

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

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-72
дата	14 / 04 2026 г
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-81
дата	14 / 04 2026 г

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

**Относно:** Разрешение за изработване на проект за изменение подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) за УПИ VI-1461, УПИ VII-1461 и УПИ VIII-1461, кв. 152 по ЗРП на гр. Суворово одобрен със Заповед 412/03.08.1990г. на Председателя на ИК на ОНС гр. Суворово, представляващи ПИ с идентификатор 70175.504.249 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово одобрена със Заповед РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИД на АГКК.

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

#### I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и СОБСТВЕНОСТ

В деловодството на Община Суворово е постъпило Заявление с Вх. №94-00-208/18.02.2026г. от Красимир Карагьозов и Йордан Караколев, съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ за разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) за УПИ VI-1461, УПИ VII-1461 и УПИ VIII-1461, кв. 152 по ЗРП на гр. Суворово одобрен със Заповед 412/03.08.1990г. на Председателя на ИК на ОНС гр. Суворово, представляващи ПИ с идентификатор 70175.504.249 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово одобрена със Заповед РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИД на АГКК.

Йордан Караколев е собственик на ПИ с идентификатор 70175.504.249 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот №83, том II, рег.№ 1270 , дело № 261/03.04.2025г., вписан в служба по вписвания гр. Девня, под акт №73, том III, вх.рег.№822, дв.вх.рег.№816/04.04.2025г., дело № 484/2025г., издаден от Служба по Вписвания – Девня.

Красимир Карагьозов е съсобственик на ПИ с идентификатор 70175.504.249 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №84, том II, рег.№ 1271 , дело № 262/03.04.2025г., вписан в служба по вписвания гр. Девня, под акт №75, том III, вх.рег.№823, дв.вх.рег.№818/04.04.2025г., дело № 486/2025г., издаден от Служба по Вписвания – Девня.

#### II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

Представения проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) цели изменение на УПИ VI-1461, УПИ VII-1461 и УПИ VIII-1461, кв. 152 по ЗРП на гр. Суворово одобрен със Заповед 412/03.08.1990г. на Председателя на ИК на ОНС гр. Суворово и обособяване на нов УПИ XVII-249 в кв.152, като вътрешно регулационните граници се поставят в съответствие с границите по кадастрална карта - ПИ с идентификатор 70175.504.249 , а към уличната регулация се запазват спрямо застроителния и регулационен план на гр. Суворово.

С изменението на границите и обособяването на нов УПИ XVII-249 в кв.152 - 54 кв.м. се предават към новообразуваното XVII-249 в кв.152 по КККР на гр. Суворово.

Новообразуваните имоти отговарят изискванията разписани в чл. 19 от ЗУТ.

За горепосочените придаваеми 54 кв.м. е изготвена оценка от лицензиран оценител, като стойността е в размер на 918 € (деветстотин и осемнадесет евро) или 2016,00 лв. (две хиляда и шестнайсет лева и нула стотинки) без ДДС.

Съгласно разпоредбите на чл. 36, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост закупуването (прекратяването) на съсобствеността между общината и собственика се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с Наредба за реда по придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Суворово, чрез откупуване частите попадащи в имоти на общината.

Основание за изработване на настоящото изменение е чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

#### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, Общински съвет Суворово:

1. Дава съгласие за изработване на проект за изменение подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) за УПИ VI-1461, УПИ VII-1461 и УПИ VIII-1461, кв. 152 по ЗРП на гр. Суворово одобрен със Заповед 412/03.08.1990г. на Председателя на ИК на ОНС гр. Суворово, представляващи ПИ с идентификатор 70175.504.249 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово одобрена със Заповед РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИД на АГКК, чрез които се формира УПИ XVII-249 в кв.152 по плана на населеното място.

2. Дава съгласие за изработване на проект за изменение на кадастралната карта на гр. Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018г. на ИД на АГКК, по отношение на ПИ с идентификатор 70175.504.396 и ПИ с идентификатор 70175.504.400 - (и двата общинска собственост).

3. Възлага на Кмета на Община Суворово или на упълномощено от него лице да предприеме необходимите законови действия по сключване на предварителен договор за прехвърляне собствеността на **54 кв.м. от ПИ с идентификатор 70175.504.396 по КККР на гр.Суворово**, като след влизане в сила на изменението на ПУП-ПР и заплащане на дължимата сума да сключи окончателен договор.

4. На основание чл. 51, ал.1 от НРПУРОС на Общински съвет – Суворово, приема цената определена от лицензиран оценител **в размер на 918 € (деветстотин и осемнадесет евро) или 2016,00 лв. (две хиляда и шестнайсет лева и нула стотинки) без ДДС** за площта от 54 кв.м. от ПИ с идентификатор 70175.504.396 по КККР на гр.Суворово,

5. Възлагането на изработването на проекта за изменение на подробен устройствен план и проекта за изменение на кадастралната карта на гр. Суворово е за сметка на заявителя – Красимир Атанасов Карагъзов и Йордан Тодоров Караколев.

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

**ВНОСИТЕЛ:**

**Данаил Йорданов**  
Кмет на Община Суворово

Съгласувал:  
адв. Ралица Тодорова

Правен консултант при Община Суворово

Digitally signed by Ralitsa  
Todorova Angelova  
Date: 2026.04.14 11:07:54  
+03'00'

Изготвил:  
инж. Веселина Белеванска  
Н-к Отдел "УТ"  
на Община Суворово

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



ОБЩИНА СУВОРОВО

град Суворово  
"Свобода" №1  
53/ 33 33  
suovorovo.bg  
suovorovo.bg  
на: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

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

D-208 18.02.2026г.

„УТ и ИП“ № 13

ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От Красимир Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679, ЕГН /ЕИК/ Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679  
представявано от \_\_\_\_\_ . ЕГН \_\_\_\_\_  
адрес за кореспонденция: гр. Суворово, ул. \_\_\_\_\_ Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 ?

телефон за връзка 0888206862, собственик на ПИ 70145.504.248  
по КК землище гр./с. Суворово УПИ \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на гр./с. Суворово, находящ се на адрес: \_\_\_\_\_

2. От Дордан Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679, ЕГН /ЕИК/ Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 '1'  
представявано от Красимир Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679, ЕГН \_\_\_\_\_  
адрес за кореспонденция: гр. Суворово, ул. \_\_\_\_\_ Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 ? "N° 20"

телефон за връзка \_\_\_\_\_, собственик на ПИ 70145.504.248  
по КК землище гр./с. Суворово УПИ \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на гр./с. Суворово, находящ се на адрес: \_\_\_\_\_

В случай на упълномощено лице  
Упълномощено лице: Красимир Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679, ЕГН/ЕИК/ Карягъзов Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 2  
адрес за кореспонденция: гр. Суворово, ул. \_\_\_\_\_ Заличено на основание чл.4 52 и чл.6 53 от Регламент (ЕС) 2016/679 ? "N° 8"  
телефон за връзка \_\_\_\_\_, пълномощно с рег. № 448  
на нотариус \_\_\_\_\_, район на действие \_\_\_\_\_

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

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

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

Прилагам/Прилагаме:

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

Заявители: 1

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

(подпис)

2.

(подпис)

Упълномощено лице:

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

(подпис)

Получено

на

(дата)

от

(имена и подпис)

# ЗАДАНИЕ

КЪМ

## СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП - ПР

изменение на УПИ VI – 1461, УПИ VII - 1461 и УПИ VIII -1461, кв. 152 по регуляционен план на гр. Суворово, общ. Суворово

Настоящото задание е изработено в съответствие с чл. 124а, ал.7 във връзка с чл. 125 от ЗУТ, по възлагане от:

- Йордан Задължено по основание чл. 4 62 ; Караколев и Красимир Задължено по основание чл. 4 62 з Карагъзов в качеството си на собственици на ПИ № 70175.504.249 по КККР на гр. Суворово, общ. Суворово, идентичен с дворно място № 1461, кв. 152, съгласно НА № 73 том III, дело № 484, дв. вх. рег. № 816/04.04.2025г., издател – „СВ – Девня“ и НА № 75 том III, дело № 486, дв. вх. рег. № 818/04.04.2025г., издател – „СВ – Девня“

### 1. Цел и основание на проекта:

Изменение на УПИ VI – 1461, УПИ VII - 1461 и УПИ VIII -1461, кв. 152 по регуляционен план на гр. Суворово, общ. Суворово, одобрен със Заповед № 412/03.08.1990г. и обособяване на нов УПИ XVII-249, кв. 152 (ПИ № 70175.504.249 по КККР на гр. Суворово одобрена със Заповед № РД-18-1728/ 18.10.2018 г. на ИД на АГКК) с цел определяне режима на устройство, границите и площта, във връзка с реализация на бъдещо инвестиционно намерение.

### 2. Начин на урегулиране:

#### Регулация:

Скицата - предложение да се разработи на основание чл. 134, ал. 2, т.2 от ЗУТ. Проекта предвижда изменение на УПИ VI – 1461, УПИ VII - 1461 и УПИ VIII -1461, кв. 152 като се измени и се обособи нов УПИ XVII-249, кв. 152, вътрешно регуляционните линии се поставят в съответствие с тези по КК - ПИ № 70175.504.249, а към улична регулация се запазват спрямо регуляционния план на гр. Суворово.

Параметрите лице и площ на новопроектираният урегулиран имот отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

Август 2025г.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:**

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

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

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

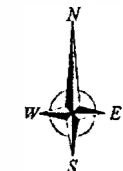
ПОДПИС/

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

ПОДПИС/

# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

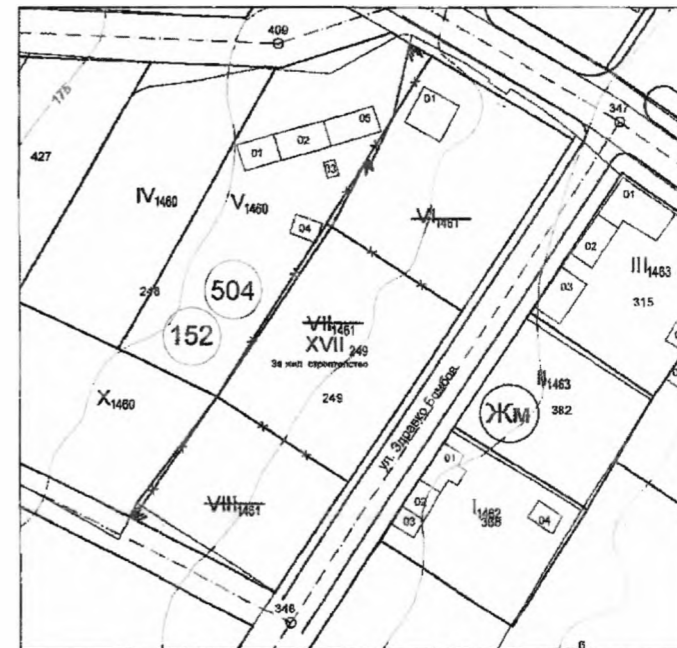
за изменение на ПУП-ПР за УПИ VI - 1461, УПИ VII - 1461 и УПИ VIII - 1461 и обособяване на нов УПИ XVII -249 "за жилищно строителство", кв. 152 по регулационния план на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна



### ИЗВАДКА

от Кадастралната карта на гр. Суворово, одобрена със Заповед № РД-18-1728/ 18.10.2013 г. на ИД на АТЖК и регулационния план на гр. Суворово, одобрен със Заповед № 412/ 03.08.1990 г.

### ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



#### ЗАБЕЛЕЖКИ:

- Проектът на ПУП-План за регулация е изработен на основание чл.134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ;
- Предлагаема площ от южната страна на ПИ № 70175.504.249 - 64 кв.м., от южната страна на ПИ № 70175.504.249 - 74 кв.м.

НОМЕР НА КВАРТАЛА	ПЛОЩ НА ПИ кв.м./	Номер на ПИ	Стар номер на УПИ	Площ на стар УПИ кв. м./	Нов номер на УПИ	Площ на нов УПИ кв. м./	Устройствена зона	Предметен изгот с установено предложение
152	3684	70175.504.249	VI-1461 VII-1461 VIII-1461	1362 1374 821	XVII-249	3684	Жм2	"За жилищно строителство"

#### I. ВИДОВЕ ЛИНИИ

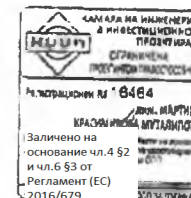
- УЛИЧНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- БОРДЮРНИ ЛИНИИ

#### II. ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

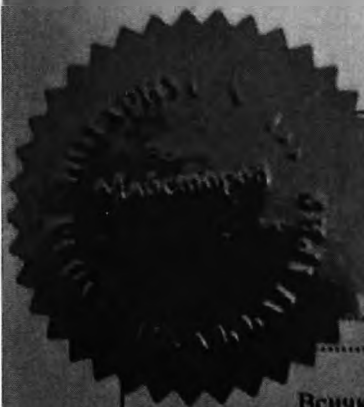
- ОСОВИ ЛИНИИ НА УЛИЦИ
- РАЗМЕРИ НА НАПРЕЧНИЯ ПРОФИЛ НА УЛИЦАТА

#### III. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

- 152 номер на квартал
- ЖМ обозначаване на устройствена зона в зърну рег план
- VI 1461 номер на УПИ
- 249 номер на ПИ

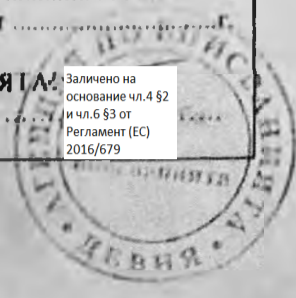


Обект:	Скица предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ VI - 1461, ПИ VII - 1461 и УПИ VIII - 1461 и обособяване на нов УПИ XVII -249 "за жилищно строителство", кв. 152 по регулационния план на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна	
Част:	Градостроителство	
Фаза:	Скица - предложение	
Възложител:	ИОРДАН ТОДОРОВ КАРАКОЛЕВ КРАСИМИР АТАНАСОВ КАРАГЪЗОВ	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
План за регулация:	инж. М. Муталипова	
Август, 2025 г.	М 1:1000	ЛИСТ 1/1



Такса по ЗННД  
 Сервиален интерес:  
 3 300,00 лв.  
 .....73,40.....лв.  
 .....10,00.....лв.  
 .....лв.  
 .....от.....г.  
 .....от.....2025.....г.  
 Всичко: .....83,40.....лв.

Вписване по ЗС/ПВ 06-06-2025  
 Служби по вписванията  
 Вх. рег. № 823 лв. вх. № 818 от.....г.  
 Акт № 75 том 19 дело 486 /2025г.  
 Партидни книги том.....стр.  
 № по вмотни партида.....  
 Такса за вписване по ЗДГ.....10.....лв.  
 Кв. №.....от.....г.



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

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

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 84 том II рег. № 1271 дело № 262 от 03.04.2025 год.

Днес, 03.04.2025г. /трети април две хиляди двадесет и пета година/, в 14,18 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов-Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, се явиха от една страна: **Йордан Караколов, ЕГН** **21**, притежаваш лична карта № **3**, изд. на 21.9.2011 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, ул. "Карагьозов, ЕГН" № 33, като Продавач и от друга страна: **Красимир Карагьозов, ЕГН** притежаваш лична карта **1** изд. на 22.7.2020 г., от МВР- Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, ул. № 9, като Купувач и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

**I. Йордан Караколов ПРОДАВА на Красимир Карагьозов** собствените си идеални части от недвижим имот, придобити по наследство, а именно:\*\*\*\*\*

**1 000 кв.м /хиляда квадратни метра/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70175.504.249 /седем нула едно седем пет точка пет нула четири точка две четири девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, област Варна, одобрени със Заповед РД-18-1728/18.10.2018 год. на Изп. Директор на АГКК, находящ се в гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.10.2024г., адрес, съгласно удостоверение за административен адрес: гр. Суворово, ул. „Република /ул. „Здравко Бомбон“ / № 20 /двадесет/, целият с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 3 684 кв.м /три хиляди шестстотин осемдесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирания, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m)**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 1461, при граници и съседни имоти: имоти № 70175.504.251, № 70175.504.400, № 70175.504.396, № 70175.504.248.\***

Данъчната оценка на идеалните части от недвижимите имоти, описани по-горе е **3 268,00 лв.** (три хиляди двеста шестдесет и осем лева).\*\*\*\*\*

Продажната цена за идеалните части от недвижимия имот, описани по-горе, с **3 300 лв.** (три хиляди и триста лева), която сума е платена на Продавача от Купувача, преди подписването на настоящия нотариален акт за покупко-продажба, в брой.\*\*\*\*\*

**II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката.\*\*\*\*\***

III. Владението на описаните идеални части от недвижимите имоти се предава при подписване на настоящия нотариален акт. ....

IV. Продавачът, декларира, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, декларира, че е изключителен собственик на идеалните части от имота и с настоящия нотариален акт прехвърля собствеността на идеалните части от имота без вещи и облигационни тежести, ипотeki, възбрани, вписани исккови молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заяви, че върху идеалните части от имота, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, които могат да засегнат правата на купувача и че продавачите нямат непогасени публични държавни и общински задължения, както и че нямат наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество. \*\*\*

V. Купувачът, Крaсимир Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 в Карагъзов, заяви, че е съгласен и купува идеалните части от недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за посочената цена и при условията, отразени в точка втора, трета и четвърта. ....

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

Като се уверих в самотиност и дееспособността на страните, че продавачът е собственик на продаваните идеални части от имота, че същият няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, както и че са спазени особените изисквания на закона, и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, съставих този нотариален акт по представения ми проект. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариуса. ....

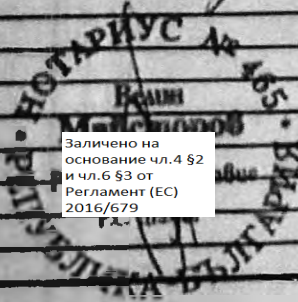
При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 83, том I, дело № 261 от 03.04.2025г. по описа на Нотариус Велин Майсторев, Нотариус с район на действие РС-Девня, вписан в НК под рег. № 465; Удостоверение с изх. № 175 от 01.10.2024г., издадено от община Суворово; Удостоверение с изх. № 155 от 11.09.2024г., издадено от община Суворово; Скица с изх. № 15-1020609, изд. на 09.10.2024г. от СГКК-гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5312000025, издадено на 07.01.2025г. от Отдел „МДТ“ при Община Суворово; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ЛОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанция за платена такса вписване и данък по ЗМДТ. ....

ПРОДАВАЧ: Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 *Светлана* Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 *Варна Карагъзов*

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

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА  
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

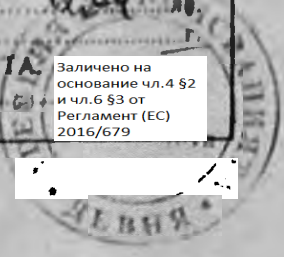


Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679



Акт по ЗНот  
 териален интерес  
 12 039,30 лв.  
 176,81 лв.  
 10,00 лв.  
 186,81 лв.  
 от ..... г.  
 от ..... 2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ 04.04.2025  
 Служба по вписванията  
 Вх. рег. № 822 лв. вх. № 816 от ..... г.  
 Акт № 83 том II дело № 261 ..... 2025г.  
 Партидна книга том .....  
 № по имотна партида .....  
 Такса за вписване по З/П ..... лв.  
 Кв. № ..... от ..... г.  
**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**  
 Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679



## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

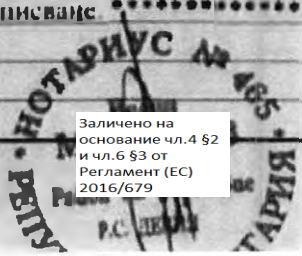
№ 83 том II рег. № 1270 дело № 261 от 03.04.2025г.

Днес, 03.04.2025г. (три април две хиляди двадесет и пета година), подписаната **Полина Спасова** – помощник-нотариус по заместване при **ВЕЛИН МАЙСТОРОВ** – Нотариус с рег. № 465 на Нотариалната камара и район на действие Районен съд – гр. Девня, в кантората ми в град Девня на основание приложените писмени доказателства към молбата на **Йордан Тодоров Караколев**, ЕГН 5309041021, притежаващ лична карта № 643001753, изд. на 21.9.2011 г., от МВР- Варна, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, ул. "Оборище" № 33и съгласно чл. 587, ал. 1 от Гражданския Процесуален Кодекс, съставих настоящия нотариален акт с който признавам **Йордан Караколев**, ЕГН [Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679] за **СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит по наследство, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **70175.504.249** /седем нула едно седем пет точка пет нула четири точка две четири девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, област Варна, одобрени със Заповед РД-18-1728/18.10.2018 год. на Инт. Директор на АГКК, находящ се в гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.10.2024г., адрес, съгласно удостоверение за административен адрес: гр. Суворово, ул. „Република“/ул. „Здравко Бомбов“ / № 20 /двадесет/, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **3 684 кв.м** /три хиляди шестстотин осемдесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10т)**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **1461**, при граници и съседни на имота: имоти № 70175.504.251, № 70175.504.400, № 70175.504.396, № 70175.504.248.

Данъчната оценка на недвижимия имот, описан по-горе, е **12 039,30 лв.** (дванадесет хиляди тридесет и девет лева и тридесет стотинки).

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 196, том I, дело 240 от 23.04.1954г. по описа на СНС, Удостоверение за наследници с изх. № 0301 и № 0302 от 27.09.2024г., изд. от общ. Суворово; Удостоверение с изх. № 175 от 01.10.2024г., издадено от община Суворово; Удостоверение с изх. № 155 от 11.09.2024г., издадено от община Суворово; Техническа експертиза; Скица с изх. № 15-1020609, изд. на 09.10.2024г. от СТКК-гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5312000025, издадено на 07.01.2025г. от Отдел „МДТ“ при Община Суворово; Техническа експертиза; Квитанция за платена такса вписване.

**ПОЛИНА СПАСОВА**  
 ПОМОЩНИК – НОТАРИУС





### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-987979-14.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 70175.504.249

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, п.к. 9170, ул. РЕПУБЛИКА №20

Площ: 3684 кв.м

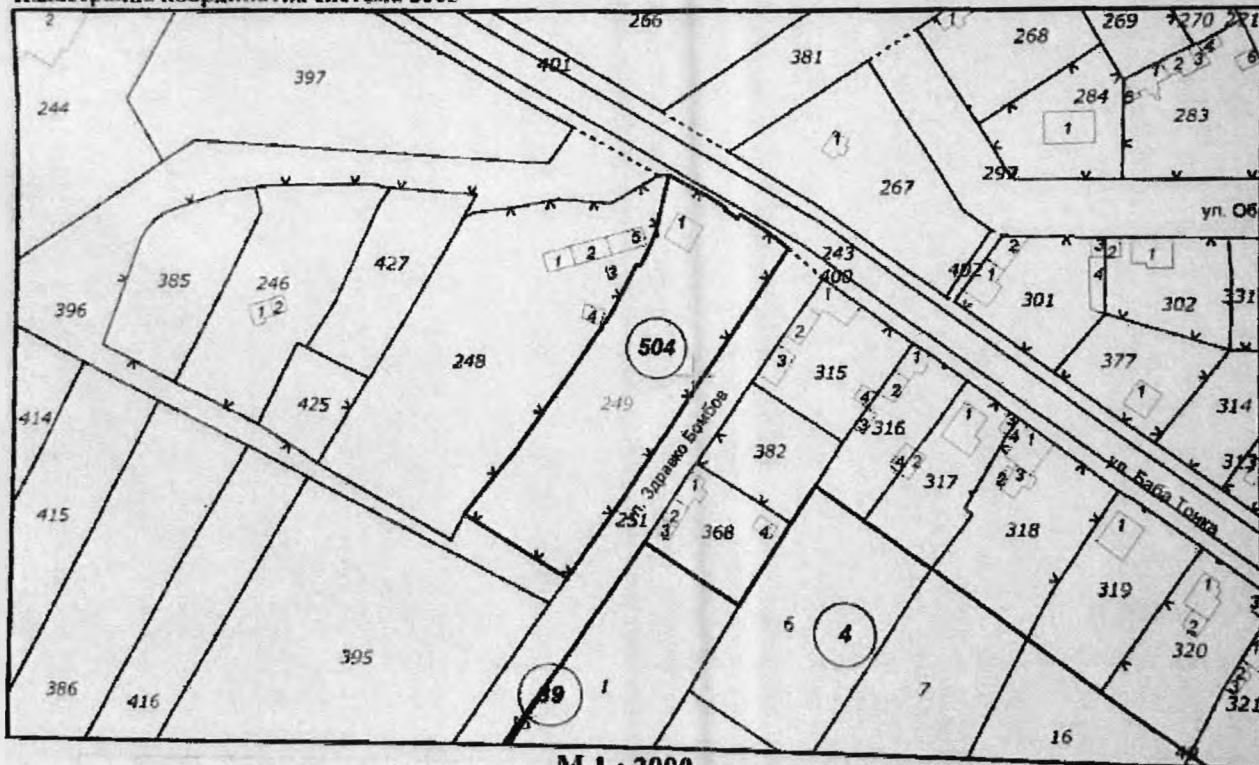
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1461

Кадастрална координатна система 2005



Съсед: 70175.504.248, 70175.504.400, 70175.504.251, 70175.504.396

Собственици по данни от КРНИ:

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

Скица №15-987979-14.06.2025 г.,

поставена в действие на

Дявление №01-448571-10.06.2025 г.,

Код на юстиция: 08930952735а

**ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ**

Име и фамилия: *Мария Величкова*

Дата: *16.06.25г.* Подпис: \_\_\_\_\_

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





Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 73, том 3, рег. 822, дело 484 от 04.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня

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

На част 1000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 75, том III, рег. 818, дело 486 от 04.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Страни, които попадат върху имота:

1. Страна 70175.504.249.1: застроена площ 68 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ  
Име и фамилия: Мария Великова  
Дата: 16.06.25г. Подпис:

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

Скани №15-987979-14.06.2025 г.,  
Имотът въз основа на  
Заявление №01-448571-10.06.2025 г.  
Код за вписване: 08930952135а

EN - eng. Georgi Georgiev  
C - BG  
D - Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E - acad@cadastre.bg  
14.06.2025 02:26:15




# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност по чл.210 от ЗУТ за  
54кв.м. от южната страна на УПИ XVII-249 по отношение на ПИ  
70175.504.249по КК и `КР на грСуворово, Община Суворово

Възложител: Община Суворово

Експерт оценител: ..

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

/инж.Донка Михайлова/

Януари 2026 г



## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност по чл.210 от ЗУТ за 54кв.м. от южната страна на УПИ XVII-249 по отношение на ПИ 70175.504.249по КК и `КР на грСуворово, Община Суворово

Обекта предмет на оценката представлява поземлен имот, разположен към датата на оценката в гр.Суворово, Община Суворово , със следните показатели: Зона Жм, Плътност -60%, Кинт -1,2, Озеленяване – 40%



Имота е разположен в центъра на града, има ток и вода и е застроен.

### 1.Предмет и предназначение на оценката

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ за 54,00кв.м .

При оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив се отчита способността на даден пазарен участник да генерира икономически ползи чрез използване на актива, с цел максимизиране на стойността му или чрез продажбата му на друг пазарен участник, който ще го използва по такъв начин.

Предназначението на оценката е тя да се ползва от Възложителя за определяне стойността на дворното място..

2. Използвани методи за оценка: пазарен/сравнителен метод/,

3 Информационни източници

Скица проект

### 4. Допускания и ограничаващи условия

1. Доколкото ни е известно, всички данни, включително, ако има такива –историческите, финансови, на които сме разчитали при достигане до становищата и заключенията или сме изложили в настоящия доклад, са достоверни и коректни. Въпреки че са събрани от източници, които считаме за надеждни, не се дава гаранция и не се поема отговорност за истинността или точността на данните, становищата или преценките, представени от други, които са били използвани в настоящия анализ.

2. Не се поема отговорност по въпроси от правен характер. Не е извършвано проучване на правото на собственост или на задължения срещу оценяваната собственост.

3. Цената или цените, представени в настоящия доклад, се основават на предварителните

условия, посочени в доклада.

4. Датата на оценката, към която изразените заключения и становища се прилагат, е посочена в доклада. Становището за цената, представено в настоящия доклад, се основава на статуса на икономиката и покупателната сила на валутата, заявени в доклада, към датата на оценката.

5. Настоящият доклад е изготвен за заявената цел или цели и не е предназначен или валиден за някаква друга цел.

6. Притежаването на настоящия доклад или на копие от него не носи със себе си правото на публикуване. Никаква част от настоящия доклад (по-специално, някое заключение, идентичността на някои лица, подписали или свързани с настоящия доклад или фирмите, с които те са свързани, или някакво позоваване на професионални асоциации или организации, с които те са свързани или указанията, дадени от тези организации) няма да се разпространява на трети страни чрез проспекти, реклама, връзки с обществеността, новини или други средства за комуникация без писменото съгласие и одобрение на оценителя.

## II. Описание и характеристика на обекта

### 1. Местоположение

Имота е с местоположение центъра на гр. Суворово, Община Суворово, област Варна и представлява дворно място.

## III. Оценка

### 1. Определяне справедлива стойност

За извеждане на индикацията на справедливата стойност за недвижимия имот са приложени два метода, подхода на пазарните сравнения и метод на предприемача.

#### 1.1. Сравнителен метод

По метода на сравнителните продажби, оценката се прави чрез пряко сравняване на пазарни стойности. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване на информация за реално извършени сделки и оферти в последните шест месеца на местния пазар на недвижими имоти или на други сравними аналози. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите, качества на имота и характеристики, които оказват най съществено влияние върху нея:

- Предназначение на сравняваните обекти
- Начин на трайно ползване
- Местоположение на обекта, спрямо сравняваните обекти
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните
- Разликите в сравняваните еталонни обекти – спрямо оценявания обект са коригирани съответно в плюс или минус според по добрите и по слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на имота.

При извеждането на стойността по оценка на имотите са ползвани:

База данни от Агенции за недвижими имоти в обл. Варна, публикувани в сайтове, регионалните вестници и националния бюлетин за недвижими имоти.

При определяне на стойността по оценка, оценителят работи с цени стойности, чието изражение е в EUR.

#### 1.2. Резултати от оценката, извършена по метода на сравнителните стойност- Таблица № 1

След подбор на оферти за имоти с параметри аналогични на оценяваните по данни на Регионални агенции за недвижими имоти и други публикувани в сайтовете на агенциите в интернет за оценявания период на 2026 год. е осреднения пазарен множител за кв.м.

На база на така сформиранията осреднена пазарна цена, се изчислява стойността на оценявания имот.

**Пазарна стойност на земята определена по сравнителния метод :**

Таблица № 1:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ при продажби		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/кв.м
ИМОТ №1	Имот в гр. Суворово	20 000	77 000	3,85
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ	Корекция за местоположение	Км	0%
	Област Варна, гр. Суворово 77 000 € 155 598.91 лв. (4 €, 7.82 лв./m <sup>2</sup> )	Корекция за функционалност	Кф	10%

	Не се начислява ДДС Коригирана в 16:50 на 7 юли, 2025 год. Обявата е посетена 1097 пъти. Площ:20000 m <sup>2</sup>	Корекция за инфраструктура	Ки	10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	<p><b>Брокер: Мирослав Спасов</b></p> <p>Телефон: 0888/667 551</p> <p>Още оферти от брокера: <a href="#">продава</a>   <a href="#">дава под наем</a>   <a href="#">купува</a>   <a href="#">наема</a></p>	Коригирана цена		4,62
ИМОТ №2	Имот в гр. Суворово	2 000	39 000	19,50
ОСОБЕНОСТИ	<p><b>Продава ПАРЦЕЛ</b> област Варна, гр. Суворово</p> <p>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></p> <p>Регулация:<b>ДА</b></p> <p><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>.</p>	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	15%
		Корекция за инфраструктура	Ки	10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	<p><b>За контакти:</b></p> <p><b>Агения: СЕВЕРОИЗТОЧНИ ИМОТИ АТИЛА 2021</b></p> <p>Адрес: област Варна, гр. Варна, ул. 'Наум'2 Тел.: 0876383973</p>	Коригирана цена		24,38

<b>ИМОТ №3</b>		<b>1 735</b>	<b>52 000</b>	<b>29,97</b>
<b>ОСОБЕНОСТИ</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>област Варна, гр. Суворово</b> <b>52 000 €</b> <b>101 703.16 лв.</b> <b>(30 €, 58.67 лв./m<sup>2</sup>)</b> <b>Не се начислява ДДС</b> <b>Публикувана в 15:06 на 27 август, 2025 год.</b> <b>Обявата е посетена 98 пъти.</b> <b>Площ: 1735 m<sup>2</sup></b>  <b>Регулация: ДА, Ток: ДА, Вода: ДА</b>  <b>Описание на имота:</b>  <b>Агенция Имотен Център Варна представя</b> <b>за продажба два парцела - 1155m<sup>2</sup> и</b> <b>580m<sup>2</sup></b>  <b>В големия парцел има стара къща и</b> <b>допълнителни постройки.</b>  <b>Посочената цена е за двата заедно.</b>	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	0%
<b>ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>За контакти:</b>  <b>Агенция: ИМОТЕН ЦЕНТЪР</b> <b>ВАРНА</b> <b>Адрес: област Варна, гр. Варна,</b> <b>бул. Генерал Колев 113, ет. 3,</b> <b>ап. офис 3.5</b> <b>Тел.: 0878 859 385</b>	<b>Коригирана цена</b>		<b>32,97</b>
<b>Средна коригирана цена в €/кв.м</b>				<b>20,66</b>
<b>Корекционен пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/ и застроеност</b>				<b>-20</b>
				<b>в евро</b>
<b>Средна цена за 1кв.м.</b>				<b>16,53</b>

Приета цена 17,00евро

#### 1.4. Заключение

Заплащане от собствениците за: 54,00 кв.м. , като стойността е равна на 918 евро /деветстотин и осемнадесет евро/

Определената пазарна стойност не включва ДДС, отразява пазарната реалност в момента на изготвяне на настоящата оценка, като при запазване динамиката и отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара на недвижими имоти, тя може да се счита за справедлива пазарна стойност за срок до шест месеца.

Експерт оценител:

/инж.Донка Михайлова/

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

