



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 0
ИК № ТСУОА
17.07.2025 г.

Област ул. Цанко Цер. Общинг 2
Тел: 0631 80 854
Факс: 0631 80 504
Web saim: www.svishtov.bg
E-mail: obshchina@svishtov.bg

Плх. № 61-00-113

17.07. 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
Вх. № 906
Дата: 17.07. 2025 г.
гр. Свищов

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

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

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

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“, с докладна записка до кмета на Община Свищов с рег. индекс № 08-00-1029/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.) от Ти Аг Теофанов, живущ в гр. Свищов, ул. „ „ № , с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.414.140 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „ГАРГАЛЪКА“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

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

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111, 65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на общината е извършена документална проверка, както следва:

Полски имот - трайни насаждения с площ 1.119 дка - кад. №34044 в местност „Гаргалъка“ е предоставен за ползване на Е Д. Железарски по разписан лист към земеделски земи по параграф 4.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Ларгалъка“, одобрен със Заповед № СА-02-11-1/08.02.2011 г. на Областен управител Велико Търново за масиви 414 и 416, кад.ед. 77 и 79 от имот кад. №34044 са образувани нови ПИ 65766.414.111 с площ 675 кв.м., ПИ 65766.414.140 с площ 503 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.414.111 е закупен от Е. и М. Железарски, като правоимащи ползватели и продаден на С. Теофанова с нотариален акт за покупко-продажба № 52, том I, рег.№339, дело № 25 от 19.01.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свишов (вх.рег.№ 109/22.01.2018 г., акт № 43, том I, дело № 43).

Имот с идентификатор 65766.414.140 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свишов (вх.рег.№ 1330, акт №100, том IV, дело №696).

Имотът е посетен на място и се констатира, че семейство Теофанови са продължили да полагат грижи на добър стопанин за имота, който е бил едно цяло с имот, с идентификатор 65766.414.111.

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

Данъчната оценка на имота е 53.00 лв. (петдесет и три лева) съгласно удостоверение (изх. № 5408001186/16.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 603.00 лв. (две хиляди шестстотин и три лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 752.00 лв. (седемстотин петдесет и два лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 851.00 лв. (хиляда осемстотин петдесет и един лева).

С оглед на постъпилото инвестиционно намерение, имота е включен като обект пореден номер № 71 от точка А на раздел III на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свишов през 2025 година“, приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет - Свишов и с горепосочената докладна записка е изложено становище, че **продажбата на въпросния имот е неослагаема 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 горесизложеното 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), член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свишов (НРПУРСОС) и във връзка с докладна записка с рег. индекс № 08-00-

1029/02.07.2025 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на недвижим имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №№ 9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1330, акт №100, том IV, дело №696), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111, 65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, при начална тръжна цена – **2 603.00 лв. (две хиляди шестстотин и три лева), без ДДС, включваща стойността на земята – 752.00 лв. (седемстотин петдесет и два лева) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 1 851.00 лв. (хиляда осемстотин петдесет и един лева), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимият имот.**

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

II. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на Кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-1029/02.07.2025 г.;
2. Заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.);
3. Приходна квитанция №0000001178/09.06.2025 г.;
4. Скица № 15-933901-06.06.2025 г. за имот с идентификатор 65766.414.140 на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Велико Търново;
5. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001186/16.06.2025 г.);
6. Акт за частна общинска собственост № 9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1330, акт №100, том IV, дело №696);
7. Експертна оценка от 04.07.2025 г. (доц.д-р Красимир Кунев).

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 (продажба)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В Община Свищов има постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.) от Т. А. Теофанов, живущ в гр. Свищов, ул. „...“ № ..., с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.414.140 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „ГАРГАЛЪКА“, 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 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предимен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140, при граници: 65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111, 65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на общината е извършена документална проверка, както следва:

Полски имот - трайни насаждения с площ 1.119 дка - кад. №34044 в местност „Гаргалъка“ е предоставен за ползване на Е. и Д. Железарски по разписан лист към земеделски земи по параграф 4.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Гаргалъка“, одобрен със Заповед № СА-02-11-1/08.02.2011 г. на Областен управител Велико Търново за масиви 414 и 416, кад.ед. 77 и 79 от имот кад. №34044 са образувани нови ПИ 65766.414.111 с площ 675 кв.м., ПИ 65766.414.140 с площ 503 кв.м., записани в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

Имот с идентификатор 65766.414.111 е закупен от Е. и М. Железарски, като правоимащи ползватели и продаден на С. Теофанова с нотариален акт за покупко-

продажба № 52, том I, рег.№339, дело № 25 от 19.01.2018 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 109/22.01.2018 г., акт № 43, том I, дело № 43).

Имот с идентификатор 65766.414.140 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1330, акт №100, том IV, дело №696).

Имотът е посетен на място и се констатира, че семейство Теофанови са продължили да полагат грижи на добър стопанин за имота, който е бил едно цяло с имот, с идентификатор 65766.414.111.

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

Данъчната оценка на имота е 53.00 лв. (петдесет и три лева) съгласно удостоверение (изх. № 5408001186/16.06.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

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. 74, изречение второ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на общински съвет и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

Реализирането на сделката ще осигури приходи в общинския бюджет.

Въз основа на гореизложеното, считам за законосъобразно и целесъобразно имот с идентификатор 65766.414.140, да бъде включен като нов обект с пореден № 71 от точка А на раздел III в "Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Свищов през 2025 година", приета с Решение № 350/30.01.2025 г., Протокол № 30 на Общински съвет – Свищов и 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 65766.414.140), възложена от Кмета на общината и изготвена от оценител на имоти, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление (рег. индекс 94-3-1003/05.06.2025 г.);
2. Приходна квитанция №00000001178/09.06.2025 г.;
3. Скица № 15-933901-06.06.2025 г. за имот с идентификатор 65766.414.140 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново;
4. Удостоверение за данъчна оценка (изх. № 5408001186/16.06.2025 г.);

5. Акт за частна общинска собственост № 9637/16.06.2025 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов (вх.рег.№ 1330, акт №100, том IV, дело №696).

С уважение:

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

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

на Община Свищов

24/6

адрес за кореспонденция гр. Свищов, ул.“І

“ № _____, тел: _____

Собственик съм на имот – сграда в поземлен имот в гр. Свищов, м. “Таргалька” с идентификатор №65766.414.111 по кадастралният план на град Свищов. Непосредствено по северната граница същият граничи с имот с идент. №65766.414.140, който по данни от кадастралната карта на Свищов е общинска собственост.

05.06.2025г.

С уважение:

Ті	Теофанов
----	----------

да се приеме от: Т. Ан. Тасованов адрес: гр. Свищов,
1878;

№	Наименование на стоката/услугата	Парка	Кол.	Ед.цена	Стойност	ОДЗ
1	Автомобил	1	1	1000	1000	1000
2	Транспортно средство	2	1	2000	2000	2000
3	Средство за транспорт	3	1	3000	3000	3000
4	Средство за транспорт	4	1	4000	4000	4000
5	Средство за транспорт	5	1	5000	5000	5000
6	Средство за транспорт	6	1	6000	6000	6000
7	Средство за транспорт	7	1	7000	7000	7000
8	Средство за транспорт	8	1	8000	8000	8000
9	Средство за транспорт	9	1	9000	9000	9000
10	Средство за транспорт	10	1	10000	10000	10000
11	Средство за транспорт	11	1	11000	11000	11000
12	Средство за транспорт	12	1	12000	12000	12000
13	Средство за транспорт	13	1	13000	13000	13000
14	Средство за транспорт	14	1	14000	14000	14000
15	Средство за транспорт	15	1	15000	15000	15000
16	Средство за транспорт	16	1	16000	16000	16000
17	Средство за транспорт	17	1	17000	17000	17000
18	Средство за транспорт	18	1	18000	18000	18000
19	Средство за транспорт	19	1	19000	19000	19000
20	Средство за транспорт	20	1	20000	20000	20000
21	Средство за транспорт	21	1	21000	21000	21000
22	Средство за транспорт	22	1	22000	22000	22000
23	Средство за транспорт	23	1	23000	23000	23000
24	Средство за транспорт	24	1	24000	24000	24000
25	Средство за транспорт	25	1	25000	25000	25000
26	Средство за транспорт	26	1	26000	26000	26000
27	Средство за транспорт	27	1	27000	27000	27000
28	Средство за транспорт	28	1	28000	28000	28000
29	Средство за транспорт	29	1	29000	29000	29000
30	Средство за транспорт	30	1	30000	30000	30000
31	Средство за транспорт	31	1	31000	31000	31000
32	Средство за транспорт	32	1	32000	32000	32000
33	Средство за транспорт	33	1	33000	33000	33000
34	Средство за транспорт	34	1	34000	34000	34000
35	Средство за транспорт	35	1	35000	35000	35000
36	Средство за транспорт	36	1	36000	36000	36000
37	Средство за транспорт	37	1	37000	37000	37000
38	Средство за транспорт	38	1	38000	38000	38000
39	Средство за транспорт	39	1	39000	39000	39000
40	Средство за транспорт	40	1	40000	40000	40000
41	Средство за транспорт	41	1	41000	41000	41000
42	Средство за транспорт	42	1	42000	42000	42000
43	Средство за транспорт	43	1	43000	43000	43000
44	Средство за транспорт	44	1	44000	44000	44000
45	Средство за транспорт	45	1	45000	45000	45000
46	Средство за транспорт	46	1	46000	46000	46000
47	Средство за транспорт	47	1	47000	47000	47000
48	Средство за транспорт	48	1	48000	48000	48000
49	Средство за транспорт	49	1	49000	49000	49000
50	Средство за транспорт	50	1	50000	50000	50000
51	Средство за транспорт	51	1	51000	51000	51000
52	Средство за транспорт	52	1	52000	52000	52000
53	Средство за транспорт	53	1	53000	53000	53000
54	Средство за транспорт	54	1	54000	54000	54000
55	Средство за транспорт	55	1	55000	55	

[†]CHODURA "SHIBUKAWA" 1983

CYH21 90.00 mg

DE: 0.00 13.

Итого: 40,00 руб.

DATE OF: 10/10/1964

Технология/

Приложение към РАЗПИСКА ЗА БЕЗКАСОВЕ ПЛАЩАНЕ 00000001179/09.08.2023 г.

Дебит с/ка	Кредитная с/ка	Кр. ан с/ка	Сума
------------	----------------	-------------	------

70511 705127111 40

BCD-100 40



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-933901-06.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 65766.414.140

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: Заповед №КД-14-04-172/29.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Адрес на поземления имот: гр. Свищов

Местност: "ГАРГАЛЪКА"

Площ: 503 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

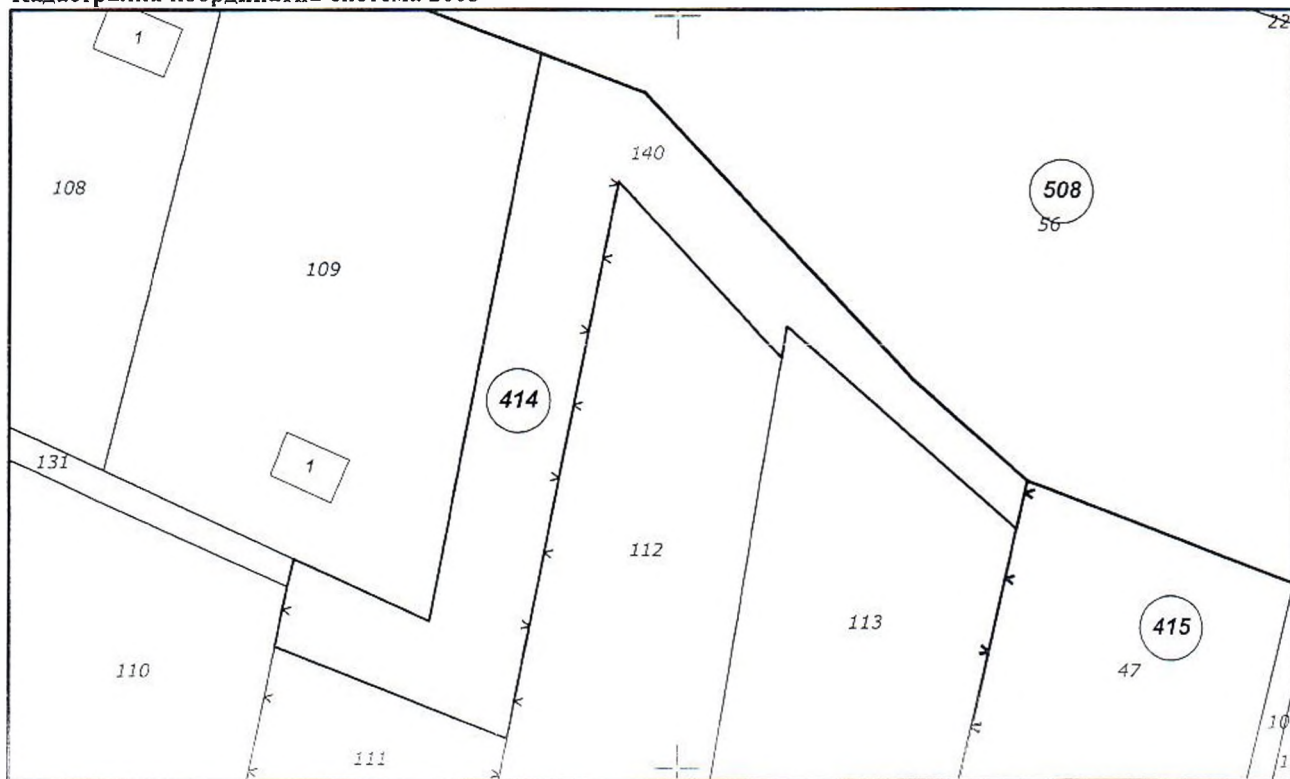
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 414140

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111,

Скица №15-933901-06.06.2025 г.,

Съставена от: ДИМИТЪР ДИМИТОВ

Въвеждане: 01-04-2025-06.06.2025 г.

Потвърждение: 01-04-2025



65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56

Собственици по данни от КРНИ:

СТОПАНИСВА ОБЩИНАТА

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



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

Изх. № 5408001186 / 16.06.2025 г.
РНУ: d5346313-b532-482f-9e67-64266e4d05f1

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 СВИЦОВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133965

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

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

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	65766.414.140 М. ГАРГАЛЪКА	Категория VI	503.00	53.00

данъчната оценка на гореописания имот е: 53.00 лв. словом:
ПЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

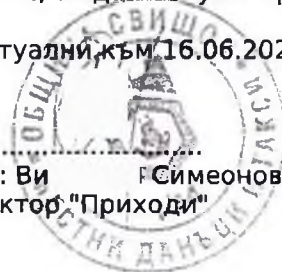
На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА СВИЦОВ, 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. № 5408001186/16.06.2025 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СВИЦОВ , актуални към 16.06.2025 г.

Подпис:
Издаде: Ви С. Симонова
Инспектор "Приходи"



рк. 1354



Служба по вписванията гр. Свищов
Рег. № 100
Д. № 696/2025 г.
Партенен впис: том _____ стр. 1

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпишан 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 № 9637

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 9637

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59 от ЗОС, Скица № 15-933901-06.06.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 (шест пет седем шест шест точка четири едно четири точка едно четири нула), с площ 503 кв.м. (петстотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване: Нива, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 414140,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност ГАРГАЛЪКА, поземлен имот с идентификатор 65766.414.140 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: Заповед № КД-14-04-172/29.03.2011 г. на Началник на СГКК - Велико Търново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65766.415.47, 65766.414.131, 65766.414.113, 65766.414.112, 65766.414.111, 65766.414.110, 65766.414.109, 65766.508.56
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	53.00 лв. (петдесет и три 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 И ЦАНКОВА -СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ТООС“:	
/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
Съгласувано с: Юрисконсулт: Дир. дирекция „УССД“:	

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

на поземлен имот с идентификатор **65766.414.140** с площ **503 кв.м**,
разположен в **местността „Гаргалька“** в землището на гр. Свищов,
Община гр. Свищов, собственост на Община гр.Свищов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Свищов

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

Дата на огледа: 3.07.2025 год.

Дата на оценката: 4.07.2025 год.

1. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Да се определи справедливата пазарна стойност на земеделска земя, представляваща **поземлен имот с идентификатор 65766.414.140** по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр.Свищов, с **площ 503 кв.м**, собственост на Община гр.Свищов, съгласно **нотариален акт № 9637** за частна общинска собственост от 16.06.2025 год.

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

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

- Индекс на нарастването на потребителските цени – по-малък от 2% месечно;
- Курс на USD /нарастване/ - не по-голямо от 10%.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 503 кв.м, съставляваща имот с идентификатор 65766.414.140 (стар идентификатор няма, номер по предходен план: 414140), разположен в местност „Гаргалька” по плана за земеразделяне на землището на гр. Свищов, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-933901/06.06.2025 год.

Категория на земята при неполивни условия –VI

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Транспортна достъпност: Задоволителна

Степен на изграждане на инж. инфраструктура: добра

Опасност от свлачища и наводнения: открит скат на север към р. Дунав

Екологични условия: нормални

Граници на парцела: Имоти 65766.415.47; 65766.414.131; 65766.414.113; 65766.414.112; 65766.414.111.

Имотът е разположен източно от гр. Свищов, в местността „Гаргалъка“. Представлява терен с равнинен характер и лек низходящ наклон на север. Граничи на изток, запад и юг с частни имоти, а на север – с отвесен скат към р. Дунав.

Извършеният оглед на имота показва, че той се стопанисва и поддържа, поради което се намира в много добро състояние. Върху част от него е насадено лозе, върху носеща конструкция от бетонни колове и метална тел, в много добро състояние, за което спомага развита система за капково напояване на лозите. Върху останалата част от имота са засадени плодни дървета, както и някои декоративни растения, които подобряват интериора.

Оценяваният имот се характеризира със сравнително добро местоположение по отношение на границите на гр. Свищов, но подходът към него е затруднен от липсата на път с трайна настилка.

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.

Определяне на справедливата пазарна стойност на земята в имота

1. Определяне на СПС 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 – 200 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 – 0,20;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 200 \times (1 + 0,40) = 280,00 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка: 280,00 лв.

2. Определяне на СПС по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов и местностите „Стъклен“, „Гаргалъка“ и др. показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1600 – 2000 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1800 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.

$$(280 \times 0,20) + (1800 \times 0,80) = 1496,00 \text{ лв.}$$

$$\text{Цз} = 1496,00 \text{ лв./дка}$$

$$\text{Стойност на земята: } 0,503 \times 1496,00 = 752,49 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА: 752,00 лв.

СЛОВОМ: Седемстотин петдесет и два лв.

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

При извършения оглед на имота бяха отбелязани следните трайни насаждения:

1. Лозе, 6 години, полувисоко, винен сорт, в добро състояние – 60 кв.м
2. Круша ср.стебл., 1 година, в добро състояние – 1 брой
3. Круша ср.стебл., 6 години, в добро състояние – 2 броя
4. Смокиня, 15 години, в добро състояние – 1 брой
5. Ябълка ср.стебл., 15 години, в добро състояние – 1 брой
6. Ябълка ср.стебл., 1 година, в добро състояние – 2 броя
7. Слива, 2 години, в добро състояние – 1 брой
8. Череша, 3 години, в добро състояние – 1 брой
9. Дрян, 15 години, в добро състояние – 1 брой
10. Липа, 20 години, в задоволително състояние – 1 брой
11. Юка, над 15 см., в добро състояние – 5 броя
12. Туя, около 1 метър, в добро състояние – 7 броя

В оценявания имот са отбелязани подобрения, като оформени бетонни пътеки, свързващи отделните части на имота, носеща конструкция и система за капково напояване на лозето, както и ограда от метална мрежа с околните имоти.

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 отгг-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
Лозе 6 г.	3126,00	250,06	3999,01	6874,95		0,060	412,49

Круша 1г.	10,97			10,97		1	10,97
Круша 6г.	25,82	2,58	95,04	118,28		2	236,56
Смокиня 15	23,44	11,70	43,10	54,84		1	54,84
Слива 2г.	27,42			27,42		1	27,42
Череша 3г.	23,19			23,19		1	23,19
Ябълка 1 г.	19,77			19,77		2	39,54
Ябълка 15г.	25,82	14,19	47,52	59,15		1	59,15
Дрян 15г.	8,50			8,50		1	8,50
Юка	4,00			4,00		5	20,00
Липа 20 г.	32,00			32,00		1	32,00
Туя 1 м	18,00			18,00		7	126,00
Обща стойност на трайните насаждения							1050,66
Обща стойност на подобренията							800,00
Обща стойност на трайните насаждения и подобренията							1850,66

СПС на ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ и ПОДОБРЕНИЯ: 1851,00 лв.

СЛОВОМ: Хиляда осемстотин петдесет и един лв.

III. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ИМОТА: 2603,00

СЛОВОМ: Две хиляди шестстотин и три лв.

4.07.2025 год.

Оценител:..

гр. Свищов

/доц. д-р Кр. Кунев



Забележка:

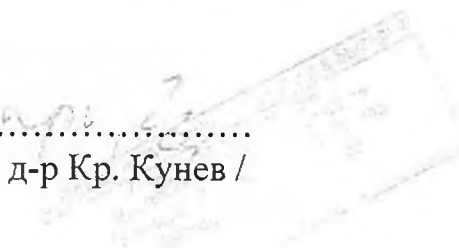
1. Всички стойности в оценката са без ДДС.
2. Оценката е валидна само за предназначението си.
3. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания имот и неговия притежател.

4.07.2025 год.

Подпис:.....

гр. Свищов

/доц. д-р Кр. Кунев /



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-933901/06.06.2025 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-178306/06.06.2025 год.
3. Нотариален акт № 9637 от 16.06.2025 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания обект.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР В

КУНЕВ

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

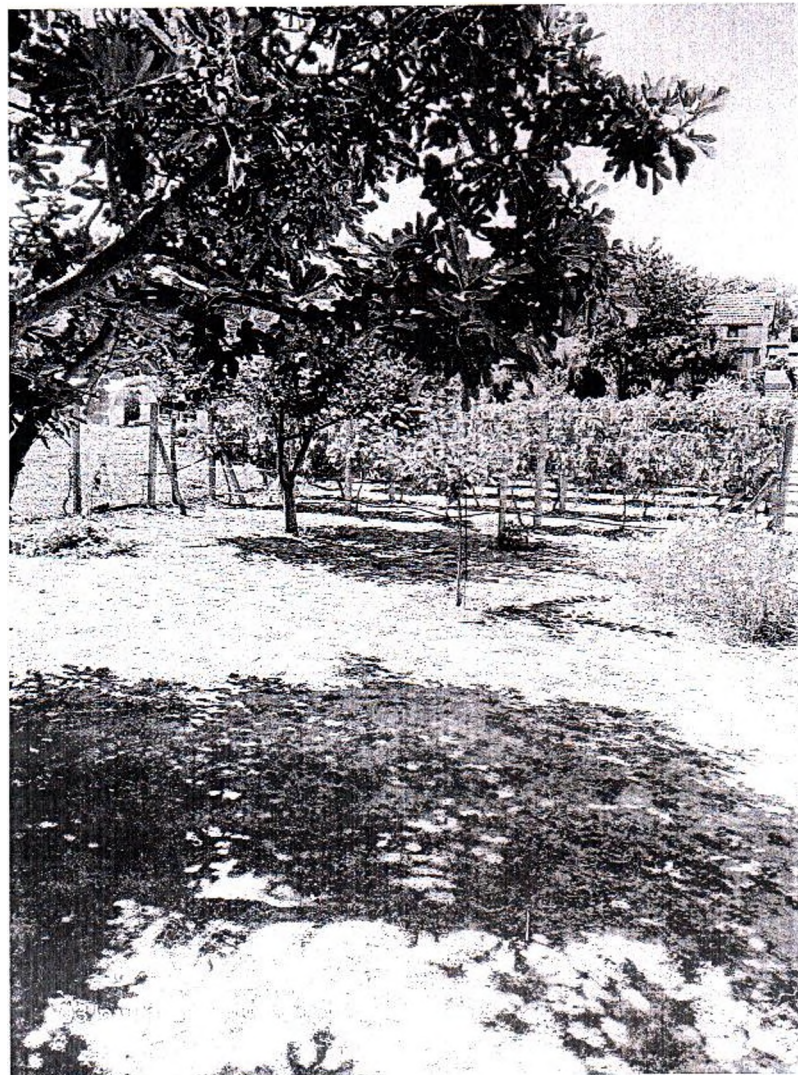
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 260 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 100 от 14.11.2003 год.

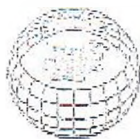
ЗЗ ПЛ 414.1/УС



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-178306-06.06.2025 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-442455-06.06.2025 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65766.414.140, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Площ: **503 кв.м**

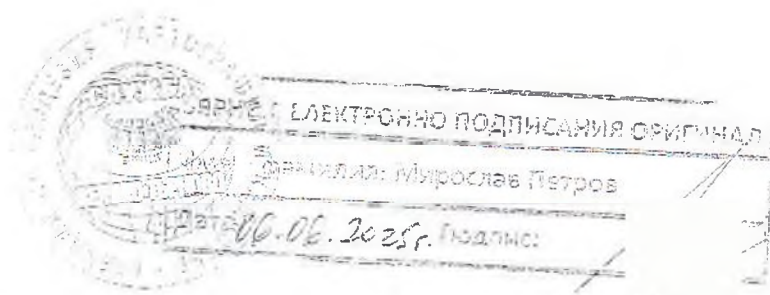
Адрес на поземления имот: **гр. Свищов**

Местност: **"ГАРГАЛЪКА"**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

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

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



Удостоверение №25-178306-06.06.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-442455-06.06.2025 г.

Код за достъп: 5f30953d1a11

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.06.2025 14:44:32