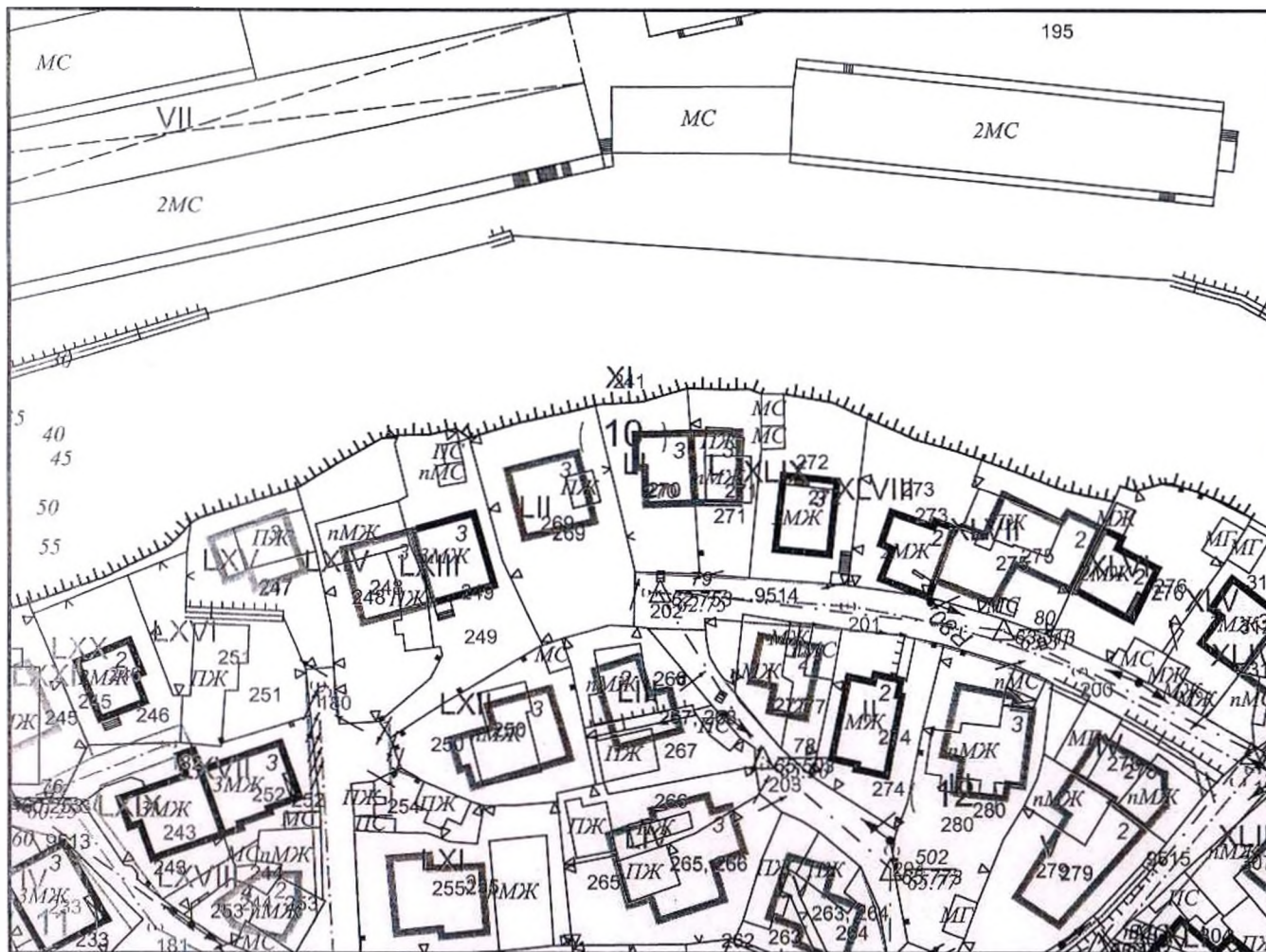
Няма документ за собственост издаден от няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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





ОБЩИНА СВИШОВ
СКИЦА № 56/30.05.2025 г.
 М 1:1000

За урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № L.I в квартал 10, община Свишов, обл. В. Търново
 По рег. план, одобрен с Решение № 1070/29.09.2000 г., Обс Свишов.

Площ по кадастрален план: кв. м.

Площ по регулационен план: 274 кв. м. кв. м.

Трайно предназначение: Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване:

Собственици:

Няма данни

Съседи:

1. LI-269, кв. 10
2. XI, кв. 10
3. L-271, кв. 10

Важи за ОС .

Скицата е служебна.

Изработил:

Съгласувал:



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

Уличната регулация е (не е) приложена.

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

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

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

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

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



ОБЩИНА СВИЩОВ

Община Свищов, ул. "Цанко Церковски" 2
Тел.: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
Уеб сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 08-00-843 / 30.05 2025 г.

Община Свищов, отдел „Устройство на територията, кадастр, техническо обслужване и контрол по строителството“, издава следното

УДОСТОВЕРЕНИЕ:

Дворно място, представляващо урегулиран поземлен имот LI-270, кв. 10 по ПУП на гр. Свищов, с идентификатор 65766.701.270 по КК на града, е с настоящ административен адрес: ул. „Черноризец Храбър“ № 14.

Настоящото се издава, за да послужи при необходимост.

Иван Шопов
Заместник кмет на Община Свищов

РН

Коста Генчев : – 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 незастроен ПИ с идентификатор 65766.701.270 по КК и КР
на гр. Свищов, намиращ се на ул. „Черноризец Храбър“ № 14

Забележка: УПИ LI-270 квартал 10 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с идентификатор
65766.701.270 по КК и КР на града.

Възложител:
Оценител:

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

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

1. Цел на оценката.

Да се определи справедливата пазарна стойност на **незастроен ПИ с идентификатор 65766.701.270 по КК и КР на гр. Свищов, намиращ се на улица „Черноризец Храбър“ № 14**

2. Предназначение на оценката:

Настоящата оценка е нужна да послужи за **продажба на оценявания имот на Д-р М. Славева, съгласно инвестиционно намерение № заявление № 94-3-1016/06.06.2025 г.**

Правно основание:

-Заявление № 94-3-1016/06.06.2025 г. от Д-р М. Славева.
-АЧОС № 9636/03.06.2025 г.
-Скица на поземления имот № 56/30.05.2025 г., издадена от Община Свищов..
-Скица на поземлен имот № 15-883598/30.05.2025 г., издадена от СГКК гр. В. Търново.
-Удостоверение № 08-00-843/30.05.2025 г., относно административния адрес на имота издадено от Община Свищов.

Забележка: УПИ LI-270 квартал 10 по ПУП на гр. Свищов е идентичен с ПИ с идентификатор 65766.701.270 по КК и КР на града.

3. Използвани методи за оценка:

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

4. Валидност на оценката:

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

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

-функционален тип на гр. Свищов,
съгласно ЕКНМ II
-устройствена зона, в която се
намира оценявания имот..... II
-транспортна достъпност задоволителна
стръмен, тесен и неасфалтиран
-степен на изграденост на инженерната инфраструктура..... незадоволителна
-опасност от свлачища и наводнения няма
-сеизмични условия имотът попада в зона с VIII степен на земетръс
-екологични условия нормални

Оценяваният терен представлява ПИ с идентификатор 65766.701.270 по КК и КР на гр. Свищов. Намира се в северозападната част на гр. Свищов над бившата мелница..

Кварталът, който е в крайната северозападна част на града е подчертано жилищен с **незадоволителна престижност**. Търсенето на подобни имоти в тази част на град Свищов е нищожно.



Местоположение на имота



Изглед в района на имота

6. Характеристика на оценявания имот:

- Оценяван имот: Незастроен ПИ с идентификатор 65766.701.270
- Адрес на имота: гр. Свищов, ул. . „Черноризец Храбър“ № 14
- Площ на имота - ПИ с идентификатор 65766.701.270: 279 м2
- Площ на имота - УПИ LI-270 квартал 10 по ПУП на града: 274 м2
- Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
- Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

7. Стойност на имота:

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

Таблица № 1

	Продадени имоти	I продажба		II продажба		III продажба	
		пара-метри	кор. коеф.	пара-метри	корекц. коеф.	пара-метри	кор. коеф.
1	Вид на имота	терен	-	терен	-	терен	-
2	Адрес, устр. зона	кв. 91 УПИ IX Студ. Град III зона	0,50	кв. 103 УПИ X разсадн. IV зона	0,70	кв. 103 УПИ VIII Разсадника IV зона	0,70
3	Трансп. достъпност		0,60		0,80		0,80
4	Инфраструктура		0,70		0,80		0,80
5	Квадратура кв.м.	700	0,80	1830	0,80	780	0,80
6	Цена лв./кв.м.	24,42	0,65	13,85	0,775	9,68	0,775
7	Корект. цена лв/кв.м	15,80		10,70		7,50	
8	Тежест на сделката		0,35		0,35		0,30

Претеглена цена на 1 кв. м. земя от трите продажби:11,52 лева.

Справедлива пазарна стойност на имота:

Таблица № 2

№	Имот	Площ м2	Цена на 1 м2 земя / лв./м2 /	Кор. коеф. за правилна форма на имота	Справедлива пазарна стойност – лв.
1	ПИ 65766.701.270	279	11,52	1,40	4 500 лева
2.	Подобрения в-у имота:	-	-	-	--
Справедлива пазарна стойност на имота:					4 500 лева.

Справедливата пазарна стойност на ПИ с идентифи-
катор 65766.701.270 по КК и КР на гр. Свищов: 4 500 лева.

Словом: /Четири хиляди и петстотин лева./

Забележка: Тази стойност е без включен ДДС!

Такса за изготвяне на оценката: 260 лева

8.Източници на информация:

-оглед на място

-ценова информация от пазара

9.Допускания и ограничаващи условия:

-Оценителят лично е направил огледа на място и не е скрил умишлено никаква информация за оценявания имот.

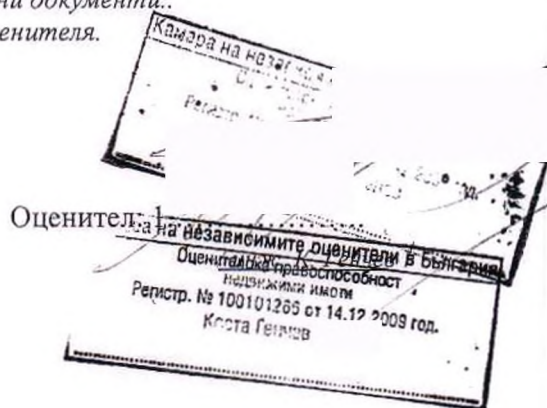
-Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер, оказващи влияние върху оценявания имот или правото на собственост върху него.. Той е оценяван както при отговорно владееене.

-Оценката е валидна само за предназначението си !

-Оценителят декларира, че няма лични интереси и пристрастия по отношение на оценявания имот и собственика му.

10.Приложение: -Копие от цитираните ползвани документи..

-Копие от сертификата на оценителя.



10.06.2025 г., гр. Свищов

 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101266 от 14 декември 2009 год.

КОСТА ГЕНЧЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

10.06.2025