

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

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-217
дата	09 / 09 2025г

Общински съвет СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-216
дата	09 / 09 2025г

ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

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

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 прекратяване на съсобственост чрез продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ 21 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1033 по КККР на с.Чернево

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В деловодството на общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-1039/09.07.2025г. от **Зорница Въчкова**, адрес – гр.Варна, за закупуване 21 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1033 по КККР на с.Чернево, целия с площ 811 кв.м, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост. Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128, том I, рег.№441, дело №74 от 16.03.2023г., поради което отправям до Вас предложение за разпореждане с частта на общината на следния общински имот:

- Местонахождение, описание, предназначение:** Недвижимият имот се намира в регулационните граници на с.Чернево. Представлява **21 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1033 по КККР на с.Чернево, целия с площ 811 кв.м с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана.**

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2664/17.06.2025 година, вписан в Агенция по вписванията под №36 том V, дело №857/2025г., вх.№1518 от 18.06.2025 година.

Поземлен имот с идентификатор 80861.501.1033 по КККР на с.Чернево, съгласно Скица №15-1395891-25.08.2025г., КККР одобрена със Заповед № РД-18-202/28.03.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК е с номер по предходен план: 152, квартал: 5, парцел: VI.

Градоустройствен статут: Съгласно сега действащия план за регулация урегулирания поземлен имот с начин на трайно ползване: **ниско застрояване.**

- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **24,00 лв. за 1кв.м. или 504,00 лв. (петстотин и четири лева и нула стотинки)**, без включен ДДС за цялата площ от **21 кв.м.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312000591/12.06.2025 година и №5312000908/27.08.2025 година, данъчната оценка на имота е определена в размер на **85,78 лева.**
- **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 №24-321 по Протокол №24 от 31.01.2025г. Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025г., 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 21 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1033 по КKKP на с.Чернево, целия с площ 811 кв.м.

2. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.48, ал.1, т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Суворово **ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРОДАЖБА ЧАСТТА НА ОБЩИНА СУВОРОВО ВЪЗЛИЗАЩА НА 21 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 80861.501.1033 ПО КKKP НА С.ЧЕРНЕВО, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 811 КВ.М,** с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници и съседи: 80861.501.1178, 80861.501.1032, 80861.501.1212, 80861.501.1219, 80861.501.1039 актуван с Акт за частна общинска собственост №2664/17.06.2025 година на **Зорница Вълкова**, собственик на останалата част от имота по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128, том I, рег.№441, дело №74 от 16.03.2023г.

3. На основание чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет - Суворово, приема определена от лицензиран оценител цена в размер **24,00 лв. за 1кв.м. или 504,00 лв. (петстотин и четири лева и нула стотинки)**, без включен ДДС за цялата площ от **21 кв.м.**

4. На основание чл.52, ал.5 от ЗМСМА, Общински съвет Суворово определя не по-малко от 30 на сто от постъплението от продажбата на гореописания поземлен имот да се използва за изпълнение на дейности от местно значение в с.Чернево, община Суворово.

5. 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 осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление с вх.№94-00-1039/09.07.2025г. от Зорница Вълкова.
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128, том I, рег.№441, дело №74 от 16.03.2023г.
3. АОС №2664/17.06.2025г.
4. Скица на поземлен имот.

5. Удостоверение за данъчна оценка.
6. Експертна оценка от лицензиран оценител.
7. Приходна квитанция включваща сумите за заплатени такси: За производство по прекратяване на съсобственост между общината и ФЛ или ЮЛ и за Изготвяне на пазарна оценка на имота.

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

до кмета на община
Суворово

СУВОРОВО
94-00-1039
09.07.2025

В Прилог
10.07.2025

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

Молба

От Зорница д-р Ваткова,
с адрес гр. Варна, ул.
ет. 1, ап. 82 Тел. за връзка

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

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

Уважаеми г-н Йорданов,
Със настоящата извадка своею желанието
за прекратяване на съактвеност между мен
и община Суворово кааеци ПУ 80861.501.1347 и
ПУ 80861.501.1348 чрез изкупуване частта
на община Суворово възлизаща 18 кв.м. и 2 кв.м.

Приложение: Прилагам два броя квитанции за
платени такси по производството и за
изготвяне на пазарни бележки

С уважение:

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

K_B.N

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

1/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор №80861.501.1178 /осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и едно.петстотин и едно. хиляда сто седемдесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Чернево. общ.Суворово.

обл.Варна. одобрени със Заповед РД-18-202/28.03.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от **651 кв.м.** /шестстотин петдесет и един кв.м./, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана. начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м); предходен идентификатор: няма; номер по предходен план: №152. квартал: 5, парцел: V, при граници и съседи: имоти с идентификатори №80861.501.1032. №80861.501.1033, №80861.501.1039, №80861.501.1177.*****

Данъчната оценка на описания имот е в размер на 2799.30 лв. /две хиляди седемстотин деветдесет и девет лева и тридесет стотинки/.*****

2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор **№80861.501.1033** /осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и едно.петстотин и едно. хиляда тридесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Чернево. общ.Суворово. обл.Варна. одобрени със Заповед РД-18-202/28.03.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от **790 кв.м.** /седемстотин и деветдесет кв.м./, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана. начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м); предходен идентификатор: няма; номер по предходен план: №152. квартал: 5, парцел: VI, **ЗАЕДНО** с построените в имота: **ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА**, с идентификатор **№80861.501.1033.1** /осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и едно.петстотин и едно. хиляда тридесет и три едно/, със застроена площ от **32 кв.м.** /тридесет и два кв.м./, брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, стар идентификатор: няма. номер по предходен план: няма. и **СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА**, с идентификатор **№80861.501.1033.2** /осемдесет хиляди осемстотин шестдесет и едно.петстотин и едно. хиляда тридесет и три. две/, със застроена площ от **15 кв.м.** /петнадесет кв.м./, брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни. стар идентификатор: няма. номер по предходен план: няма, при граници и съседи: имоти с идентификатори №80861.501.1212. №80861.501.1219, №80861.501.1039. №80861.501.1178, №80861.501.1032.*****

Данъчната оценка на описания имот е в размер на 3367.90 лв. /три хиляди триста шестдесет и седем лева и деветдесет стотинки/.*****

Общата данъчна оценка на описаните имоти е в размер на 6167.20 лв. /шест хиляди сто шестдесет и седем лева и двадесет стотинки/.*****

II. Продавачите продават гореописаните недвижими имоти за сумата от **15000 EUR** /петнадесет хиляди евро/, изплатена изцяло по банков път в деня* на подписване на настоящия договор.*****

III. Продавачите, декларират, че върху гореописаните недвижими имоти няма наложени тежести, възбрани. не са ипотекирани в полза на банки или трети лица, нямат съдебни спорове и са изключителна тяхна собственост.*****

IV. Купувачът, **ЗОРНИЦА ВЪЧКОВА**, заяви, че е съгласна и купува гореописаните недвижими имоти, за сумата от **15000 EUR** /петнадесет хиляди евро/.*****

След като се убедих, че продавачите са собственици на имотите и са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от страните и от мен Нотариуса.*****

На основание чл.25. ал.9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в него, е действително уговореното плащане по сделката.*****

При съставяне на акта се представиха следните документи: 1.Молба;

2. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; 3. Декларации за гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД; 4. Данъчни оценки №5312000227/08.03.2023г. и №5312000249/14.03.2023г.; 5. Скици № 15-758179/12.07.2021г., №15-822891, №15-822907, №15-822921/26.07.2021г.; 6. Нотариален акт, вписан в АВ-Девня под акт №152, том 3, дело №1379 от 12.12.1996г.; 7. Нотариален акт, вписан в АВ-Девня под акт №133, том 7, вх.рег.№ 1998, дело №1415 от 27.06.2008г.; 8. У-ние за наследници с изх.№ АУ020308АС/ 01.03.2023г. на общ.Варна; 9. Пълномощно с рег.№399 и рег.№400, том 1, акт №20/13.03.2023г. на Нотариус Ал.Никитов, рег.№226, РС-Девня; 10.Квитанции за платени нотариални и държавни такси;*****

ПРОДАВАЧИ:

1/ име: Александър Никитов Заличено на основание чл.4 §2 Александър Никитов
и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
ПОДПИС:.....

2/ име: Александър Никитов Заличено на основание чл.4 §2 Александър Никитов
и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
ПОДПИС:.....
/ПЪЛНОМОЩНИК/

3/ име: Александър Никитов Заличено на основание чл.4 §2 Александър Никитов
и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
ПОДПИС:.....

4/ име: Александър Никитов Заличено на основание чл.4 §2 Александър Никитов
и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
ПОДПИС:.....

КУПУВАЧ: име: Зорница Заличено на основание чл.4 §2 Зорница
и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
ПОДПИС:.....

НОТАРИУС:

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



Служба за вписванията гр. Девня	
Вх. рег. №	1518 / 1 / 2025 г.
Ак. №	36 / том V / дело № 854 / 2025 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна карта	ДВР1516
Д.г.	кв. № / 20 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

УТВЪРЖДАВАМ:

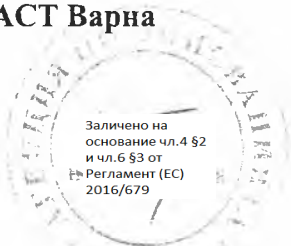
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА: 7

Данаил Йорданов

(име, презиме и фамилия)

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



А К Т № 2664
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

документ:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	17-06-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	21 кв.м идеални части от проектен имот с идентификатор № 80861.501.1033 /осем,нула,осем,шест,едно,пет,нула,едно,едно,нула,три,три/ целия с площ 811 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с.Чернево. ПИ 80861.501.1033 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Чернево, одобрени със Заповед № РД-18- 202/ 28.03.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 80861.501.1039; ПИ 80861.501.1178; ПИ 80861.501.1212; ПИ 80861.501.1219 ПИ 80861.501.1032
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	85.78 лв. / осемдесет и пет лева и 78 ст./

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	
Съсобственици:	
Зарница	
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	
Васкова согласно	
н.а №128, том I, рег. №441, дело №74 от ДКЗг.	
Актосъставител: Я. Любенова - гр. специалист	
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 ОБЛАСТ СУВОРОВО ДИРЕКЦИЯ "ОС и П" ОБЛАСТ ВАРНА	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1395891-25.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 80861.501.1033

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чернево, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-202/28.03.2019 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: с. Чернево, ул. с.ЧЕРНЕВО

Площ: 811 кв.м

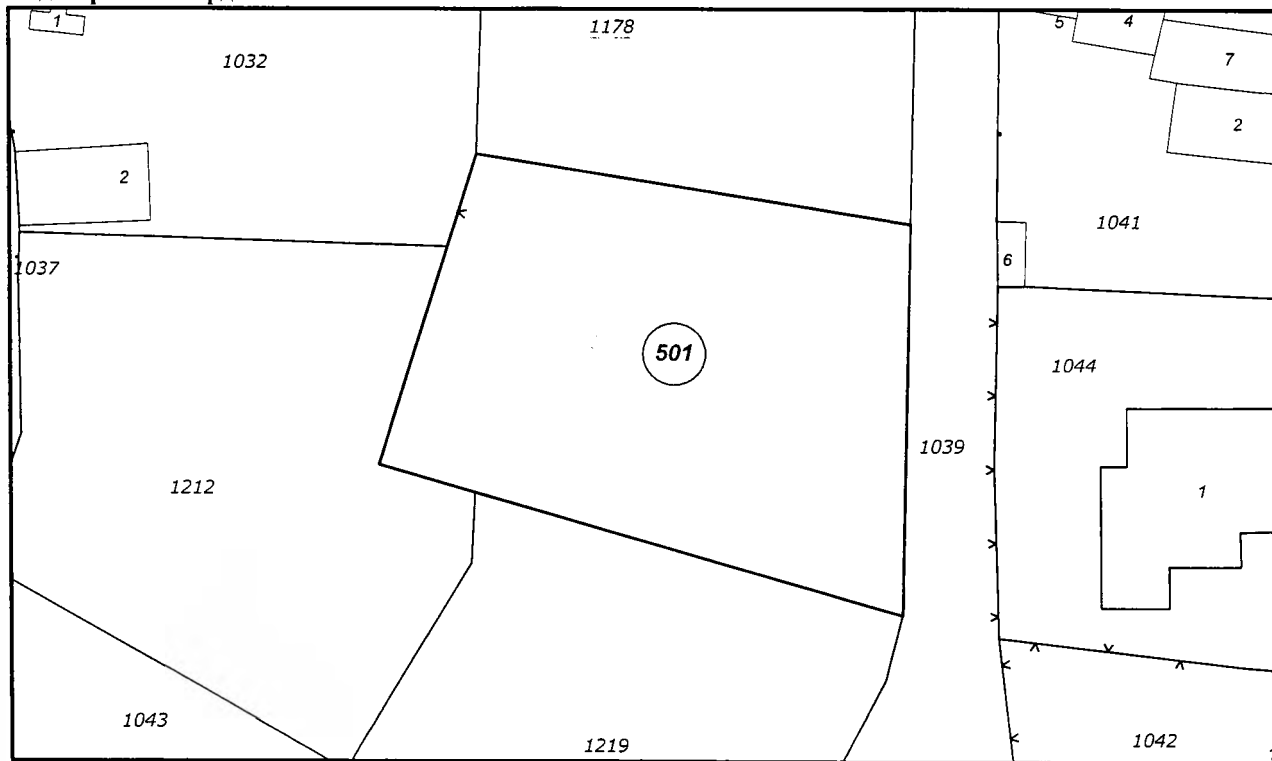
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 152, квартал: 5, парцел: VI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 80861.501.1178, 80861.501.1032, 80861.501.1212, 80861.501.1219, 80861.501.1039

Собственици по данни от КРНИ:

000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Скица №15-1395891-25.08.2025 г.,

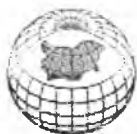
издадена въз основа на

заявление №01-608447-25.08.2025 г.

Код за достъп: 61196d01c83a

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Деселица Делгачева
Дата:	25.08.25г. Подпис:

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



Ид. част 21 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 36, том 5, рег. 1516, дело 857 от 18.06.2025г., вписан в

Служба по вписванията гр.Девня

ЗОРНИЦА АЛЕКСАНДРОВА ВЪЧКОВА

Ид. част 790 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 88, том 2, рег. 597 от 16.03.2023г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Георги Георгиев</i>
Дата:	<i>25.08.25г.</i> Подпис: <i>Георги Георгиев</i>
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	

Скица №15-1395891-25.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-668447-25.08.2025 г.

Код за достъп 61196d01e83a

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
25.08.2025 14:39:24



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312000591 / 12.06.2025 г.
РНУ: cсеаее09-19cc-4bf1-a921-35be02b3f9ee

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 9174 с.ЧЕРНЕВО , кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80861.501.1033 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	811,00		1/1	3 312,90	3 312,90

идентификатор: 80861.501.1033

данъчната оценка на гореописания имот е: 3312.90 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ДВАНДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 3312.90 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ДВАНДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000591/12.06.2025 г., за да послужи пред РС ДЕВНЪ
НОТАРИУС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 12.06.2025 г.

Подпис:
Издаде: Илка Скорчева

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

001



Изх. № 5312000908 / 27.08.2025 г.
РНУ: 10f19ef9-79d5-4769-92b3-aaadcfede1c5

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

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

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 с партиден № 5312F17652, находящ се в 9174 с.ЧЕРНЕВО , планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 80861.501.1033 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80861.501.1033	811,00			0.02589	85.80 лв. 43.87 €	3312.90 лв. 1693.86 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 3312.90 лв. / 1693.86 € словом: ТРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ДВАНАДЕСЕТ ЛЕВА и 90 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 86 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 85.80 лв. / 43.87 € словом: ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 87 ЕВРО ЦЕНТА

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СУВОРОВО ДФ - собственик	000093684	Няма непогасени задължения
ЗОРНИЦА, Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 ВЪЧКОВА - собственик	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на

принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000908/27.08.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 27.08.2025 г.

Подпис:
Издаде: Илка Скорчева



ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:Част от имот с идентификатор
80861.501.1033 по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ
21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и
единадесет/ кв.м.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:с.Чернево , Община Суворово, обл.Варна

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:31.08.2025г.

август2025г.
гр.Варна

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот – **част от дворно място/земя/**, с идентификатор **80861.501.1033** по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м.

1.Обхват на експертизата: пазарна стойност на 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м.

2.Цел на оценката: Определяне справедлива пазарна стойност за ликвидиране на съсобственост

3.Възложител: Община Суворово

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

5.Обект на оценката: Недвижим имот - дворно място, с идентификатор **80861.501.1033** по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м. Община Суворово, съгласно Акт за частна Общинска собстве ност № 2664./17.06.2025г

6.Собственик:

7.Дата на оценката:

31.08.2025г.

8.Срок за валидност на оценката:

Оценката е валидна за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценяване недвижими имоти на пазара.

9.Предложение за Пазарна стойност:

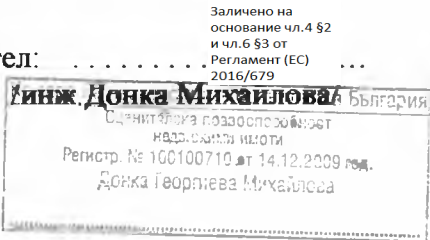
Пазарна стойност :

Част от дворно място/земя/, с идентификатор **80861.501.1033** по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м. е равна на **504,00 / петстотин и четири лева**

Забележка:Определената пазарна стойност не включва ДДС.

Сертифициран оценител:

август2025г.
гр.Варна



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на недвижим имот – **част от дворно място/земя/, с идентификатор 80861.501.1033 по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м.**

1.Общи данни за обекта на оценката

Обектът предмет на оценката представлява **част от дворно място/земя/, с идентификатор 80861.501.1033 по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м.**

Достъпът до имота се осъществява по път, предвиден и изпълнен по регулация. Около имота са застроени жилищни сгради. В имота няма Електрозахранване, И Водоснабдяване и не е застроен.



Извадка от КК

Показатели за застрояване на парцела:

Жм - с малка височина

* Плътност – 20 - 60%, прието 40%

* Кинт – 0.5 – 1.2, прието 0.8

* 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 /окръжен 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 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, имоти от специализирани водещи фирми в бранша за търговията с недвижими имоти, популярни сайтове за продажба на парцели в интернет и издание за предходните 6 месеца.

Предвид състоянието на пазара за недвижими имоти от този вид и местоположение и формираните пазарни тенденции са приети коригиращи коефициенти. офертираните пазарни цени са намалени с:

- Корекционен коефициент за инфраструктура
- Корекционен коефициент местоположение
- Корекционен коефициент за възможности за бъдещо разработване на имота, спрямо всяка офертна цена и още:

- Корекционен коефициент за пазарна реализация

- Корекционен коефициент за съсобственост

Таблица № 1:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		Офертна цена /EUR/	Площ /кв.м /	Цена на 1 кв.м /EUR/кв.м/
ИМОТ 1	Дворно място в с.Чернево, Община Суворово	8737	5 26	16,61
ОСОБЕНОСТИ	Попада ПАРЦЕЛ област Варна, с. Черне 10 921 € 21 359.62 лв. (21 €, 41.07 лв./m²) Цената е с включено ДДС Коригирана в 12:59 на 28 юли, 2025 год. Обявата е посетена 14	Корекция за местоположение.	Км	0%
	Описание на имота: ЕКСКЛУЗИВНО! Поземлен имот в с. Чернево, обл. Варна. Парцелът е с площ 526 кв. м. Достъпът се осъществява по чакълиран път. Имотът граничи с гора, което предоставя възможност за спокойстви е и чист въздух. Чернево се намира на 35 км. западно от гр. Варна и на 5 км. от гр. Суворово. Виж всички обяви на агенцията в eraviva.bazar.bg или тук			
		Корекция за функционалност	Кф	10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0899655555 Аенция: ЕРА ВИВА Адрес: област Варна, гр. Варна, кв. Левски, ул. 'Димитър Икономов' 17 Тел.: 052 655 555	Корекция за инфраструк.тор а	Ки	0%
		Коригирана цена		18,27
ИМОТ 2	Дворно място в с.Чернево, Община Суворово	13 200	530	24,90
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ		Км	0%

	област Варна, с. Чернево 13 200 € 25 816.96 лв. (25 €, 48.90 лв./m²) Не се начислява ДДС Коригирана в 8:14 на 13 август, 2025 год. лощ: 530 m² Ргуация:ДА Описание на имота: ИМОТИ Ви предлага за продажба урегулиран поземлен имот в село Чернево. Парцелът е подходящ за жилищно строителство, на метри от комуникации-ток, вода и канализация За повече информация и огледи: Каролина Илиева, тел.: 0895649820. Виж всички обяви на агенцията в iyaimoti.bazar.bg или ТУК. Особености: • За жил.строителство			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0895649820	Корекция за инфраструк.тор а	Кф	10%
		Коригирана цена	Ки	0%
ИМОТ 3	Дворно място в с.Чернево, Община Суворово	21 680	1305	16,61
ОСОБЕНОСТИ:	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Чернево 27 100 € 53 002.99 лв. (21 €, 41.07 лв./m²) Цената е с включено ДДС Коригирана в 9:11 на 28 юли, 2025 год. Обявата е посетена 1085 пъти. Площ:1305 m² Описание на имота: ЕКСКЛУЗИВНО! Поземлен имот в с. Чернево, обл. Варна. Имотът е с площ 1305 кв. м, като реално представлява два отделни съседни парцела /779 кв. м и 526 кв. м/. Достъпът се осъществява по чакълиран път.	Коефициент местоположени е		0%
		Корекция за функционалност	Кф	15%

	Село Чернево се намира на 35 км. западно от гр. Варна и на 5 км. от гр. Суворово. Селото е в непосредствена близост и до индустриалния гр. Девня. Разположено е между две тепета, покрай които с годините то се е разраствало и са се превърнали в една от забележителностите му. В близост до селото има гъста смесена гора, която допринася за облика на тази красива местност.			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция: ЕРА ВИВА http://eraviva.imot.bg Адрес: област Варна, гр. Варна, кв. Левски, ул. Тел.: 052 655 555 http://era.bg.viva	Корекция за инфраструктура "Димитър Икономов" 17	Ки	0%
		Коригирана цена		19,09
		Средна цена лв./ кв.м		21,58
	Корек. пазарен коеф. - офертни цени и бърза продажба 5%			1,08
		Корек. пазарен коеф. за съсобственост 5%		1,08
		Стойност EUR/кв.м.		19,43

Приета цена 38,00лв./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	811,00
2.	Плътност на застрояване	%	60,00
3.	Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
4.	Застроена площ	кв.м	486,60
5.	Разгъната застроена площ	кв.м	973,20
6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1 650,00
7.	Приходи на база РЗП	лв	1 605 780,00
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 050,00
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	1 021 860,00

Част от имот с идентификатор 80861.501.1033 по плана на с.Чернево,Община Суворово

10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	81 748,80
11.	Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	153 279,00
		лв	
12.	Разходи-правни,администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	96 346,80
		лв	
13.	Риск от предприем. инициатива 15%	лв	153 279,00
14	Инфраструктурни дейности -8%	лв	81 748,80
15	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	1 588 262,40
15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	17 517,60
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	7 040,32
18.	Стойност на 1,00кв.м. към датата на оценка		8,68

Приета цена 9,00к/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	38,00	0,50	19,00
2.	Инвестиционен метод	9,00	0,50	4,50
	Пазарна стойност в лв./кв.м..			23,50

Приета цена 24,00лв./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:

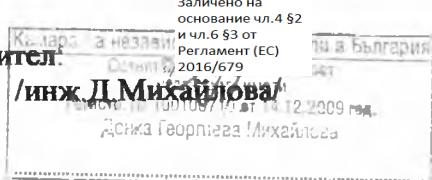
5. Заключение

Стойността на **част от дворно място/земя/, с идентификатор 80861.501.1033 по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 21,00/двадесет и един /кв.м., целия с площ 811,00/осемстотин и единадесет/ кв.м е равна на 504,00 / петстотин и четири лева/**

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 равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара.

Сертифициран оценител:



ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000063307 / 09-07-2025 15:22ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

Изпълнител

Име:	ЗОРНИЦА	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	ВЪЧКОВА
Град:	община		
Адрес:			
ЕГН/ЛНЧ:		Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	

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
1	Производство за отдаване под наем на имоти публична общинска собственост при условията на търг или конкурс / КОД: 44-80-07	лв.	1.00	50.0000	50.00
2	Изготвяне на пазарна оценка на имота / КОД: 44-80-07	брой	1.00	120.0000	120.00
Словом ОБЩО: сто седемдесет лв. и нула ст.				ОБЩО в лева:	170.00
				ОБЩО в Евро:	86.92

Начин на плащане: ПОС Терминал

Получил: ЗОРНИЦА	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	ВЪЧКОВА	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	Съставил: Севда	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	Налбантова
		подпис.....				подпис.....

Документът е генериран от система Е-община на фирма "Брайт Комплекс АТ" ЕООД.

