

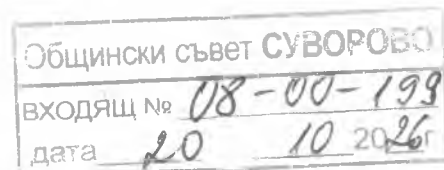
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 град Суворово
пл. „Независимост“ №1
тел.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO
9170 Suvorovo city
1. Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

Изм. № 08-07-178 / 20.10.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за **Поземлен имот с идентификатор 70175.3.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово, местност „Новите лозя“, Община Суворово.

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

В деловодството на Община Суворово е постъпило заявление с вх. № 53-00-358/16.10.2026г. от „Ви Ойл агро България“ ЕООД, ЕИК 204624127, представлявано от Петко Иванов Апостолов, и Данаил Тодоров Щерев, във връзка с инвестиционно намерение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за **Поземлен имот с идентификатор 70175.3.2** по КККР на землището на гр. Суворово, местност „Новите лозя“.

Към заявлението са представени задание за проектиране по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), опорен план, документи за собственост и скица на поземления имот.

I. СОБСТВЕНОСТ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

Поземлен имот с идентификатор 70175.3.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово, одобрен със Заповед № РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор (ИД) на АГКК, се намира в местност „Новите лозя“, извън строителните граници на гр. Суворово, Община Суворово, Област Варна.

Имотът е с площ **3007 кв. м**, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, пета категория на земята при неполивни условия.

Поземленият имот е съсобственост на:

Данаил Тодоров Щерев, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 180, том V, рег. № 4683, дело № 815/04.10.2023г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 187, том VIII, вх. рег. № 2836, дв. вх. № 2812/05.10.2023г., дело № 1588.

„Ви Ойл агро България“ ЕООД, ЕИК: 204624127, представлявано от Петко Иванов Апостолов – управител, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 145, том III, рег. № 2522, дело № 471/27.06.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Девня под акт № 112, том V, вх. рег. № 1703/30.06.2025г., дв. вх. № 1701, дело № 937/2025г.

Съгласно представените документи за собственост Данаил Тодоров Щерев притежава 507/3007 идеални части, а „Ви Ойл агро България“ ЕООД притежава 2500/3007 идеални части от поземления имот.

II. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ:

Във връзка с инвестиционните намерения на собствениците се предвижда изработване на проект за ПУП–ПЗ за **ПИ с идентификатор 70175.3.2** по КККР на землището на гр. Суворово, местност „Новите лозя“, с цел определяне на конкретно предназначение, режим, начин, характер и параметри на застрояване.

С проектната разработка се предвижда създаване на устройствена основа за бъдещо застрояване с предназначение „за производствени и складови дейности“, след

провеждане на необходимите процедури по промяна предназначението на земеделската земя по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Съгласно Общия устройствен план на Община Суворово, одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет – Суворово, поземленият имот попада в устройствена зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона.

В представеното задание за изработване на ПУП–ПЗ са посочени следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) – от 40% до 80%;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,0 до 2,5;
- Процент на озеленяване (П озел.) – от 20% до 40%, като минимум 1/3 от озеленената площ да бъде осигурена с дървесна растителност;
- Начин на застрояване – свободно.

Конкретните устройствени показатели следва да бъдат определени с проекта при спазване на допустимите стойности по действащия ОУП на Община Суворово и приложимите нормативни изисквания.

Предвидената проектна разработка обхваща единствено **ПИ с идентификатор 70175.3.2**, като за основа ще бъде използвана действащата кадастрална карта.

Във връзка с разположението на имота извън строителните граници на гр. Суворово е необходимо да се докаже възможността за осигуряване на транспортен достъп и хранене с необходимите елементи на техническата инфраструктура – водоснабдяване и електрозахранване.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, за **поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии** разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с **решение на общински съвет**.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 60 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, Общински съвет Суворово:

Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за **Поземлен имот с идентификатор 70175.3.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово, местност „Новите лозя“, Община Суворово, във връзка с отреждане на имота „за производствени и складови дейности“, както и одобрява представеното задание, изискващо се на основание чл. 125 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ да се изработи при спазване на следните условия:

1. При изработването на проекта на ПУП-ПЗ да се използват **изходни данни за имота от кадастралната карта** на гр. Суворово, Община Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-58/08.07.2016г. на ИД на АГКК;

2. Проектът като **обем и съдържание** да отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба: *Закон за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобреният Общият устройствен план*. Да се представи като „**окончателен проект**“ за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово в **съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 4** от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове: **1бр. чертеж (оригинал) на недеформируема хартия и 2бр. чертежи (копия) на обикновена хартия, както и на магнитен носител (диск) – в pdf и dwg формат;**

3. При определяне на конкретните устройствени показатели да се съобразят предвижданията на ОУП за устройствена зона „Пп“ – **предимно производствена устройствена зона**. Начинът на застрояване да бъде „свободно“.

4. Съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, преди представяне за приемане от общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово, проектът да се съгласува с

експлоатационните дружества – при наличие на преминаваща техническа инфраструктура през имота и/или в непосредствена близост до него;

5. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът за ПУП-ПЗ подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

6. Проектът за ПУП-ПЗ да бъде придружен с план схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и при необходимост план схеми за комуникационно - транспортната мрежа и други, съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на местата упоменати в същата алинея.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото Решение не подлежи на оспорване.

Вносител:

Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

Изготвил:

арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово

Подписът е
заличен на
основание
чл. 5, § 1, б.
„в“ от
Регламент
(ЕС) 2016/679

Имената са заличени на
основание Регламент (ЕС)
2016/679 (GDPR)

Арт. 16.10.10/65

9170 град Суворово
пл. „Независимост“ №1
тел.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

Входящ № 53-00-358 / 16.10.2026г.

„УТ и ИП“ № 1

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От Вн. Ол. Аро. България ЕООД ЕГН/ЕИК/ 204624127
представявано от Петко Анастолов ЕГН ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)
адрес за кореспонденция: гр. Варна Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

телефон за връзка Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679, собственик на ПИ Данните за контакт са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)
по КК землище гр./с. Суворово УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. _____, наоходящ се на адрес: местност Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

2. От Данаил Щерев ЕГН/ЕИК/ _____ ЕГН/ЛНЧ — заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)
представявано от _____ ЕГН _____
адрес за кореспонденция: с. Засмачо, общ. Асеново, общ. Варна
телефон за връзка _____, собственик на ПИ _____
по КК землище гр./с. _____ УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. _____, наоходящ се на адрес: _____

В случай на упълномощено лице

Упълномощено лице: _____ ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____ пълномощно с рег. № _____
на нотариус _____, район на действие _____

Моля/им, да бъде отбелязва се вида на исканата услуга/:

- разрешено изработването на проект за подробен устройствен план:
 - план за регулация и застрояване;
 - план за регулация;
 - ☒ план за застрояване;
 - работен устройствен план;
 - план-схема;
 - парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

- свикан извънреден експертен съвет за *изписва се инвестиционното предложение*:

Прилагам/Прилагаме:

- Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци:
- Актуална скица/и на поземления/ите имот/и:
- Задание за изработване на ПУП по реда на чл. 124, ал. 7 от ЗУТ (или Опорен план);
- Скица проект за изменение на ПУП;
- Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
- Такса по раздел IV от НОАМТЦУ: -Такси за технически услуги на Общински Съвет – Суворово: 100,00 лв. за един имот.
- издаване на разрешение за изработване на ПП-ПП или план-схема за техническата инфраструктура: 200,00 лв.
- Срок на изпълнение – 30 дни.

Заявители: 1.

Подписът е заличен на
основание чл. 5, § 1, б.
„д“ от Регламент (ЕС)
2016/679

Упълномощено лице: _____

(подпис)

(подпис)

2.

Подписът е заличен
на основание чл. 5, §
1, б. „д“ от Регламент
(ЕС) 2016/679

(подпис)

Получено _____

на _____

(дата)

от _____

(имена и подпис)



Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 05-10-2023
Вх. рег. № 2836 дв. вх. № 2812 от 184
Акт № 184 том VII дело 1588 / 2023г.
Партидна книга: том..... стр.....
№ по имотна партида.....
Такса за вписване по ЗДТ 12,50 лв.
Кв. №..... от..... 2023г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Служба по вписванията
ДЕВНЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 180 том V рег. № 4683 дело № 815 от 04.10.2023год.

Днес, 04.10.2023 год. (четвърти октомври две хиляди двадесет и трета година), пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в кантората ми в гр. Девня, се явиха от една страна: Илко Нинов, ЕГН [Заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] притежаващ лична карта № [Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД)] изд. на 7.10.2020 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Княз Ал. Батенберг" № 38, като пълномощник на Стилиян Нинов, ЕГН [Заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] притежаващ лична карта № [Данните от документа за самоличност са заличени (ОРЗД)] изд. на 3.2.2022 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Драган Данаилов" № 81, ет. 1, ап. № 5, редовно упълномощен по пълномощно с нотариално удостоверен подпис с рег. № 6919 и нотариално удостоверение съдържание с рег. № 6920, том 3, акт № 52 от 11.09.2023г. по описа на Нотариус Александър Ганчев, Нотариус с район на действие РС-Варна, вписан в НК под рег. № 194, като Продавач и от друга страна: Данаил Щерев, ЕГН [Заличено на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] притежаващ лична карта № [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] изд. на 21.12.2020 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, с. Засмяно, като Купувач и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:*****

I. Стилиян Нинов, действаш чрез пълномощника си Илко Нинов ПРОДАВА на Данаил Щерев, собствения си недвижим имот, придобит чрез дарение и в лична собственост, а именно:*****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, община Суворово, област Варна, одобрени със Заповед РД-18-58 от 08.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.10.2023г., местност [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД], с площ от [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] кв.м. /три хиляди и седем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на имота: Пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] при съсед: [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД]*****

Данъчната оценка на описания по- горе имот е [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] лв. (Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД) стотинки).*****

Продажната цена на имота, описан по-горе е [Заличено на основание чл. 5, § 1, б. "в" от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД] лева (Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД) лева), която сума ще бъде изплатена от Купувача на Продавача, в деня на подписване на настоящия договор, по банков път, но преди вписването му в СВ при АВ –гр. Девня.*****

II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата

посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. *****

III. Владението на описания недвижим имот се предава при подписване на настоящия нотариален акт. *****

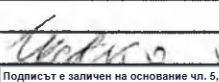
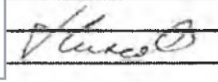
IV. Продавачът, **Стилиян Нинов**, действващ чрез пълномощника си **Илко Маринов Нинов**, декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в точка първа от настоящия нотариален акт, че същият е негова изключителна собственост, не е предмет на предварителни договори с други купувачи, няма съдебни или други спорове, освободен е от каквито и да било тежести, в това число вещни права, ипотеки, възбрани, вписани исковни молби, както и че върху същият имот трети лица нямат каквито и да било противопоставими права и няма основание да се приеме, че ще възникнат правни спорове, които могат да засегнат правата на купувача, че продавачът няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество. *****

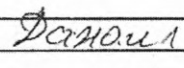
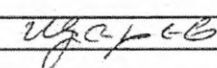
V. Купувачът, **Данаил Щерев**, заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа и при условията на точка втора, трета и четвърта от настоящия договор. *****

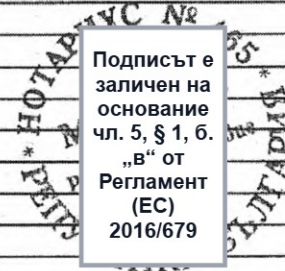
Участващите в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед правата и интересите си. *****

Като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, че продавачът е единствен собственик на продавания имот, че същият няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, както и че са спазени особените изисквания на закона, и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му, актът се подписа от страните и от мен- Нотариуса. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 89, том 2, вх.рег. № 500, дело 294 на 12.03.2021г. на СВ при АВ –гр. Девня; Скица № 15-1050003, издадена на 03.10.2023г. от СГКК гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312000894, издадено на 04.10.2023г. от МДТ при община Суворово; Пълномощно; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и чл. 25, ал. 8 от ЗНИД; Квитанция за платена такса вписване и данък по ЗМДТ. *****

ПРОДАВАЧ:  Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) 
/пълномощник/ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

КУПУВАЧ:  Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 

НОТАРИУС: 
ПОПИНА СПАСОВА
ПОМОШНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ
Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679



акса по ЗНот.
ериален интерес
1000,00 лв.
400,50 лв.
10,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 410,50 лв.
Сметка № от 27.06.2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 1403 от 30.06.2025 г.
Дв. вх. рег. № 1401 от г.
Акт № 112 том V дело № 454/25 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
по заповест на



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 145 том III рег. № 2522 дело № 471 от 27.06.2025 г.

Днес, 27.06.2025 г. /двадесет и седми юни две хиляди двадесет и пета година/ в 10,50 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов - Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465, с район на действие в района на Районен съд гр. Варна, в нотариалната ми кантора в гр. Девня, се явиха лицата: Данаил Щерев, ЕГН притежаващ лична карта № , изд. на 21.12.2020 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, с. Засмяно и Димитрина Щерева, ЕГН , притежаваща лична карта № , изд. на 22.7.2016 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) , от една страна като продавачи и Петко Апостолов, ЕГН , притежаващ лична карта № , изд. на 19.2.2025 г., от МВР-Мол БГР, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, Адресът е заличен на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) като управител и представляващ "Ви Ойл агро България" ЕООД, ЕИК 204624127, със седалище и адрес на управление: обл. Ямбол, общ. Ямбол, гр. Ямбол, "Богомил" № 4, ет. 2, ап. № 3, от друга страна като купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

Д. ДАНАИЛ ЩЕРЕВ и ДИМИТРИНА ЩЕРЕВА продават на "Ви Ойл агро България" ЕООД представлявано от ПЕТКО АПОСТОЛОВ идеални части от собствения си придобит в съпругеска имуществена общност имот, а именно:***** само кв.м. идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с

идентификатор) по ЖК и КР на гр. Суворово, общ. Суворово, област Варна, одобрени със Заповез РД 18-58/08.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение – няма, с адрес на поземления имот: гр. Суворово, местност , целият с площ от , с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: Пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: при съседни:

за сумата от , лева, която ще бъде заплатена от купувача по банковата сметка на продавача ДАНАИЛ ЩЕРЕВ със съгласието на съпругата му ДИМИТРИНА ЩЕРЕВА, днес в деня на подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в Служба по вписванията Девня. *****

1 44 74148

III. Данъчната оценка е в размер на Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД). *****

IV. Продавачите декларират, че са единствени собственици на продаваните идеални части от недвижим имот, описани по-горе в настоящия нотариален акт, че върху продавания имот няма наложени вещни тежести, няма вписани възбрани, няма вписани ипотeki, искови молби, няма сключени договори за наем, няма сключени предварителни договори с трети лица, че към настоящия момент не са налице правни спорове относно гореописания имот, които биха могли да засегнат правата на купувача. Ако се окаже, че трети лица имат право на собственост или други права по отношение на продавания имот, които могат да се противопоставят на купувача, същият може да развали договора, като в този случай, както и при евикция на купувача, включително и при установяване по съдебен ред на нищожност или относителна недействителност на договора, продавачите дължат на купувача връщане на пълния размер на продажната цена, разноските по сключването на настоящия договор, стойността на всички подобрения в имота от момента на придобиване до момента на развалянето на настоящия договор на посочените по – горе основания, както и неустойка в размер десет процента от продажната цена. *****

V. Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената по-горе продажна цена е действително уговореното между страните плащане по настоящия нотариален акт. X

VI. Владението върху идеалните части от имота се предават в деня на подписване на настоящия договор и преди вписването му в Агенция по вписванията. *****

VII. Участниците в нотариалното производство декларират, че са запознати с правното и фактическо състояние на имота и с правните последици от настоящия договор. xxxxxxxxx

VIII. Купувачът “Ви Ойл агро България” ЕООД представлявано от ПЕТКО ИВАНОВ АПОСТОЛОВ заяви, че е съгласен и купува идеалните части от имота, описан подробно по-горе, за сумата и при условията на настоящия нотариален акт. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

След като се убедих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, описан по-горе, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт по представения проект. Актът прочетох на глас на участниците в настоящото нотариално производство и след одобрението му същите се подписаха и изписаха собственоръчно пълните си имена, след което актът беше подписан и от мен – помощник-нотариуса по заместване. *****

***** При съставянето на акта се представиха следните документи: Нотариален акт, вписан в СВл Девня акт № 187, том 8, дело 1588/ 05.10.2023 г.; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5312000624 от 23.06.2025г., изд. от Община Суворово; Скица на поземлен имот № 15-972624/12.06.2025 г., издадена от СГКК Варна; Справка от ТР и регистъра на ЮЛНЦ за актуална търговска регистрация на дружеството-купувач; Протокол с решенията на едноличния собственик на капитала на дружеството-купувач; *****

ПРОДАВАЧИ:

1. Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 Дарина Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Израб

2. Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 Димитрина Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) Израб

КУПУВАЧ: Петко Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 Апостолов Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1014010-08.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор

Заличено на основание чл. 5,
§ 1, 6 „а“ от Регламент (ЕС)
2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-58/08.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

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

Местност: Заличено на основание чл. 5, § 1, 6 „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Площ: Заличено на основание чл. 5, § 1, 6 „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

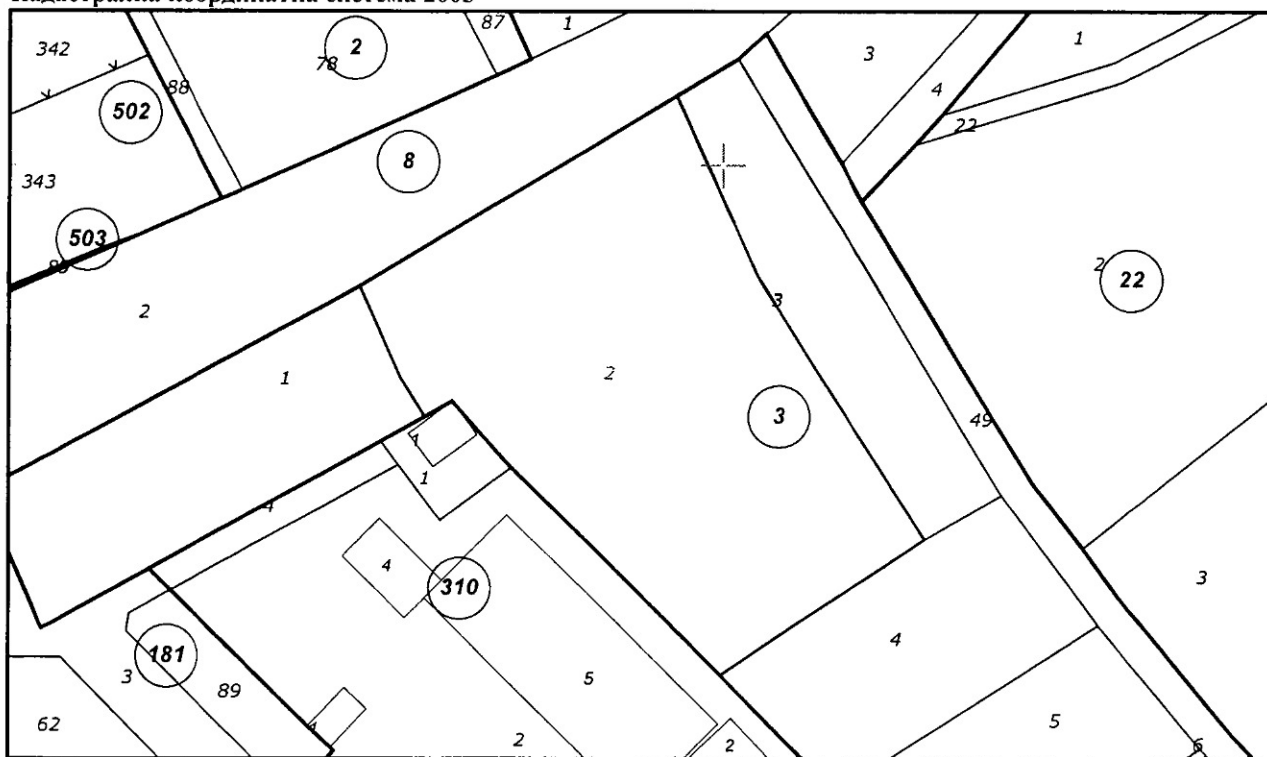
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: Заличено на основание чл. 5, § 1, 6 „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД) и ЗЗЛД

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОРЗД)

Скица №15-1014010-08.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-481944-08.07.2026 г.

Код за достъп: b447daa81905



Собственици по данни от КРНИ:

ДАНАИЛ Заявление на основание чл. 6, в. 1, п. 1, ст. 17
Регистрат (ЕО) 2016/978 (ОПРЗД) и 68ПД **ЩЕРЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 187, том 8, рег. 2836, дело 1588 от 05.10.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня

204624127, "Ви Ойл агро България" ЕООД

Ид. част 2500/3007 от правото на собственост, 2500 КВ.М.

Нотариален акт № 112, том 5, рег. 1703, дело 937 от 30.06.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-1014010-08.07.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-481944-08.07.2026 г.
Код за достъп: b447dax81905

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.07.2026 16:27:02

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ Заложено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗПД
по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово,
Община Суворово, местност „Заложено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗПДНовите лозя“,

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ

Заданието е съставено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, чл. 53, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, във връзка с чл. 124а, ал. 5 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, както и с цел създаване на подробен устройствен план, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в ПИ Заложено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗПД по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово, Община Суворово, местност „Новите лозя“, одобрени със Заповед №РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.



Целта на проекта е да се изработи подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ), за да се създаде възможност за извършване на строителство в ПИ Заложено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗПД по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово, Община Суворово, след промяна на предназначението на земята по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Задачата на собствениците е да изготвят проект за ПУП-ПЗ за ПИ Заложено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗПД попадащ извън строителните граници на гр. Суворово, Община Суворово, така че имота да получи конкретно предназначение и възможност за бъдещо застрояване с предназначение „за производствени и складови дейности“.

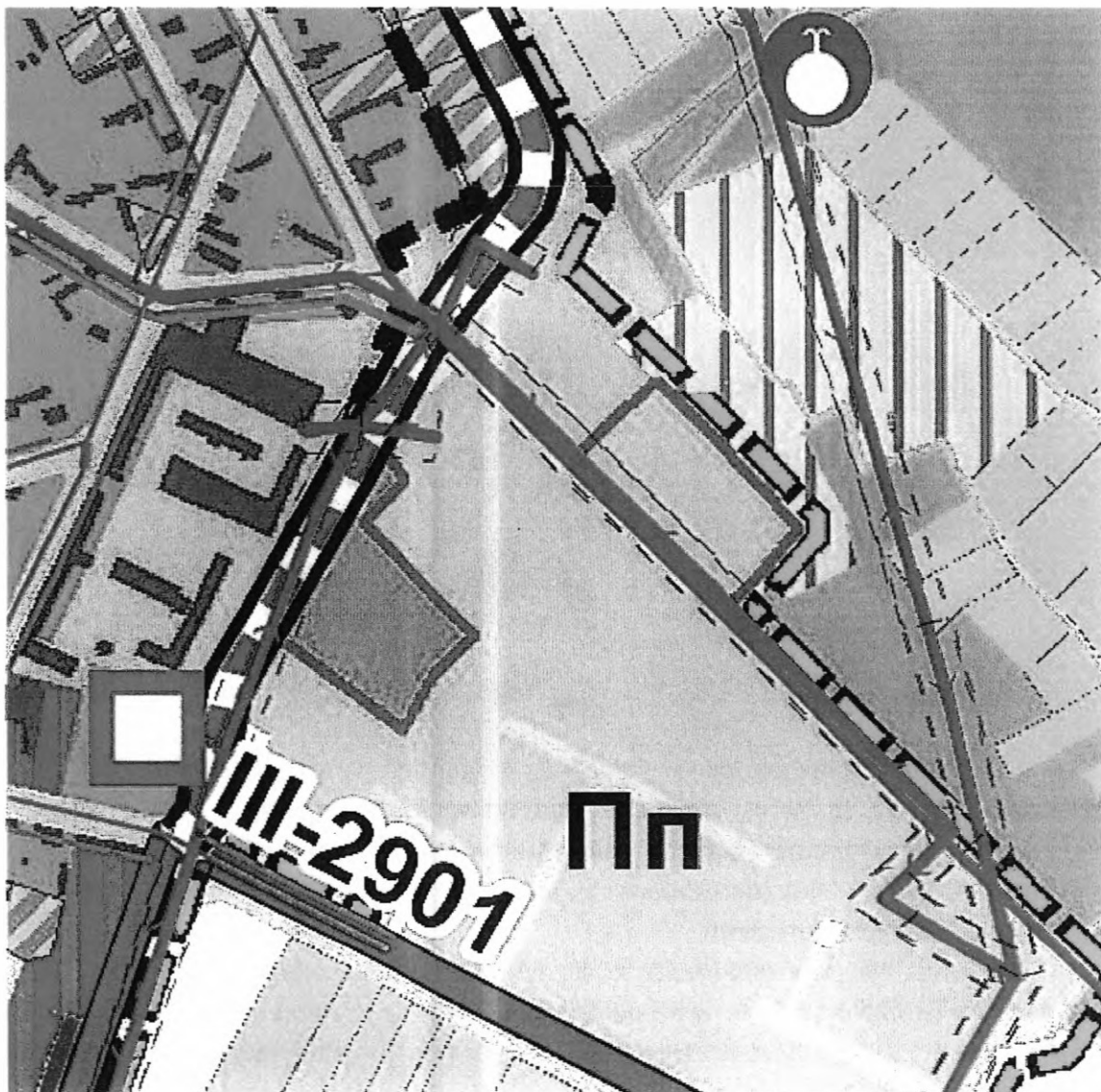
ПИ Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) е собственост на Данаил Имената са заличени на основание Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) Щерев, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №180, том V, рег. №4683, дело №815/04.10.2023г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №187, том VIII, вх. рег. №2836, дв. вх.

№2812, дело №1588/05.10.2023г. и „Ви Ойл агро България“ ЕООД, ЕИК 204624127, представлявано от Петко Затвено на основание чл. 5, § 1, д. 1 от Решение №1588/05.10.2023г. на Общински съвет - Суворово Апостолов – управител, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №145, том III, рег. №2522, дело №471/27.06.2025г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №112, том V, вх. рег. №1703, дв. вх. рег. №1701, дело №937/30.06.2025г.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

ПИ Затвено на основание чл. 5, § 1, д. 1 от Решение №1588/05.10.2023г. на Общински съвет - Суворово по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, Община Суворово се намира извън строителните граници на населеното място в местност „Новите лозя“. Територията, в която попада имота е с трайно предназначение „зеделска“, а начинът на трайно ползване на земята е „нива“, категория на земята – 5, съгласно кадастралната карта на гр. Суворово, Община Суворово.

Съгласно ОУП на Община Суворово, одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет гр. Суворово, ПИ Затвено на основание чл. 5, § 1, д. 1 от Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет - Суворово попада в устройствена зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона.



III. ИЗИСКВАНИЯ, ОБЕМ и СЪДЪРЖАНИЕ на ПРОЕКТА

Проектът да обхваща само поземления имот, като за основа се ползва действащата кадастрална карта на гр. Суворово, Община Суворово.

При изборът на устройствена зона и нейните параметри да се вземе под внимание устройствена зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона, със следните нормативни показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.): от 40 до 80%;
- Интензивност на застрояване (К инт): от 1 до 2,5;
- Процент на озеленяване (П озел.): от 20 до 40% с 1/3 дървесна растителност.

Подробният устройствен план да се състави съгласно изискванията на *Закон за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и ОУП на Община Суворово*, като за основа се ползва действащата кадастрална карта на гр. Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-58/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Начинът на застрояване в ПИ Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 да се предвиди да е „свободно“.

Проектът да се разработи еднофазно, като „окончателен проект“ и да се състави съгласно изискванията на *Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове*.

Във връзка с чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ към проекта на ПУП-ПЗ за ПИ Заложено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR) и 2016/79 да се докаже захранването на имота с елементите на техническата инфраструктура: водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп.

ПУП-ПЗ да се представи в мащаб 1:1000, 1бр. оригинал - върху недеформируема основа, 2бр. копие на хартиен носител, както и в цифров вид (*.dwg и *.pdf) върху магнитен носител - CD.

Изискването се становище/предписание от РИОСВ – Варна за необходимостта или липсата да се извърши оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО) по реда на Закона за опазване на околната среда, да се представи заедно с проекта за ПУП-ПЗ. Предвид категорията на земята и квадратурата на имота следва статута от „зеделска земя“ в „урбанизирана територия“ да се смени в ОД „Земеделие“ – Варна, след одобряване на плана от съответния компетентен орган по реда на чл. 128 и чл. 129 от ЗУТ.

IV. СПИСЪК НА ПРИЛОЖЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №180, том V, рег. №4683, дело №815/04.10.2023г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №187, том VIII, вх. рег. №2836, дв. вх. №2812, дело №1588/05.10.2023г.;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №145, том III, рег. №2522, дело №471/27.06.2025г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №112, том V, вх. рег. №1703, дв. вх. рег. №1701, дело №937/30.06.2025г.;
3. Скица №15-1014010/08.07.2026 г. на СГКК – гр. Варна;
4. Опорен план в М 1:1000.

Изготвили:

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Данаил Щерев

Подписът е заличен на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679

Октомври 2026 г.

„Ви Ойл агро България“ ЕООД

ОПОРЕН ПЛАН

за ПИ 70175.3.2

Собственици: Данаил Тодоров Щерев
„Ви Ойл агро България“ ЕООД, ЕИК 204624127

гр. Суворово, Община Суворово, Област Варна
по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016г.
на Изпълнителен директор на АГКК

Адрес на поземления имот: гр. Суворово, местност ,

Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗЛД

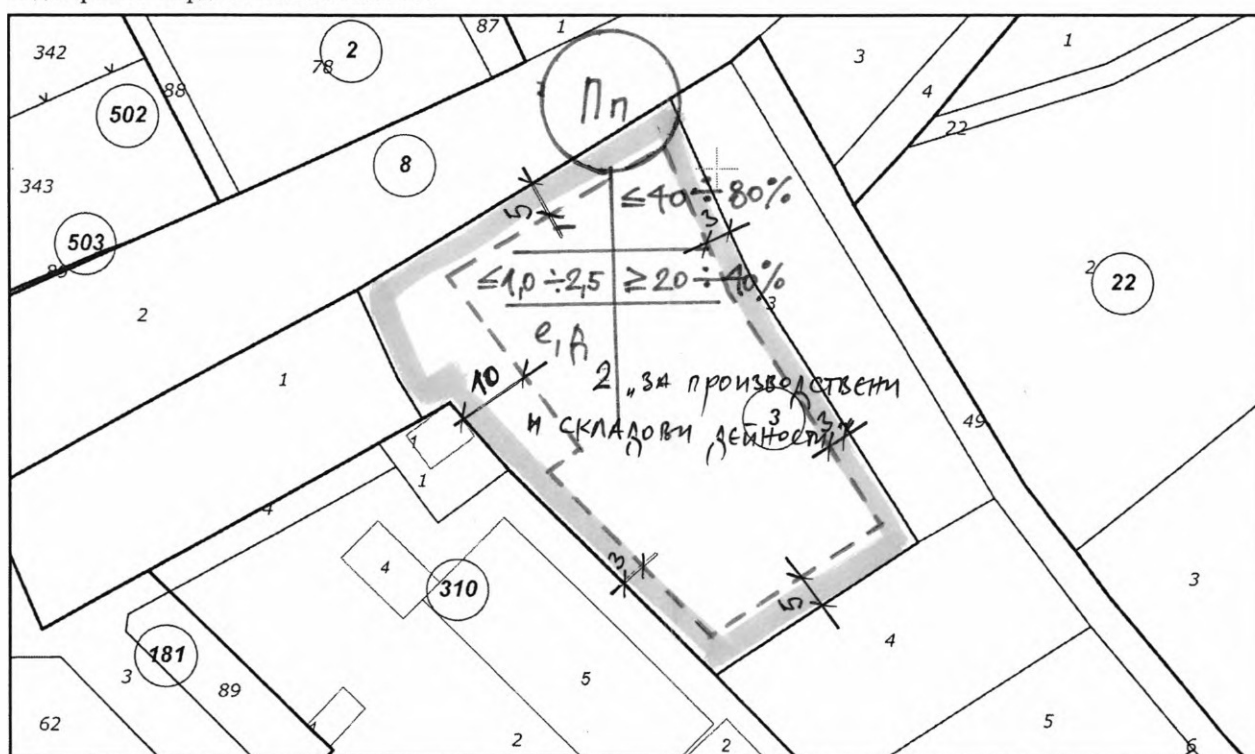
Площ: Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗЛД

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Кадастрална координатна система 2005



М 1:1000

Октомври 2026 г.

Изготвил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ХРИСТО
	ДОБРЕЕ КЪРДЖИЛОВ
Дата.....	Заличено на основание чл. 5, § 1, б. „в“ от Регламент (ЕС) 2016/679 (ОПЗД) и ЗЗЛД

/арх. Христо Кърджиков/