

## ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово  
пл. "Независимост" № 1  
тел.: +359 /5153/ 33 33  
e-mail: [kmet@suvorovo.bg](mailto:kmet@suvorovo.bg)  
<http://www.suvorovo.bg>

Кмет на Община: Данаил Йорданов



## MUNICIPALITY SUVOROVO

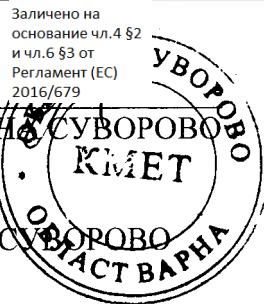
9170 Suvorovo city  
1, Independence Square  
tel.: +359 /5153/ 33 33  
e-mail: [kmet@suvorovo.bg](mailto:kmet@suvorovo.bg)  
<http://www.suvorovo.bg>  
Mayor: Danail Yordanov

<b>ОБЩИНА СУВОРОВО</b>
ИЗХОДЯЩ № <u>08-01-58</u>
дата <u>19 03 2026</u>

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО
ИЗХОДЯЩ № <u>08-00-67</u>
<u>19 03 2026</u>

ОДОБРИЛ:  
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО



### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

**ОТНОСНО:** Приемане на решение за разпореждане и одобрение на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ проектен имот с идентификатор 70175.503.836 по КККР на гр.Суворово

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Във връзка с постъпила заявlenie с вх.№91-00-222/17.02.2026г. от Жечка Тодорова – собственик на ЕТ „Бъчваров-Димитър Маринов-Марийка Бъчварова –Жечка Георгиева“ с адрес –гр.Суворово, ул. <sup>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</sup> №23 за закупуване на поземлен имот с идентификатор 70175.503.836 по КККР на гр.Суворово, на основание чл. 39, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, отправям до Вас предложение за разпореждане със следния общински имот:

- **Местонахождение, описание, предназначение:** Недвижимият имот се намира в регулационните граници на гр.Суворово, с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с площ 100 кв.м. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2712/23.02.2026г., вписан в Агенция по вписванията под №42 том II, вх.№437, дело №257 от 27.02.2026г.
- **Поземлен имот с идентификатор 70175.503.836 по КККР на гр.Суворово е с номер по предходен план: 5030636, предишен идентификатор: 70175.503.623**, с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, съгласно скица на поземлен имот №15-175949-06.02.2026г. по КККР на гр.Суворово, одобрена със Заповед № РД-18-1728/18.10.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.
- **Градоустройствен статут:** Съгласно действащия план за регулация урегулирания поземлен имот е предназначен за търговски обект, комплекс.
- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **19,28 евро за 1 кв.м или 1928,00 евро (хиляда деветстотин двадесет и осем евро и нула евро цента) без включен ДДС за цялата площ от 100 кв.м.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312000181/18.02.2026 година данъчната оценка на имота е определена в размер на 289,80 евро.
- **Причини, които налагат разпореждане с имота:** Проявен интерес за закупуване.

Въз основа на направените финансово - икономически, градоустройствени и юридически проучвания, Общинска администрация предлага следния проект за

### РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА, Общински съвет Суворово ДОПЪЛВА приетата с Решение №41-574 по Протокол №41 от 30.01.2026г. Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026г., като точка VI. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, С КОИТО ПРЕДСТОИ ДА БЪДАТ ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ И ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ ОТ ТЯХ, т. 1. Приходи от продажби на поземлени имоти в регулацията на населените места се допълва с Поземлен имот с идентификатор 70175.503.836 по КККР на гр.Суворово с площ 100 кв.м.

2. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.34, ал.2, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Суворово ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване, на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ Поземлен имот с идентификатор 70175.503.836 по КККР на гр.Суворово с площ 100 кв.м., с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, трайно предназначение на територията: урбанизирана. Граници и съседни имоти: 70175.503.621, 70175.503.620, 70175.503.835, 70175.503.789, 70175.503.344. Имота е актуван с Акт за частна общинска собственост №2712/23.02.2026г.

3. На основание чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет Суворово, приема началната тръжна цена, определена от лицензиран оценител в размер на 19,28 евро за 1 кв.м. или 1928,00 евро (хиляда деветстотин двадесет и осем евро и нула евро цента) без включен ДДС за цялата площ от 100 кв.м.

4. На основание чл. 79 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Суворово, упълномощава и възлага на Кмета на общината организирането на процедурата, свързана с провеждането на търга за гореописания имот, както и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление с вх.№ 91-00-222/17.02.2026г. от Жечка <sup>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</sup> Тодорова – собственик на ЕТ „Бъчваров-Димитър Маринов-Марийка Бъчварова –Жечка Георгиева“.
2. АОС №2712/23.02.2026г.
3. Скица на имота.
4. Данъчна оценка.
5. Експертна оценка от лицензиран оценител.
6. Приходни квитанции включващи сумите за: Изготвяне на пазарна оценка и за: Закупуване на имоти в условията на търг или конкурс.

### ВНОСИТЕЛ:

**Венцислав Райчев**

**Директор на Дирекция**

**„Общинска собственост, местни данъци и такси“**

Заличено на  
основание чл.4 §2  
и чл.6 §3 от  
Регламент (ЕС)  
2016/679

B. P. ЖЕЧКА  
17.02.2026

Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679

ОБЩИНА СУВОРОВО

EXCERPT № 91-00-222

ДАТА 17 / 02 / 2026

ДО  
Г-Н ДАНАИЛ ЙОРДАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА  
СУВОРОВО

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
ОТ**

**ЖЕЧКА** Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679 **ГОДОРОВА-СОБСТВЕНИК НА  
ЕТ „ БЪЧВАРОВ-ДИМИТЪР МАРИНОВ- МАРИЙКА БЪЧВАРОВА-  
ЖЕЧКА ГЕОРГИЕВА“**

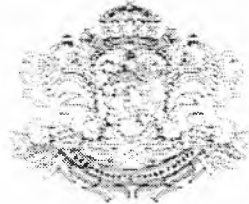
**ГР. СУВОРОВО, УЛ. „** Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679 **;**

**Г-н Йорданов,**

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения, заявявам  
своето желание за закупуване на празно общинско място  
находящо се в гр. Суворово, тротоарната част на ул. „ Поп  
Грую“. Ще се съобразя с реда и определените от вас условия за  
това.

Гр.Суворово  
17.02.2026 г.

Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679  
С уважение.....  
/Жечка Годорова/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
 И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Данаил Йорданов

(име, презиме и фамилия)

 Заличено на  
 основание чл.4 §2  
 и чл.6 §3 от  
 Регламент (ЕС)  
 2016/679

 Заличено на  
 основание чл.4 §2  
 и чл.6 §3 от  
 Регламент (ЕС)  
 2016/679

 А К Т № 2712  
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	23-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	За търговски обект, комплекс с площ 100 кв.м, идентификатор на имота № 70175.503.836/седем,нула,едно,седем,пет,пет, нула,три,осем,три,шест/.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, гр.Суворово, ПИ 70175.503.836 по КККР на гр.Суворово, одобрени със Заповед № РД-18-1728/ 18.10.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК. Предишен идентификатор: 70175.503.623
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 70175.503.621; ПИ 70175.503.620; ПИ 70175.503.835; ПИ 70175.503.789; ПИ 70175.503.344
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	289.80 евро / двеста осемдесет и девет евро и 80 евро цента/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - главен специалист в отдел "ОС"	Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) ... 2016/679 ПОДПИС/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Община Суворово Булстат 000093684	



### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-175949-06.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 70175.503.836

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна. одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 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, ул. .

Площ: 100 кв.м

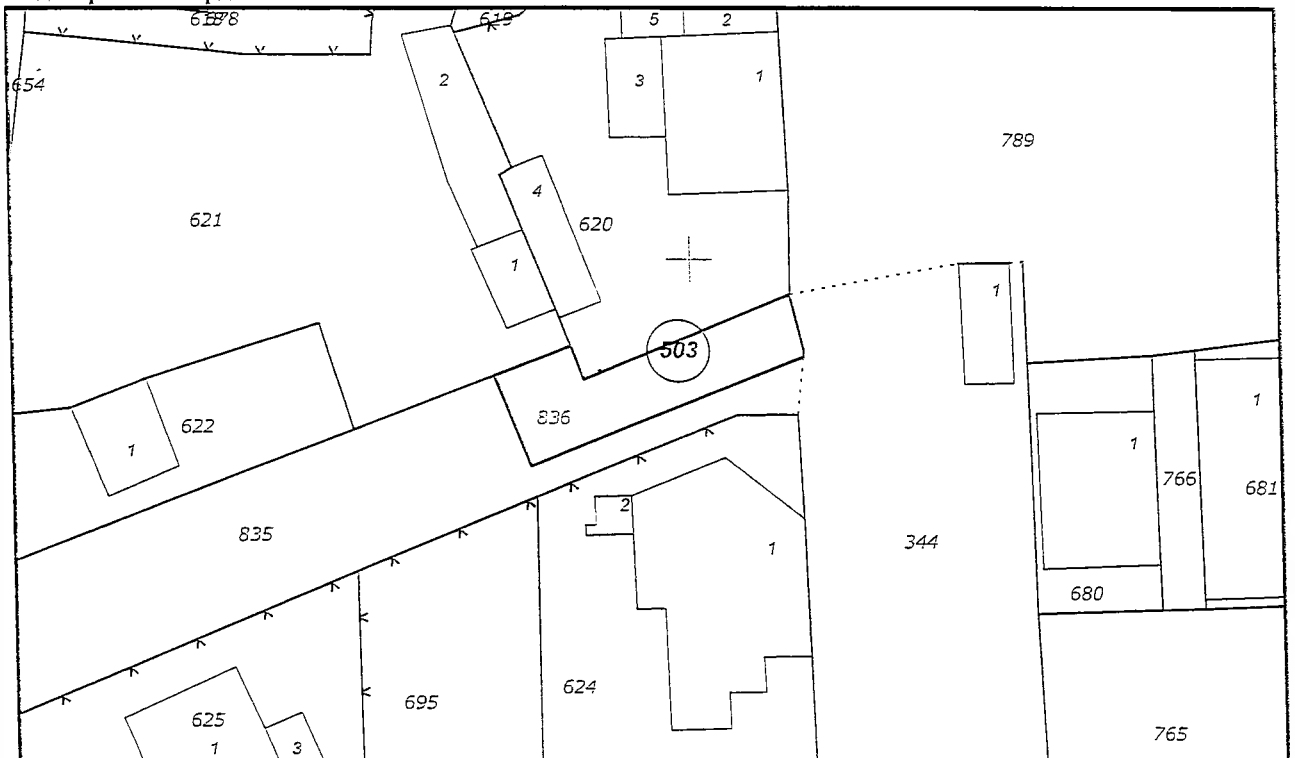
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс

Предишен идентификатор: 70175.503.623

Номер от предходен план: 5030636

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 70175.503.621, 70175.503.620, 70175.503.835, 70175.503.789, 70175.503.344

Собственици по данни от КРНИ:

000093684, Община Суворово

Скица №15-175949-06.02.2026 г..

издадена въз основа на

Заявление №01-85613-06.02.2026 г.

Код за достъп: 90451c393557



ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

ИМЕ И ФАМИЛИЯ: *Господин Г. Иванов*

ДАТА: *06.02.2026* ПОДПИС: \_\_\_\_\_

Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679



Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вешни 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: *Георгина Георгиева*

Дата: *06.02.2026* Подпис:

Заличено на  
основание чл. 4 бз  
и чл. 6 бз от  
Регламент (ЕС)  
2016/679

Скица №15-175949-06.02.2026 г..

издадена въз основа на

Заявление №01-85613-06.02.2026 г.

Код за достъп: 90451c393557

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
06.02.2026 09:57:28



Изх. № 5312000181 / 18.02.2026 г.  
РНУ: c02fad35-2123-40c2-a9c6-83fa99b5998d

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ  
ОБЩИНА СУВОРОВО ДФ

ЕИК по БУЛСТАТ 000093684

Адрес за кореспонденция  
гр. СУВОРОВО 9170

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 9170 гр.СУВОРОВО , кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г. идентификатор на поземления имот 70175.503.836 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 70175.503.836	100,00			1/1	289.80 €	289.80 €
					566.80 лв.	566.80 лв.

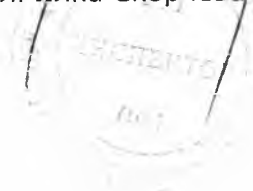
данъчната оценка на гореописания имот е: 289.80 € / 566.80 лв. словом: ДВЕСТА ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 80 СТОТИНКИ

за собственика е: 289.80 € / 566.80 лв. словом: ДВЕСТА ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 80 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000181/18.02.2026 г., за да послужи пред РС ДЕВНЯ  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 18.02.2026 г.

Подпис: .....  
Издаде: Илка Скорчева

Заличено на  
основание чл.4 §2  
и чл.6 §3 от  
Регламент (ЕС)  
2016/679



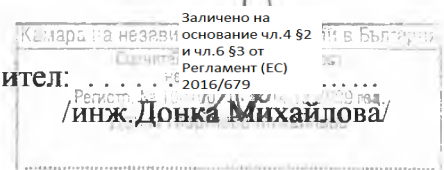
## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот – Дворно място/земя/, ПИ/поземлен имот/с идентификатор 70175.503.836 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 100,00/сто цяло/кв.м.

март 2026г

Сертифициран оценител:



## ДОКЛАД

към експертна оценка  
за определяне пазарна стойност на :  
недвижим имот – Дворно място/земя/, ПИ/поземлен имот/с идентификатор 70175.503.836  
по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 100,00/сто цяло/кв.м.

**Обхват на експертизата:** Определяне пазарна стойност на. ПИ с идентификатор 70175.503.836 и площ 100,00/сто цяло/кв.м.

**Цел на оценката:** Определяне справедлива пазарна стойност за извършване на сделка

**Възложител:** Община Суворово

**Изпълнител:** Сертифициран оценител инж.Донка Г.Михайлова притежаваща безсрочен Сертификат за оценка на недвижими имоти №100100710/14.12. 2009 год., член на КНОБ

**Дата на оценката:** 18.03.2026год.

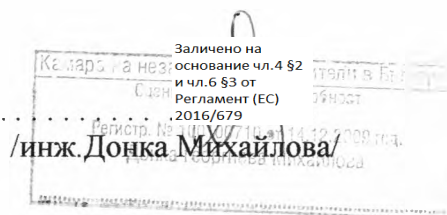
<b>Предлагана пазарна стойност:</b>	<b>пазарна стойност на ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 70175.503.836 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 100,00 /сто цяло/кв.м. в размер на 3771,00 /три хиляди седемстотин седемдесет и един/ лева</b> <b>съгласно фиксинг на БНБ равни на 19,28 евро за 1,00кв.м или за ПИ с площ 100,00кв.м. в размер на 1928,00евро /хиляда деветстотин двадесет и осем евро/</b>
-------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

Определената пазарна стойност не включва ДДС, валидна е за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в цените на подобни на оценявания недвижим имот, имоти на пазара.

Сертифициран оценител: .....

март 2026год.  
гр. Варна



## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на :  
недвижим имот – Дворно място /земя/, ПИ/  
представляващо поземлен имот с идентификатор 70175.503.836 по КК и КР на  
гр.Суворово, Община Суворово с площ 100,00/сто цяло/кв.м.

### I.Общи данни за обекта, предмет на оценката

Обектът предмет на оценката представлява ПИ/поземлен имот/с идентификатор 70175.503.836 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 100,00/сто цяло/кв.м., съгласно Акт за частна общинска собственост № 2712от 23.02.2026год, вписан в Служба по вписванията гр.Девня, вх.рег.№437/27.02.2026г

Достъпът до имота се осъществява по асфалтиран път, имота е маломерен, което създава ограничения в ползването му.

Около имота са застроени жилищни сгради. В района на имота има електрозахранване и водоснабдяване.



Информация: ПИ 70175.503.836

**ПИ 70175.503.836 област Варна, община Суворово, гр. Суворово, ул. .**

Добави в списък с обекти

вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За търговски обект, комплекс, площ 100 кв. м, стар номер 5030636, Брой върхове: 9 бр.

**Основна заповед**

Заповед за одобрение на КККР РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Показатели за застрояване на парцела:

- \* Жм - с малка височина
- \* Плътност – 20 - 60%
- \* Кинт – 0.5 – 1.2
- \* Височина – до 10.00м кота било
- \* Озеленяване – 40% - 60%

### 2. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

- 2.1. Не съм попаднала на нещо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните изложени в настоящия доклад не са верни.
- 2.2. Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.
- 2.3. Хонорарът за този оценителски доклад не зависи от величината на оценката.
- 2.4. Всички данни са извлечени от предоставените ми документи и огледа на обекта.
- 2.5. Допускам, че предоставената ми информацията е вярна и коректна.
- 2.6. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.
- 2.7. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини, продажби или други средства за разпространение без предварителното ми съгласие.

### **3. Методи използвани при изготвяне на оценката**

В съответствие със стандартите за оценяване “справедлива пазарна стойност” представлява разчетна величина равна на паричната сума, за която се предполага преминаване на имуществото от един собственик в друг към датата на оценката в резултат на търговска сделка между доброволен купувач и доброволен продавач, като се предполага, че всяка страна е действала компетентно, съзнателно и без принуда.

Използваните в доклада методи на оценяване са общоприети при определяне на справедливата пазарна стойност на недвижимите имоти.

#### **3.1. Сравнителен метод – метод на пазарните аналози**

Методът се прилага след внимателно проучване на пазара за недвижими имоти в района направено по офертирани цени и действително извършени сделки, и след запознаване с предлаганите имоти в момента на оценката - големина и форма на парцела, начин и показатели на бъдещо застрояване, наличие на застрояване към момента, местоположение в населеното място и спрямо друго по-голямо /областен град/, степен на изграденост на инженерна инфраструктура и елементи на комплексното обществено обслужване, степен на транспортна достъпност, метеорологични и екологични условия, привлекателност за инвестиции на населеното място.

#### **3.2. Инвестиционен метод – метод на предприемача**

Методът дава възможност да се определи стойността на земята или учреденото върху нея право на строеж, при която потенциалния инвеститор може да постигне желаните от него показатели след застрояване на имота.

Методът е приложим при оценка на обекти на незавършено строителство, незастроени терени, когато оценителят прецени, че оценяваният имот ще е по – ценен, ако може да се устрои или ползва с някакво друго, различно от съществуващото ползване.

### **4. Оценка на имота**

#### **4.1. Оценка по сравнителния метод**

Стойността на парцела на имота се основава на сравнителен анализ на извършени сделки в района и офертни цени на подобни имоти.

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се прави въз основа на сравняване характеристиките на имотите предвид използваемостта им, конфигурацията на терена, степента на изграденост и поддръжка на инженерната инфраструктура, възможностите за застрояване, проектната готовност към момента на оценка и въз основа на всичко се изработва анализ на получената информация.

Направено е проучване за офертни цени за продажби на сравними с обекта на оценка имот от специализирани водещи фирми в бранша за търговията с недвижими имоти, популярни сайтове за продажба на парцели в интернет и издание „Варненски имоти” за предходните 6 месеца.

Предвид състоянието на пазара за недвижими имоти от този тип и местоположение и формираните пазарни тенденции са приети коригиращи коефициенти.

Офертираните пазарни цени са намалени с 13% предвид договарянето между страните за реална пазарна сделка и комисионни и разходи по сделката.

Таблица № 1:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ при продажби		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/КВ.М
<b>ИМОТ №1</b>	Имот в гр.Суворово	20 000	77 000	3,85
<b>ОСОБЕНОСТИ</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>Област Варна, гр. Суворово</b> 77 000 € 155 598,91 лв. (4 €, 7.82 лв./m <sup>2</sup> ) Не се начислява ДДС Коригирана в 16:50 на 7 юли, 2025 год. Обявата е посетена 1097 пъти. Площ:20000 m <sup>2</sup> <b>Описание на имота:</b>	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-15%
		Корекция за инфраструктура	Ки	10%
<b>ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>Брокер: Мирослав Спасов</b>  Телефон: 0888/667 551  Още оферти от брокера: <a href="#">продава</a>   <a href="#">дава под наем</a>   <a href="#">купува</a>   <a href="#">наема</a>	<b>Коригирана цена</b>		<b>3,66</b>
<b>ИМОТ №2</b>	Имот в гр. Суворово	2 000	39 000	19 ,50
<b>ОСОБЕНОСТИ</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>област Варна, гр. Суворово</b>  39 000 € 76 277.37 лв. (20 €, 39.12 лв./m <sup>2</sup> ) Не се начислява ДДС Пубкувана в 16:13 на 5 август, 2025 год. Обявата е посетена 215 пъти. Площ:2000 m <sup>2</sup> Регулация:ДА <b>Описание на имота:</b> ЕКСКЛУЗИВ - ПРЕДЛАГАМЕ ЗА ПРОДАЖБА, парцел гр. Суворово. 2000 кв. м, регулация, местност Стопански двор. Имота, е на два, главни, асфалтови пътя. Подходящ, за строителство на складове. Ток и вода, на границата. Изрядни документи, за сделка. Тел 0876716939 Виж всички обяви на агенцията в <a href="http://sevizatila.bazar.bg">sevizatila.bazar.bg</a> или <a href="#">тук</a> .	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	10%

ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	<p><b>За контакти:</b></p> <p><b>Агенция: СЕВЕРОИЗТОЧНИ ИМОТИ АТИЛА 2021</b></p> <p>Адрес: област Варна, гр. Варна ул. 'Наум'2 Тел.: 0876383973</p>	<b>Коригирана цена</b>		<b>19,50</b>
<b>ИМОТ №3</b>		1 735	52 000	29,97
<b>ОСОБЕНОСТИ</b>	<p><b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>област Варна, гр. Суворово</b> <b>52 000 €</b> <b>101 703.16 лв.</b> (30 €, 58.67 лв./m<sup>2</sup>) Не се начислява ДДС Публикувана в 15:06 на 27 август, 2025 год. Обявата е посетена <b>98</b> пъти. Площ: <b>1735 m<sup>2</sup></b></p> <p>Регулация:ДА, Ток:ДА, Вода:ДА</p> <p><b>Описание на имота:</b></p> <p>Агенция Имотен Център Варна предств за продажба два парцела - 1155m<sup>2</sup> и 580m<sup>2</sup></p> <p>В големия парцел има стара къща и допълнителни постройки.</p> <p>Посочената цена е за двата заедно.</p>	<p>Корекция за местоположение</p> <p>Корекция за функционалност</p> <p>Корекция за инфраструктура</p>	<p>Км</p> <p>Кф</p> <p>Ки</p>	<p>0%</p> <p>-5%</p> <p>-5%</p>
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	<p><b>За контакти:</b></p> <p><b>Агенция: ИМОТЕН ЦЕНТЪР ВАРНА</b></p> <p>Адрес: област Варна, гр. Варна бул. Генерал Колев 113, ет. 3 ап. офис 3.5 Тел.: 0878 859 385</p>	<b>Коригирана цена</b>		<b>26,97</b>
<b>Средна коригирана цена в €/кв.м</b>				<b>16,71</b>
<b>Корекционен пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/ и застроеност</b>				<b>-13%</b>
			<b>в евро</b>	<b>14,54</b>
<b>Средна цена за 1кв.м.</b>			<b>в лева</b>	<b>26,73</b>

**Приета цена: равна на 28,45лв./кв.м**

#### 4.2. Оценка като УПИ по инвестиционния метод – метод на предприемача

Схемата на метода по алгоритъм на изчисления е разработена в съответствие с Наредба № 7 и ЗУТ, съобразно градоустроителните показатели за урегулирани поземлени имоти и предвидено застрояване по предназначение и по райони

Таблица № 2

№	наименование	мярка	показатели
1.	Земя с площ	кв.м	100,00
2.	Плътност на застрояване	%	60,00
3.	Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
4.	Застроена площ	кв.м	60,00
5.	Разгъната застроена площ	кв.м	120,00
6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1 650,00
7.	Приходи на база РЗП	лв	198 000,00
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 000,00
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	120 000,00
10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	9 600,00
11.	Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	18 000,00
		лв	
12.	Разходи-правни, администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	11 880,00
		лв	
13.	Риск от предприем. инициатива 15%	лв	18 000,00
14.	Инфраструктурни дейности -8%	лв	9 600,00
15.	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	187 080,00
15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	10 920,00
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	<b>4 388,75</b>
18.	Стойност на 1,00кв.м. към датата на оценка		<b>43,89</b>

Приета цена: 43,89лв./кв.м

#### 4.3. Оценка по тежестен метод

При изчисляване на справедливата пазарна стойност е необходимо да се приложи и тежестния метод, за да се регистрира отклонението между двете стойности.

При оценка на имотите бяха използвани следните оценителски методи:

- ✓ Сравнителен метод – метод на пазарните аналози
- ✓ Инвестиционен метод – метод на предприемача
- ✓ Тежестен метод /ТМ

№	Метод на оценка	Стойност за 1.00кв.м.	Коефициент	Стойност в лв.
1	2	3	4	5
1.	Сравнителен метод	28,45	0,40	11,38
2.	Инвестиционен метод	43,89	0,60	26,33
	Пазарна стойност в лв./кв.м.			<b>37,71</b>

Прието 37,71лв./кв.м.

Отчитам всички факти и обстоятелства свързани с оценявания обект, формираните тенденции и пазарни очаквания, както и направените прогнози и предлагам пазарна стойност на:

#### 5. Заключение

Съгласно изнесеното в оценката и стойностите определени по различните методи се определи

пазарна стойност на ПИ /поземлен имот/ с идентификатор 70175.503.836 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 100,00 /сто цяло/кв.м. в размер на 3771,00

/три хиляди седемстотин седемдесет и един/ лева

съгласно фиксинг на БНБ равни на 19,28 евро за 1,00кв.м или за ПИ с площ 100,00кв.м.

в размер на 1928,00евро

/хиляда деветстотин двадесет и осем евро/

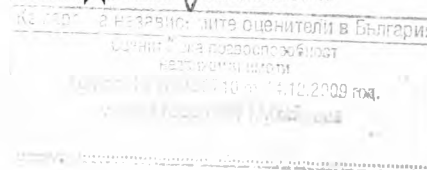
Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и предоставянето й на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

Определената пазарна стойност не включва ДДС, валидна е за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара.

Сертифициран оценител:

/инж. Донка Михайлова/

Заличено на  
основание чл.4 §2  
и чл.6 §3 от  
Регламент (ЕС)  
2016/679



# ФАКТУРА-ОРИГИНАЛ

№ / Дата: 0000023216 / 09-03-2026 16:16ч.  
 Място на сделката: гр. Суворово

ПОЛУЧАТЕЛ	
Име:	БЪЧВАРОВ - Д.МАРИНОВ-Ж.ГЕОРГИЕВА - ЕТ
Град:	Суворово 9170, община Суворово
Адрес:	ул. Хан Крум № 23
ИН по ДДС:	
Булстат:	205371036
МОЛ:	ЖЕЧКА / ТОДОРОВА

ДОСТАВЧИК	
Име:	Община Суворово 9170
Град:	гр. Суворово
Адрес:	пл. "Независимост" 1
ИН по ДДС:	BG000093684
Булстат:	300093684
МОЛ:	Данаил Йорданов

№	Наименование на стоките или услугите	Мярка брой	Кол.	Ед. цена	Стойност	ДДС
1	Изготвяне на пазарна оценка на имота / КОД: 44-80-07		1.00	30.6400	30.64	0.00
<b>Основание за неначисляване на ДДС: чл. 3, ал. 5 от ЗДДС</b> Словом ОБЩО: тридесет евро и шестдесет и четири цента						
					Данъчна осн. облагаема:	0.00
					ДДС:	0.00
					Необлагаема стойност:	30.64
					ОБЩО:	30.64
					Сума за плащане в Евро:	30.64
					Сума за плащане в Лева:	59.93
					Начин на плащане: в брой	

Разплащателна сметка	Допълнителна информация
Банка: Инвестбанк АД BIC: IORTEGSG IBAN: BG09 IORT 7377 8400 8468 00	Дата на дан. събитие / плащане 09-03-2026 г / 09-03-2026 г
Получил: ..... / ЖЕЧКА ТОДОРОВА /	Съставил: ..... / 9884 - Севда Налбантова /

Съгласно чл.7, ал.1 от Закона за Счетоводството, чл.114, ал.1 от Закона за данък върху добавената стойност и чл.76 от Правилника за прилагане на Закона за данък върху добавената стойност, печатът и подписите не са задължителни реквизити на фактурата.  
 Документът е генериран от система Е-Община на фирма "Брайт Комплекс АТ"

# ФАКТУРА-ОРИГИНАЛ

№ / Дата: 0000023215 / 09-03-2026 15:31ч.  
 Място на сделката: гр. Суворово

ПОЛУЧАТЕЛ	
Име:	БЪЧВАРОВ - Д.МАРИНОВ-Ж.ГЕОРГИЕВА - ЕТ
Град:	Суворово 9170, община Суворово
Адрес:	ул. Хан Крум № 23
ИН по ДДС:	
Булстат:	205371036
МСП:	ЖЕЧКА ТОДОРОВА

ДОСТАВЧИК	
Име:	Община Суворово 9170
Град:	гр. Суворово
Адрес:	пл. "Независимост" 1
ИН по ДДС:	BG000093684
Булстат:	000093684
МОЛ:	Данаил Йорданов

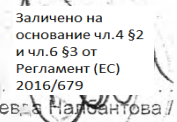
№	Наименование на стоките или услугите	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стойност	ДДС
1	Изготвяне на пазарна оценка на имота / КОД: 44-80-07	брой	1.00	61.3600	61.36	0.00
<b>Основание за неначисляване на ДДС:</b> чл. 3, ал. 5 от ЗДДС						
2	Производство за отдаване под наем на имоти публична общинска собственост при условията на търг или конкурс / КОД: 44-80-07	лв.	1.00	25.5600	25.56	0.00
<b>Основание за неначисляване на ДДС:</b> чл. 3, ал. 5 от ЗДДС						
Словом ОБЩО: осемдесет и шест евро и деветдесет и две цента				Данъчна осн. облагаема:		0.00
				ДДС:		0.00
				Необлагаема стойност:		86.92
				ОБЩО:		86.92
				Сума за плащане в Евро:		86.92
				Сума за плащане в Лева:		170.00
				Начин на плащане:		в брой

**Разплащателна сметка**  
 Банка: Инвестбанк АД  
 BIC: IORTBGSF  
 IBAN: BG09 IORT 7377 8400 8468 00

**Допълнителна информация**  
 Дата на дан. събитие / плащане  
 09-03-2026 / 09-03-2026 г.

Получил:  
 подпис .....  
 / ЖЕЧКА ТОДОРОВА /

Съставил:  
 подпис .....  
 / 9684 - Севда Налбантова /



Съгласно чл.7, ал.1 от Закона за Счетоводството, чл.114, ал.1 от Закона за данък върху добавената стойност и чл.78 от Правилника за прилагане на Закона за данък върху добавената стойност, печатът и подписите не са задължителни реквизити на фактурата. Документът е генериран от система Е-Община на фирма "Брайт Комплекс АТ"