



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 14
ИК № 3 ГОСВ
14.05.2026 г.

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

Ил. № 61.00.95 14.05.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СВИЩОВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВАН: 1321

Дата: 14.05.2026 г.
гр. СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От д-р Генчо

Генчев – Кмет на Община Свищов

Относно: Учредяване право на ползване за разполагане на постоянен пчелин

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С докладна записка до кмета на община Свищов (№ 08-00-3560/13.05.2026 г.) от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация относно постъпилото заявление (рег. индекс 94-3-604/05.05.2026 г.) от А. Н. Кичкова от с. Козловец, с което желае да и бъде учредено право на ползване върху 1.000 дка от поземлен имот с идентификатор 37784.16.6, находящ се в землището на с. Козловец, за разполагане на постоянен пчелин.

А. Кичкова е собственик на 35 броя пчелни семейства в пчелин с регистрационен № 5290-0400. Регистрирана е като земеделски производител и притежава над 10 пчелни семейства. Приложен е протокол за извършен профилактичен преглед, от който е видно, че не е констатирано заболяване по пчелите. В радиус от 2.5 км от посочения имот не са настанени повече от 50 бр. пчелни семейства. С горното са изпълнени изискванията на чл. 11 и чл. 13 от Закона за пчеларството.

От Кметство с. Козловец е получено съгласие, относно заявеното право на ползване. Съгласно оценка на независим лицензиран оценител, пазарната стойност за право на ползване върху имота е общо 311.90 € (триста и единадесет евро, деветдесет евроцента)/ 610.00 лв. (шестстотин и десет лева), за срок на ползване на имота 5 г.

Във връзка с гореизложеното, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСА), чл. 39, ал. 3 от Закона на общинската собственост (ЗОС), чл. 37, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и в съответствие с чл. 11, ал. 1 и ал. 2 от Закона за пчеларството (ЗПч) и докладна записка (№ 08-00-3560/13.05.2026 г.) от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Учредява възмездно право на ползване за разполагане на постоянен пчелин регистрационен номер 5290-0400, без търг или конкурс, на А. Н. Кичкова, ЕГН с адрес: с. Козловец, ул. „ „ № „, върху 1 000 кв. м. (хиляда квадратни метра) от поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 37784.16.6 (три седем седем осем четири точка едно шест точка шест) в землището на с. Козловец, целия с

площ 7 562 кв. м. (седем хиляди петстотин шестдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, номер по предходен план: 000004, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-514/21.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници и съседи: имоти с идентификатори 37784.12.137, 37784.16.5, 37784.20.105 и 37784.15.105.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 7004/21.02.2019 г.

2. Определя петгодишен срок за право на ползването на имота по т. 1, при стойност за една година в размер на 62.38 € (шестдесет и две евро, тридесет и осем евроцента)/ 122.00 лв. (сто двадесет и два лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител.

3. Упълномощава Кмета на община Свищов да сключи договор за право на ползване за имота по т. 1 с А. Н. Кичкова.

4. В съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА следва 30% от постъпленията от наеми на полски пътища и напоителни канали, попадащи в масивите за ползване да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в населените места на Община Свищов.

Сделката е необлагаема по ЗДДС.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Докладна записка с рег. индекс 08-00-3560/13.05.2026 г.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

Кмет на Община Свищов

(д-р Анелия Димитрова- зам. кмет „ОСМГЕН“
Упълномощена съгл. Заповед № 102-РД-01-03/01.02.2024 г.)

Съгласувано:

Иван Шопов
Зам.-кмет „БИП“

Юрисконсулт:

Цветан Донков:

Директор „УССД“

Изготвил: Навалина Мустафова – ст. експерт „ПФ“



Изх. № 08.00.3560 / 13.05.2026 г.

ДО
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

Да!

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Цветан Донков – Директор УССД и
Павлина Мустафова – ст. експерт „Поземлен фонд“

Относно: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за учредяване право на ползване за разполагане на постоянен пчелин

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕНЧЕВ,

В Община Свищов е постъпило заявление (рег. индекс 94-3-604/05.05.2026 г.) от А Н Кичкова от с. Козловец, с което желае да и бъде учредено право на ползване върху 1.000 дка от поземлен имот с идентификатор 37784.16.6, находящ се в землището на с. Козловец, за разполагане на постоянен пчелин.

А Кичкова е собственик на 35 броя пчелни семейства в пчелин с регистрационен № 5290-0400. Регистрирана е като земеделски производител и притежава над 10 пчелни семейства. Приложен е протокол за извършен профилактичен преглед, от който е видно, че не е констатирано заболяване по пчелите. В радиус от 2.5 км от посочения имот не са настанени повече от 50 бр. пчелни семейства. С горното са изпълнени изискванията на чл. 11 и чл. 13 от Закона за пчеларството.

От Кметство с. Козловец е получено съгласие, относно заявеното право на ползване.

Във връзка с горесъобщеното, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 39, ал. 3 от Закона на общинската собственост (ЗОС), чл. 37, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и в съответствие с чл. 11, ал. 1 и ал. 2 от Закона за пчеларството (ЗПч) предлагаме, чрез Кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общинския съвет – Свищов за вземане на решение, както следва:

1. Учредява възмездно право на ползване за разполагане на постоянен пчелин регистрационен номер 5290-0400, без търг или конкурс, на А Н Кичкова, ЕГН , с адрес: с. Козловец, ул. „I “ № , върху 1 000 кв. м. (хиляда квадратни метра) от поземлен имот, частна общинска собственост с идентификатор 37784.16.6 (три седем седем осем четири точка едно шест точка шест) в землището на с. Козловец, целия с площ 7 562 кв. м. (седем хиляди петстотин шестдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, номер по предходен план: 000004, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-514/21.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при граници и съседи: имоти с идентификатори 37784.12.137, 37784.16.5, 37784.20.105 и 37784.15.105.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 7004/21.02.2019 г.

2. Определя петгодишен срок за право на ползването на имота по т. 1, при стойност за една година в размер на 62.38 € (шестдесет и две евро, тридесет и осем евроцента)/ 122.00 лв. (сто двадесет и два лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител.

3. Упълномощава Кмета на община Свищов да сключи договор за право на ползване за имота по т. 1 с А _____ и Н _____ и Кичкова.

4. В съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА следва 30% от постъпленията от наеми на полски пътища и напоителни канали, попадащи в масивите за ползване да бъдат използвани за изпълнение на дейности от местно значение в населените места на Община Свищов.

Сделката е необлагаема по ЗДДС.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление от А _____ и Н _____ и Кичкова с рег. индекс 94-3-604/05.05.2026 г.;
2. Удостоверение за регистрация на животновъден обект;
3. Ветеринарномедицински дневник;
4. Протокол за извършен профилактичен преглед;
5. Декларация от ветеринар за регистрирани пчелни семейства
5. АОС № 7004/21.02.2019 г.;
6. Скица №15-664060-08.05.2026 г.;
7. Експертна оценка.

С уважение:

Цветан Донков:
Директор „УССД“

Павлина Мустафова:
ст. експерт „ПФ“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Българска агенция по безопасност на храните

Областна дирекция по безопасност на храните – Велико Търново

**УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ**

№ 8404/24.10.2025 г.

ОДБХ Велико Търново

с настоящето удостоверява, че животновъден обект Пчелин на А. НИ КИЧКОВА вид: Пчелин

Характеристики на обекта:

Вид животни	Предназначение	Технология на отглеждане
пчелно семейство	мед	Съобразно биологията на пчелите

Вид животни	Капацитет	Капацитет допълнителна информация
пчелно семейство	200	

с/с собственик: А. НИ КИЧКОВА с ЕГН , находящ се на територията на България, с. Козловец, п.к. 5290, общ. Свищов, обл. Велико Търново с GPS координати: x 43.5276, y 25.3375, землище: с. Козловец, УПИ: 37784.16.6,

отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

Обектът е одобрен с протокол № 15 от 22.10.2025 г. от комисия, назначена със заповед № 1788/22.10.2025 г. на директора на ОДБХ Велико Търново.

Обектът е вписан в регистър на ОДБХ Велико Търново и в Интегрираната информационна система на БАБХ - ВетИС с ветеринарен регистрационен №: 5290-0400

(рег. № съгласно регламент за изпълнение на ЕС 2021/520 е: BG100000105558)

Удостоверението се издава на основание Заявление за регистрация на животновъден обект с № 6311/20.10.2025 г. в ОДБХ Велико Търново и чл. 137, ал. 6 или ал. 17 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Удостоверението е безсрочно.



д-р Ст

Спасов

✉ гр. Велико Търново, ул. „Славянска“ №5

✉ rvs_04@bfsa.bg 🌐 www.bfsa.egov.bg

☐ Ниво 3 - [TLP-RED] ☐ Ниво 2 - [TLP-AMBER] ☐ Ниво 1 - [TLP-GREEN] ☒ Ниво 0 - [TLP-WHITE]

Обр. ЗХОЖ – 159 / Утвърден със Заповед № РД 11-1025 от 30.08.2011г.

БЪЛГАРСКА АГЕНЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ

ВЕТЕРИНАРНОМЕДИЦИНСКИ ДНЕВНИК НА ПЧЕЛИНА



София, 2011

Регистрационни данни на пчелина

Регистрационен номер на пчелина:

5290 - 0400

Собственик: А И 3 Кичкова

Постоянен адрес:

Пощ. код 5290, населено място гр./с. Козловец

Община Свищев Област Велико Търново

Ул. №, телефон

Местонахождение на пчелина: с. Козловец

Ветеринарен участък (ВУ) с. Овча могила

ОДБХ Велико Търново

Регистриран ветеринарен лекар:

Д-р Ем 3 Ичиева

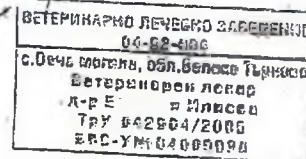
Адрес: с. Овча могила ул. Ветеринарен КТ

Телефон

Забележка:

При промяна на броя пчелни семейства в пчелина се уведомяват официалните ветеринарни лекари за съответната ОДБХ.

Данните се докладват в Българската агенция по безопасност на храните за нанасяне на корекции в съществуващия регистър.



ВЕТЕРИНАРНОМЕДИЦИНСКИ ПРЕГЛЕДИ

[illegible]

ВЕТЕРИНАРНО ЛЕЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ
04-92-008
с. Овча могила, обл. Воеводина Търново
Ветеринарен лекар
д-р Е. Илчева
Тру 042804/2005
БДС-УМз 04000090

ВЕТЕРИНАРНОМЕДИЦИНСКИ ПРЕГЛЕДИ

[illegible]

РЕГИСТЪР НА ПЧЕЛНИТЕ СЕМЕЙСТВА

[illegible]

ВЕТЕРИНАРНО ЛЕЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ
04-92-006
с. Бача Котела, обл. Бургас-Търново
Ветеринарен лекар
Д-р Ем. Илков
Тру 64304/2005
БРС-УН: 04000980

РЕГИСТЪР НА ПЧЕЛНИТЕ СЕМЕЙСТВА

[illegible]

04-02-009
РЕПЕРНАТО ПУЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ
С.О.Ива Мотила, обл.Варна Търново
Репернаро лектар
г.р. : Илкова
Тру 042804/2006
БРС-У№04000000

[illegible]

ПРОЖЕКТЫ РЕКЛАМНЫХ СРЕДСТВ

[illegible]

ПЕТРИНАРНО ЛЕЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ
04-02-000
с.Орча мотла, обл.Велозо Терносон
Застриривон лавар
д.р.б. з.Нлигов
Тру 042904/2006
БАС-Уч04000090

ГЛАВНОМУ РЕДАКТОРУ СРЕДСТВА

[illegible]

ПРОТОКОЛ
за извършен профилактичен преглед

на пчелин с регистрационен № 5 2 4 0 0 4 0 0
находящ се в с. Козлобег
собственост на А. К. Киркова
пълен адрес с. Козлобег, ул. № 1
/населено място, област, ул. №, ж.к., бл., вх., ап./

Днес, 29.04.2026 г. Комисия в състав:

1. д-р Е. Киркова - ветеринарен лекар по чл. 46д от ЗВД/
регистрационен ветеринарен лекар по чл. 46д от ЗВД/
/собственика на пчелина/негов представител/
2. А. К. Киркова

/пчелар-проверител, когато има такъв, предложен от областната структура на националния браншови пчеларски съюз, съгласно §19, ал. 2 от Преходни и заключителни разпоредби на ЗВД/

/представител на изпълнителната агенция по селекция и репродукция в животновъдството, в случаите на прегледи в стопанства за производство на елитни и племенни пчелни майки /

извърши профилактичен преглед на пчелните семейства и констатира:

1. Налични 35 броя пчелни семейства
2. Прегледани са общо 35 броя пчелни семейства
3. Отпаднали са общо 19 броя пчелни семейства
4. Съмнителни за заболяване 19 броя пчелни семейства с

№ №

5. Взети проби за лабораторнодиагностични изследвания бр.
6. Забележки и препоръки на комисията:

Настоящият протокол е съставен в 3 екземпляра – един за ОДБХ, един за ветеринарния лекар и един за собственика.

☐ Уведомен съм, че за да получавам известия за предстоящи растителнозащитни мероприятия в района на моя пчелин мога да се регистрирам в Електронната платформа за оповестяване на растителнозащитни, дезинфекционните и дезинсекционните дейности (Епорд) на следния електронен адрес:

<https://www.bfsa.bg/bg/Page/epord/index/epord/%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8>

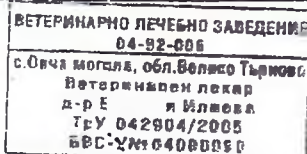
Комисия:

1. РВЛ:

/подпис и щемпел/

2. Собственик:

/подпис/



ДО ОФИЦИАЛЕН ВЕТЕРИНАРЕН ЛЕКАР

НА ОБЩИНА Свищов

ОБЛАСТ В. Търнов



ДО РЕГИСТРИРАН ВЕТЕРИНАРЕН ЛЕКАР

ДОГОВОР ЗА ОБСЛУЖВАНЕ № 5/12.10.25

ОБЩИНА Свищов

ОБЛАСТ В. Търнов

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният А. И. Кичова

(име, фамилия)

с ЕГН: 1

с адрес: гр./с. Козлобел

община Свищов, ул. 1

№ 4, бл. 4

ап. 1, ет. 1, тел. 1

В качеството си на собственик

с ЕИК: 1

(собственик/ползвател/управител, изпълнителен директор, съдружник, член на УС, член на борд на директорите и др.)

на 1

(наименование на юридическо лице/ЕТ)

В качеството си на собственик

на животновъден обект с № 5290-0400

(собственик / ползвател)

с местонахождение на обекта в гр./с. Козлобел

общ. Свищов

обл. В. Търнов

имащ договор с регистриран ветеринарен лекар, обслужващ животновъдния обект, съгласно чл. 132, ал. 1, т. 1 от Закона за ветеринарно медицинската дейност – д-р И. Илиев

(име, фамилия)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

- животните изброените в приложение № 1 /опис на животните в животновъдния обект/ отговарят на наличните животи в обекта и са собственост на А. И. Кичова
- съм запознат с изискванията на чл. 132, ал. 1, т. 3-7, 10, 19 и 21 от Закона за ветеринарномедицинската дейност, съгласно които следва:
 - да отговарям за официалната идентификация на животните;
 - да не допускам в обекта да постъпват, да напускат и да се отглеждат животни, които не са официално идентифицирани и без ветеринарномедицинско свидетелство за движение/транспорт;
 - в тридневен срок писмено или по електронен път чрез Интегрираната информационна система (ИИС) на БАБХ да уведомя ветеринарния лекар, обслужващ животновъдния ми обект, за новородени и закупени животни от видове, които подлежат на идентификация;
 - в седемдневен срок писмено или по електронен път чрез ИИС на БАБХ да уведомя ветеринарния лекар, обслужващ животновъдния обект, за паднали или за невъзможни за разчитане средства за официална идентификация, а в 14-дневен срок от датата на загубване или констатиране на невъзможност за разчитане на средствата за официална идентификация да осигурия поставянето на тяхно място на заместващи средства;
 - писмено или по електронен път чрез ИИС на БАБХ да уведомя в тридневен срок от установяване на събитие за откраднати, убити или умрели животни ветеринарния лекар, обслужващ животновъдния обект, кмета на населеното място и обекта за обезвреждане на странични животински продукти, обслужващ съответната територия;
 - най-малко 24 часа преди транспортиране, промяна на собствеността или клане на животни от видове, които подлежат на идентификация, предназначени за лична консумация, писмено или по електронен път чрез ИИС на БАБХ да уведомя ветеринарния лекар, обслужващ животновъдния ми обект;
 - ежегодно до 20 октомври да извършвам инвентаризация на животните в обекта и в срок до 7 работни дни от от извършената инвентаризация да поддам настоящата декларация до официалния ветеринарен лекар, отговорен за общината на територията на която ги отглеждам.

- животните трябва да бъдат идентифицирани в обекта на местораждане в срокове, както следва:

- Ми е известно, че при неизпълнение на тези мои задължения нося административна отговорност по чл. 416, чл. 416а, чл. 417 и чл. 417а от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Ми е известно, че при предоставяне на неистински данни или информация с невярно съдържание в заявлението за регистрация, регистрацията на обекта подлежи на заличаване, а удостоверението на обезсилване.

Дата на подаване на декларацията: 29.04.2026г. Собственик на животните: [signature]
(подпис)

ОПИС НА ЖИВОТНИТЕ В ЖИВОТНОВЪДНИЯ ОБЕКТ

Дата на описа 29.04.2026г.
Дата на подаване на декларацията: 29.04.2026г. Собственик на животните! (попис)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СВИЩОВ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Генчо Денчев

/име и фамилия/

А К Т № 7004

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....


/име и фамилия/

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 7004

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.02.2019 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 3 и чл. 59, ал. 1 на ЗОС, Скица № 15-122833-12.02.2019 г. на СГКК - гр. Велико Търново и Заповед № РД-18-514/21.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 37784.16.6 (три седем седем осем четири точка едно шест точка шест), адрес на поземления имот:, целият с площ 7 562 кв.м. (седем хиляди петстотин шестдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 6, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000004, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-514/21.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Козловец, общ. Свищов, обл. Велико Търново, ЕКАТТЕ 37784, ПИ 37784.16.6 по КККР на с. Козловец одобрени със Заповед № РД-18-514/21.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	37784.12.137, 37784.16.5, 37784.20.105, 37784.15.105
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 000.50 лв. (хиляда лева, петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 2692/28.10.2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <u>Община Свищов - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС</u>	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ВЕСИЛЕ . ГАФУРОВА - СТ. ЕКСПЕРТ „ОИИО”: <div style="text-align: right;">..... /подпис/</div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласувано:  Юрист:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-664060-08.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 37784.16.6

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Козловец, общ. Свищов, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-514/21.02.2018 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: **с. Козловец**

Местност: "-----"

Площ: **7562 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

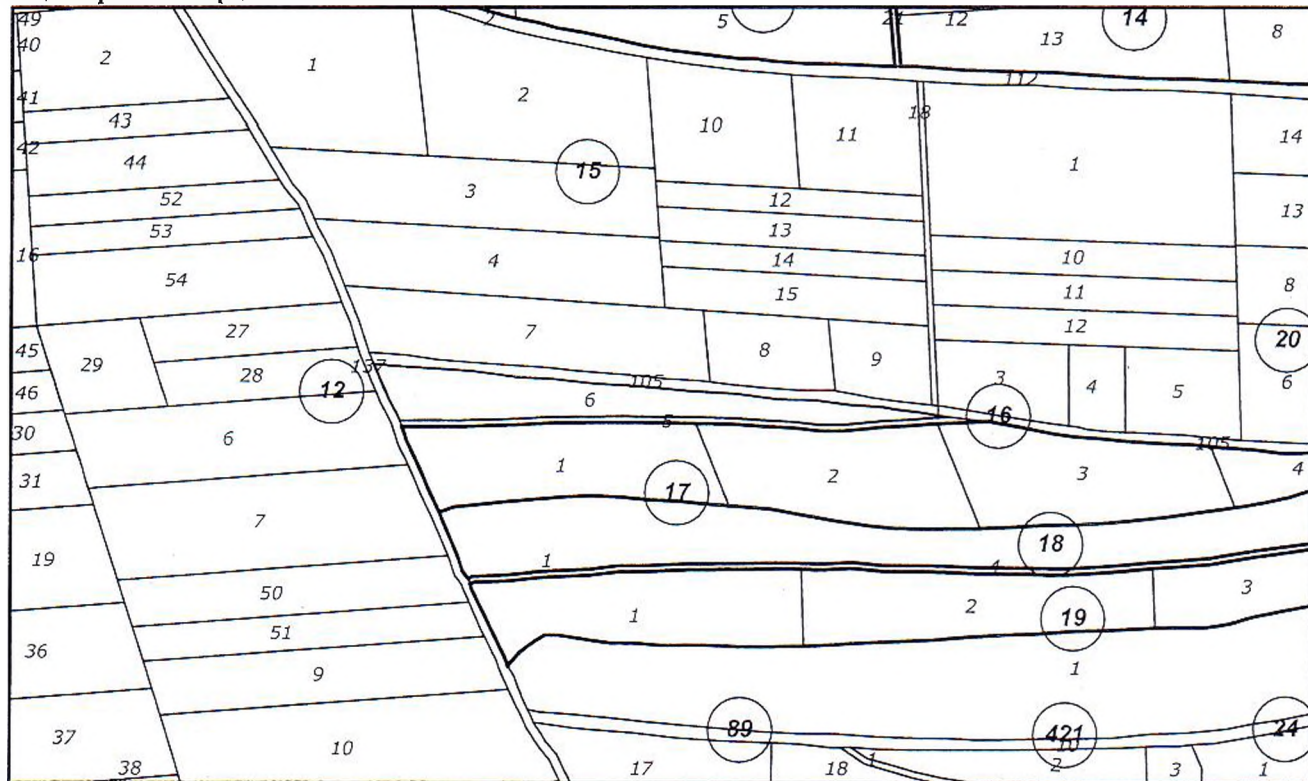
Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000004**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 37784.15.105, 37784.12.137, 37784.20.105, 37784.16.5

Скица №15-664060-08.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-320589-08.05.2026 г.

Код за достъп: 1c6521e11f78



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА СВИЩОВ

площ 7561 кв. м от правото на собственост

Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № РД-14-138 от 03.12.2008г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: Мн	в Петров
Дата: 08.05.2026 г. Подпис:	

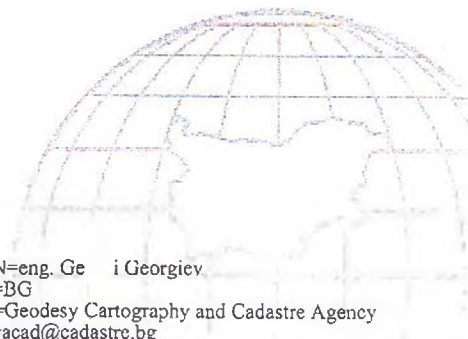
Скица №15-664060-08.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-320589-08.05.2026 г.

Код за достъп: 1c6521c11f78

CN=eng. Ge i Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.05.2026 10:09:40





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-122066-08.05.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-320589-08.05.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 37784.16.6, в землището на с. Козловец, общ. Свищов, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**

Площ: **7562 кв.м**

Адрес на поземления имот: **с. Козловец**

Местност: "-----"

Категория на земята при неполивни условия: **0**

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: **над 1 км**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: Ми	Петров
Дата: 08.05.2026 г.	Подпис:

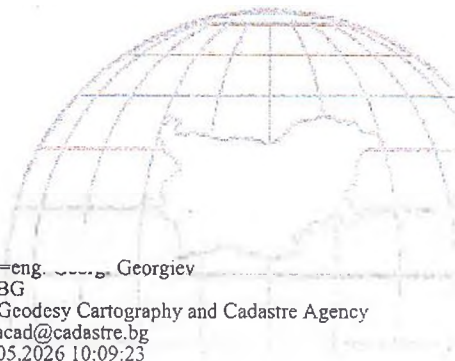
Удостоверение №25-122066-08.05.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-320589-08.05.2026 г.

Код за достъп: 34a4db1ca101

CN=eng. Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.05.2026 10:09:23



ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на част от поземлен имот с идентификатор 37784.16.6,
разположен в землището на с. Козловец, Община Свищов,
с обща площ 7 562 кв.м., собственост на Община 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: 11.05.2026 год.

Дата на оценката: 12.05.2021 год.

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Да се определи справедливата пазарна стойност на част (един декар) от поземлен имот с идентификатор 37784.16.2, разположен в местността „Абушев трап” от землището на с. Козловец, Община Свищов, с обща площ 7 562 кв.м., съгласно акт за частна общинска собственост № 7004 от 21.2.2019 год.

II. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: Настоящата оценка да послужи като база за определяне на първоначалния размер на наема при провеждането на процедури за учредяване на временно възмездно право на ползване на земеделска земя на част от имота за разполагане на пчелин.

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.

III. 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.

IV. ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА, В КОЙТО СЕ НАМИРА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ:

1. Функционален тип на гр. Свищов - II;
2. Устройствена зона на обекта – извън регулация;
3. Транспортна достъпност – добра;
4. Степен на изграденост на инж. инфраструктура – задоволителна;
5. Екологични условия – много добри.

V. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

Оценяваната земеделска земя представлява участък с площ 7,562 дка, съставляваща имот с идентификатор 37784.16.6 (стар идентификатор няма, номер по предходен план: 000004) по плана за земеразделяне на землището на с. Козловец, Община гр. Свищов, съгласно скица № 15-664060/08.05.2026 год.

Категория на земята при неполивни условия – некатегоризируема

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя

Граници на парцела: 37784.15.105; 37784.12.137; 37784.20.105; 37784.16.5

Имотът е разположен северозападно от с. Козловец, в местността „Абушев трап”. Частта от него, която подлежи на оценка, се намира в централната част на имота, като граничи от север и юг с ниви, а от запад – с полски път. Представлява поземлен участък с изразен наклон на юг. В момента не се стопанисва като

земяделска земя, като за нуждите на разположения в него пчелин, са разчистени храстите, а на ската са оформени две тераси, върху които са разположени 35 плодни кошера, както и известен брой кошери с новоформирани пчелни семейства.

Северната, източната и западната граници на парцела са обрасли с различни дървесни видове – най-вече акация, които създават естествена защита на терена и го правят много удобен за разполагането на пчелин. Имотът не е ограден, а подходът към него се осигурява от черен път, който е отклонение от основния полски път.

V. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

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 определянето на справедливата пазарна стойност на имота са взети предвид съществуващите за момента пазарни цени на подобни имоти, както и разходите, които собственикът на оценяваните обекти е направил. Получената пазарна стойност на обекта служи за база при определянето на размера на заплащането при отдаването му под наем за определен период.

При определянето на размера на наема се прилага комплексен подход, при който са използвани следните методи за оценка:

1. Нормативен подход – основава се на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (ДВ бр.64/1998 год., изм. Постановление № 151, ДВ, бр. 65 от 8.08.2025г.).
2. Сравнителен метод за определяне на цените на земеделските земи.

3. Метод на приходната стойност от използвания обект.

Забележка: Всички резултати от направените изчисления при изготвянето на настоящата оценка ще бъдат показани в лева (BGN) и евро (EURO) до 8.08.2026 год., съгласно изискванията за влизане в Еврозоната.

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 – 126 лв./дка
2. Корекционни коефициенти за:
 - 2.1. Площ на имота – -0,10;
 - 2.2. Поливност – 0,00;
 - 2.3. Отстояние от основни пазари – 0,10;
 - 2.4. Отстояние от населено място – 0,15;
 - 2.5. Отстояние от път с трайна настилка – 0,00.

$$\text{Цзб} = 126 \times (1 + 0,25) = 157,50 \text{ лв./дка}$$

Базисна цена за 1 дка: 158,00 лв.

Базисна цена на земята за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	158,00	80,53

2. Определяне на СПС на земята по пазарни аналози

Проучването на пазара на земеделска земя в землищата на гр. Свищов, с. Царевец и с. Козловец показва, че реални сделки за покупко-продажба на земя с подобен тип се осъществяват в рамките на 1100 - 1400 лв./дка. На база на конкретните характеристики и местоположение за този имот приемаме цена от **1200 лв./дка.**

Цена на земята по аналог за 1 дка	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	1 200,00	613,55

Като се има предвид, че пазарът на земята е сравнително свит, в условия на намалено предлагане, приемаме следните коефициенти на тежест за различните подходи:

А) За нормативния подход – 0,30;

Б) За подхода на пазарните аналози – 0,70.

$$(158 \times 0,30) + (1200 \times 0,70) = 887,40 \text{ лв.}$$

$$\text{СПС на земята: } 1,000 \times 887,00 = 887,00 \text{ лв.}$$

СПРАВЕДЛИВА ПАЗ. СТОЙНОСТ на ЗЕМЯТА: 887,00 лв.

СЛОВОМ: Осемстотин осемдесет и седем лв.

Справедлива пазарна стойност на земята	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	887,00	453,51

Базовият размер на наема за стопанисване на определена площ от земеделските земи се определя по формулата:

$$H_z = C_z \times K$$

където: C_z – цена земята (лв./дка);

K – коефициент, изразяващ частта на рентата, спрямо цената на земеделската земя (%).

$$H_z = 887 \times 6,66 = 59,07 \text{ лв./дка}$$

БАЗОВ НАЕМ за ЗЕМЯТА = 59,00 лв./дка

СЛОВОМ: Петдесет и девет лв.

3. Оценка по метода на приходната стойност

Този подход за оценка на даден обект представлява определяне на текущата пазарна стойност въз основата на доходите, получени при владееенето му, приведени към датата на оценката. На тяхна база се определя реализираният годишен приход от използваните активи, който се капитализира, за да се превърне в настоящата пазарна стойност на обекта, като основа за определяне на размера на наема за ползването на дадения обект.

№	Параметри	Мярка	Стойност
1.	Площ на обекта	кв.м.	1000
2.	Пчелни семейства	бр.	35
3.	Добив на мед от семейство	кг.	15
4.	Общ добив на мед	кг.	525
5.	Ефективност на добива	%	75
6.	Краен добив	кг.	394
7.	Стойност на меда (4,00лв./кг.)	лв.	1576,00
8.	Стопански разходи – 25%	лв.	394,00
9.	Стопански риск – 4%	лв.	63,00
10.	Чист приход от обекта	лв.	1119,00
11.	Капит.множител (АФНС) за 5 години		3,7908
12.	Приходна стойност на обекта	лв.	4 242,00

Приходната стойност на обекта се използва като основа за определянето на базовия размер на наема. Данните са отразени в следната таблица:

№	Показатели	Мярка	Стойност
1.	Приходна стойност на обекта	лв.	4 242,00

2.	Норма на възвращаемост	%	5
3.	Чист приход	лв.	212,00
4.	Разходи за стопанисване – 10%	лв.	21,00
5.	Риск от отпадане на наема – 3 %	лв.	6,00
6.	Размер на наема (годишен)	лв.	185,00

Съгласно изискването на ЗСПЗЗ земеделските земи, пасища, мери и ливади се отдават под наем по цена, определена по пазарен механизъм, но не по-ниска от средното годишно рентно плащане за съответното общинско землище. На тази основа, размерът на годишния наем за ползване на оценявания имот се определя като средна претеглена величина на база на данните, получени като резултат от приложените подходи за изчисляване.

$$H_{г} = (59 \times 0,5) + (185 \times 0,5) = 122,00 \text{ лв.}$$

Размер на наема (годишен) : 122,00 лв./дка

Словом: Сто двадесет и два лв./дка

Размер на наема (годишен)	Стойност в лева (BGN)	Стойност в евро (EURO)
	122,00	62,38

12.05.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:.....

/доц. д-р Кр. Кунев/



Забележка:

1. Изложеният в таблицата наем е предложение, на базата на което може да бъде определен пазарния наем.
2. Това предложение не е задължително за възложителя.
3. Всички стойности в оценката са без ДДС.

4. Оценката е валидна само по предназначението си.

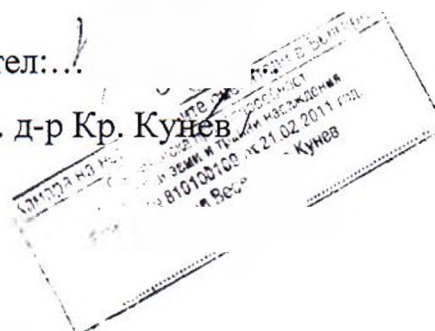
5. Оценителят декларира, че няма лични интереси по отношение на оценявания обект.

12.05.2026 год.

гр. Свищов

Оценител:...

/доц. д-р Кр. Кунев



Приложения:

1. Скица на поземлен имот № 15-664060/08.05.2026 год.
2. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия изх.№ 25-122066/08.05.2026 год.
3. Нотариален акт за частна общинска собственост № 7004 от 21.02.2019 год.
4. Сертификат за оценителска правоспособност на бизнес-оценителя.
5. Снимки на оценявания имот.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100109 от 21 февруари 2011 год.

КРАСИМИР

КУНЕВ

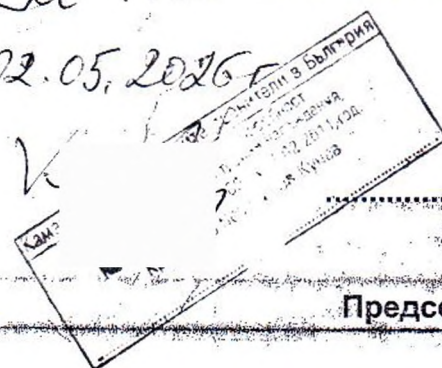
ЗА ОЦЕНКА

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 37789, 16.6.

12.05.2026



Председател на УС на КНОБ

