

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 № 08-01-28
дата 09 / 09 2025г

Общински съвет СУВОРОВО
ВХОДЯЩ № 08-00-214
дата 09 09 2025

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 прекратяване на съсобственост чрез продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ 18 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1178 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, ул. **Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679**, ап.82 за закупуване 18 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1178 по КККР на с.Чернево, целия с площ 669 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 **18 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1178 по КККР на с.Чернево, целия с площ 669 кв.м с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана.**

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2663/17.06.2025 година, вписан в Агенция по вписванията под №37 том V, дело №858/2025г., вх.№1519 от 18.06.2025 година.

Поземлен имот с идентификатор 80861.501.1178 по КККР на с.Чернево, съгласно Скица №15-1395890-25.08.2025г., 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: V.

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 432,00 лв. (четиристотин тридесет и два лева и нула стотинки)**, без включен ДДС за цялата площ от **18 кв.м.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312000592/12.06.2025 година и №5312000907/27.08.2025 година, данъчната оценка на имота е определена в размер на **73,50 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 18 кв. м идеални части от поземлен имот с идентификатор 80861.501.1178 по КККР на с.Чернево, целия с площ 669 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 18 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 80861.501.1178 ПО КККР НА С.ЧЕРНЕВО, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 669 КВ.М,** с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници и съседи: 80861.501.1032, 80861.501.1033, 80861.501.1039, 80861.501.1177, актуван с Акт за частна общинска собственост №2663/17.06.2025 година на **Зорница** Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 **Въчкова**, 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 432,00 лв. (четиристотин тридесет и два лева и нула стотинки)**, без включен ДДС за цялата площ от **18 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 Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 Въчкова.
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128, том I, рег.№441, дело №74 от 16.03.2023г.
3. АОС №2663/17.06.2025г.
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 Приказ
по от. 2015

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

Молба

От Зорница ^{Затичено на} ^{основание чл.4 §2} ^{и чл.6 §3 от} ^{Регламент (ЕС)} ^{2016/679} ^{Ваткова}
свс адрес гр. Варна, ул. ^{Затичено на} ^{основание чл.4 §2} ^{и чл.6 §3 от} ^{Регламент (ЕС)} ^{2016/679} 7
ет. 1, ап. 82 Тел. за връзка ^{Затичено на} ^{основание чл.4 §2} ^{и чл.6 §3 от} ^{Регламент (ЕС)} ^{2016/679}

Уважаеми г-н Иорданов,
Със настоящата извавам своето жилище
за прекратяване на съактивност между мен
и община Суворово кааещи ПИ 80861.501.1347 и
ПИ 80861.501.1348 чрез изкупуване частта
на община Суворово възлизаща 18кв.м. и 21кв.м.

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

С уважение:

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

Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван
материален интерес..

29337.45 лв.

Пропорц. такса: лв.

Обикн. такса:

Доп. такса: *

Всичко:

Сметка N 441 от 16.03.2023г.

Кв. N от г.

Нотариус
Александър
НИКИТОВ
ЛВ.
Район на действие
Девня

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. N 621 лв. вх. № 597 от 16.03.2023

Акт N 88 том 1 дело N 284 / 13 г.

Имотна партия №

Такса за вписване по ЗДГ: 29.34 лв.

Кв. N от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

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

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 128 том I рег. N 441 дело N 74 от 2023 г.

Днес 16.03.2023г. /шестнадесети март две хиляди двадесет и трета година/ пред мен, Александър Никитов - Нотариус, с район на действие Районен съд - гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 226, в канцеларията ми в гр. Девня се явиха лицата: ДЖЕМИЛЕ А СЮЛЕЙМАНОВА, ЕГН л.к. № изд. на 24.08.2020г. от МВР-Варна, с постоянен адрес гр. Варна, ул. общ. Варна, обл. Варна, лично за себе си и в качеството си на пълномощник на МЕЛИН МУСТАФОВА, ЕГН л.к. № изд. на 05.12.2017г. от МВР-Варна, с постоянен адрес гр. Варна, ул. общ. Варна, обл. Варна, съгласно пълномощно с рег. № 399 и рег. № 400, том I, акт № 20/13.03.2023г. на Нотариус Ал. Никитов, рег. № 226, РС-Девня, НУРДЖИХАН ДЖИНСГЮРБЮЗ, ЕГН с л.к. № изд. на 23.05.2017г. от МВР-Варна, с постоянен адрес гр. Варна, ул. № 7, общ. Варна, обл. Варна, и МУСТАФА МУСТАФОВ, ЕГН с л.к. № изд. на 14.05.2021г. от МВР-Варна, с постоянен адрес гр. Варна, ул. общ. Варна, обл. Варна, от една страна и ЗОРНИЦА ВЪЧКОВА, ЕГН с л.к. № изд. на 25.08.2014г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес: гр. Банско, ул. № 74, общ. Банско, обл. Благоевград, от друга страна и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:*****

I. ДЖЕМИЛЕ А СЮЛЕЙМАНОВА, МЕЛИН МУСТАФОВА, действаща чрез пълномощника си ДЖЕМИЛЕ А СЮЛЕЙМАНОВА, НУРДЖИХАН ДЖИНСГЮРБЮЗ и МУСТАФА МУСТАФОВ **ПРОДАВАТ** на ЗОРНИЦА ВЪЧКОВА, следните недвижими имоти, находящи се в **с. Чернево, общ. Суворово, обл. Варна**, а именно:*****

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: И. П. П. П. П. П.

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

И. П. П. П. П. П.

ПОДПИС:

.....

2/ име: И. П. П. П. П. П.

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

И. П. П. П. П. П.

ПОДПИС:

.....

/ПЪЛНОМОЩНИК/

3/ име: И. П. П. П. П. П.

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

И. П. П. П. П. П.

4/ име: И. П. П. П. П. П.

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

И. П. П. П. П. П.

КУПУВАЧ: име: Зорница

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

Зорница

ПОДПИС:

.....

НОТАРИУС:

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

Нотариус № 226
Р. С. ДЕВНЯ
Република България



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)
2016/679Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679А К Т № 2663
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	17-06-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2. ал.1. т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	18 кв.м идеални части от проектен имот с идентификатор № 80861.501.1178 /осем.нула.осем.шест.едно.пет.нула.едно.едно.едно.седем.осем/ целия с площ 669 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна. общ.Суворово. с.Чернево. ПИ 80861.501.1178 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 80861.501.1033: ПИ 80861.501.1177: ПИ 80861.501.1032
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	73.53 лв. / седемдесет и три лева и 53 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:	
Зорница	Васкова съгласно
и.а №128, том I, рег.№441, дело №74 от 2019г.	
Актосъставител: Я.Любенова - и.п.участник	
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	
ДИРЕКЦИЯ "ОС и П" ОБЛАСТ ВАРНА	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1395890-25.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 80861.501.1178

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: 669 кв.м

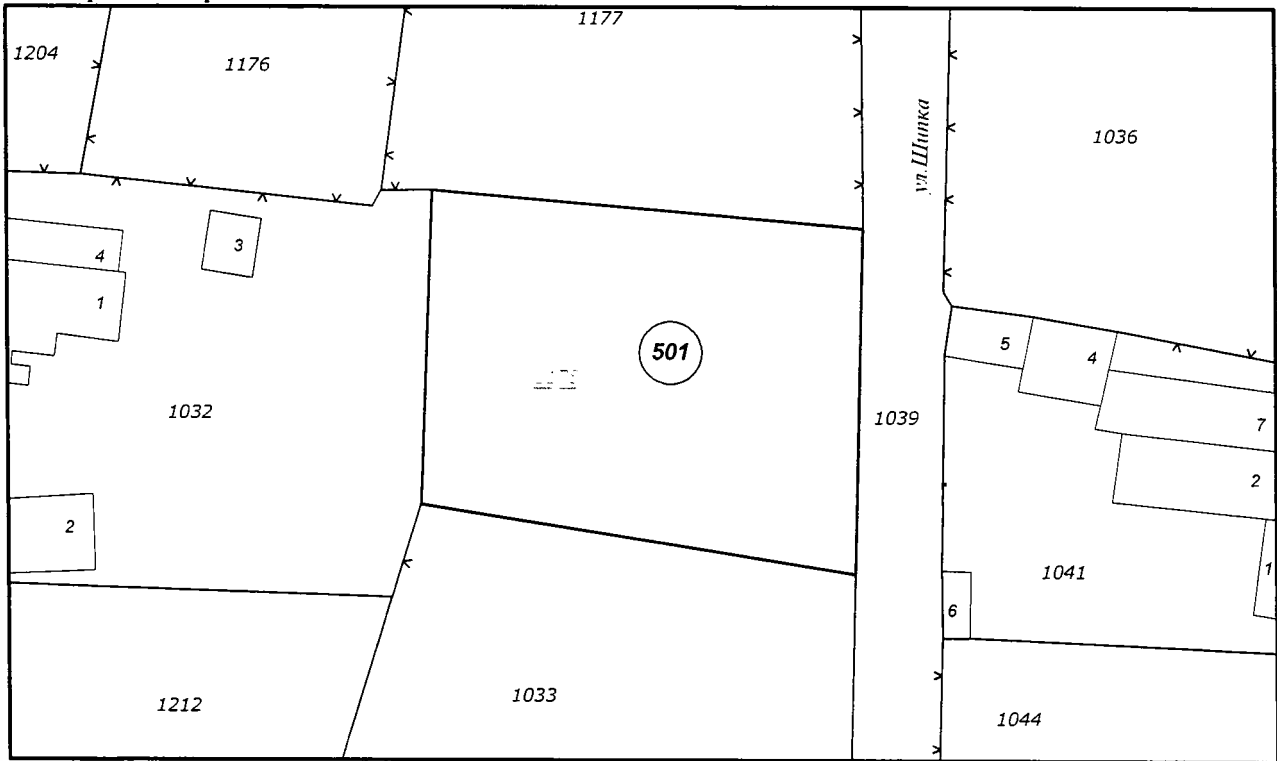
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 80861.501.1032, 80861.501.1033, 80861.501.1039, 80861.501.1177

Собственици по данни от КРНИ:

000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Скица №15-1395890-25.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-668447-25.08.2025 г.

Код за достъп: 612d121e11e6

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Деселин*

Дата: 25.08.2025

Подпис: *Делетански*

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



Ид. част 18 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 37, том 5, рег. 1517, дело 585 от 18.06.2025г., вписан в

Служба по вписванията гр.Девня

ЗОРНИЦА АЛЕКСАНДРОВА ВЪЧКОВА

Ид. част 651 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 88, том 2, рег. 597, дело 287 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: 25.08.2025	Подпис: <i>Георги Георгиев</i>

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

Скани №15-1395890-25.08.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-668447-25.08.2025 г.

Код за достъп: 612d121e11e6

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
25.08.2025 14:39:21



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312000592 / 12.06.2025 г.
РНУ: b8864d51-6743-4b33-9dbd-dfb6f8adae02

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 80861.501.1178 и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, ид. части КВ.М	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	669,00		1/1	2 732,90	2 732,90

идентификатор: 80861.501.1178

данъчната оценка на гореописания имот е: 2732.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 2732.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000592/12.06.2025 г., за да послужи пред РС ДЕВНЪ
НОТАРИУС

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

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
Подпис:
Издава: Илка Скорчева



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312000907 / 27.08.2025 г.
РНУ: 08b7242d-ca46-4df5-8da8-f18f2fe5d423

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 № 5312F17651, находящ се в 9174 с.ЧЕРНЕВО, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80861.501.1178 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80861.501.1178	669,00			0.02691	73.50 лв. 37.58 €	2732.90 лв. 1397.31 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 2732.90 лв. / 1397.31 € словом: ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА и 90 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 31 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 73.50 лв. / 37.58 € словом: СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 58 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 АЛЕКСАНДРОВА ВЪЧКОВА - собственик	9608096434	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. № 5312000907/27.08.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 27.08.2025 г.

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

Подпис:
Издава: Илка Скорчева

ИНСПЕКТОР
001

СУВОВО
ТАНЪЦИ И ТАКСИ *

Част от имот с идентификатор 80861.501.1178 по плана на с.Чернево,Община Суворово

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:Част от имот с идентификатор 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин шестдесе и девет/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 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево ,Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин шестдесе и девет/кв.м.

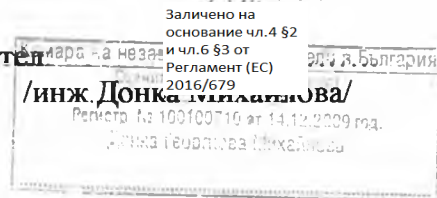
- 1.Обхват на експертизата:** пазарна стойност на 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин шестдесе и девет/кв.м.
- 2.Цел на оценката:** Определяне справедлива пазарна стойност за ликвидиране на съсобственост
- 3.Възложител:** Община Суворово
- 4.Изпълнител:** Сертифициран оценител инж.Донка 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, представляващ ПИ/поземлен имот/ с идентификатор 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево, Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м.целия с площ 669,00/шестотин шестдесе и девет/кв.м.
- 6.Собственик:** Община Суворово, съгласно Акт за частна Общинска собстве ност № 2663./17.06.2025г
- 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 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево, Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин шестдесе и девет/кв.м. е равна 432,00 / четиристотин тридесет и два 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 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево, Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин Шестдесет и девет/ кв.м.

1.Общи данни за обекта на оценката

Обектът предмет на оценката представлява **част от дворно място/земя/**, с идентификатор 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево, Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин Шестдесет и девет/ 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 релизация
 - 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	Подава 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 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 tuc	Корекция за местоположение.	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	10%
		Корекция за инфраструк.тор а	Ки	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0899655555 Аенция: ЕРА ВИВА	Коригирана цена		18,27

	Адрес: област Варна, гр. Варна, кв. Левски, ул. 'Димитър Икономов' 17 Тел.: 052 655 555			
ИМОТ 2	Дворно място в с.Чернево, Община Суворово	13 200	530	24,90
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ 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 Опиание 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 livalimoti.bazar.bg или tvc Особености: • За жил.строителство		Км	0%
			Кф	10%
		Корекция за инфраструк.тор а	Ки	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0895649820	Коригирана цена		27,39
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	Коефициент местоположевние		0%
		Корекция за функционалност	Кф	15%

Част от имот с идентификатор 80861.501.1178 по плана на с.Чернево,Община Суворово

	площ 1305 кв. м, като реално представлява два отделни съседни парцела /779 кв. м и 526 кв. м/. Достъпът се осъществява по чакълиран път. 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. "Димитър Икономов" 17 Тел.: 052 655 555 http://era.bg/viva	Корекция за инфраструктура	Ки	0%
		Коригирана цена		19,09
		Средна цена лв./ кв.м		21,58
01	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 градоустроитвените показатели за урегулирани поземлени имоти и предвидено застрояване по предназначение и по райони.

Таблица № 2

1.	Земя с площ	кв.м	669,00
2.	Плътност на застрояване	%	60,00
3.	Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
4.	Застроена площ	кв.м	401,40
5.	Разгъната застроена площ	кв.м	802,80

Част от имот с идентификатор 80861.501.1178 по плана на с.Чернево,Община Суворово

6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1 650,00
7.	Приходи на база РЗП	лв	1 324 620,00
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 050,00
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	842 940,00
10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	67 435,20
11.	Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	126 441,00
		лв	
12.	Разходи-правни,администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	79 477,20
		лв	
13.	Риск от предприем. инициатива 15%	лв	126 441,00
14.	Инфраструктурни дейности -8%	лв	67 435,20
15.	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	1 310 169,60
15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	14 450,40
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	5 807,62
18.	Стойнос 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 80861.501.1178 по ККи КР на с.Чернево, Община Суворово с площ 18,00/осемнадесет/кв.м., целия с площ 669,00/шестотин шестдесет и девет/ кв.м. е равна 432,00

Част от имот с идентификатор 80861.501.1178 по плана на с.Чернево,Община Суворово

/ четиристотин тридесет и два лева/

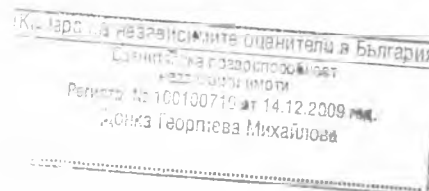
Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

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:

/инж.Д.Михайлова/

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



ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000063106 / 23-06-2025 13:23ч.

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:	BG0000093684
Булстат:	000093684
МОЛ:	Данаил Йорданов

№	Наименование на стоките или услугите	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стойност
1	Производство по прекратяване на съсобственост между общината и ФЛ или ЮЛ КОД: 44-80-07	брой	1.00	50.0000	50.00
2	Изготвяне на пазарна оценка на имота КОД: 44-80-07	брой	1.00	120.0000	120.00
Сума ОБЩО: сто седемдесет лв. и нула ст.				ОБЩО в лева:	170.00
				ОБЩО в Еуро:	86.92

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

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