

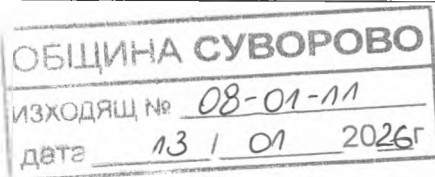
ОБЩИНА СУВОРОВО

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

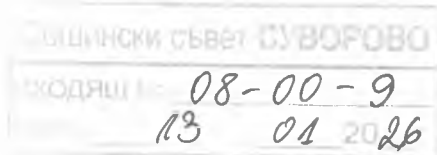
9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov



ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

ОТНОСНО: Приемане на решение за разпореждане и одобрение на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ поземлен имот с идентификатор 80861.3.237 по КККР на с.Чернево

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Във връзка с постъпила молба с вх.№91-00-546/09.07.2025г. от **Яни Тодоров** с адрес – гр.Аксаково, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 80861.3.237 по КККР на с.Чернево, на основание чл. 39, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, отправям до Вас предложение за разпореждане със следния общински имот:

- **Местонахождение, описание, предназначение:** Недвижимият имот се намира извън регулационните граници на с.Чернево, м.“Исправен камък/язовир“, категория 10, с начин на трайно ползване: лозе, трайно предназначение на територията: земеделска, с площ 549,00 кв.м, с номер по предходен план 003237, съгласно одобрена КККР със Заповед № РД-18-65/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2697/15.12.2025г., вписан в Агенция по вписванията под №22 том XI, вх.№3529, дело №2092 от 16.12.2025г.

- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена за цялата площ от 549,00 квадратни метра в размер на 777,67 евро /седемстотин седемдесет и седем евро и шестдесет и седем евро цента/ или 1521,00 лв. /хиляда петстотин двадесет и един лева и нула стотинки/. **Не се начислява ДДС.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5312001453/12.12.2025 година данъчната оценка на имота е определена в размер на 8,80 лева или 4,50 евро.
- **Причини, които налагат разпореждане с имота:** Проявен интерес за закупуване.

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.34, ал.2, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Суворово **ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА** чрез провеждане на

публичен търг с явно наддаване, на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 80861.3.237 по КККР на с.Чернево, м.“Исправен камък/язовир“, категория 10, с площ 549,00 кв.м, идентичен с номер по предходен план 003237, с начин на трайно ползване: лозе, трайно предназначение на територията: земеделска, при граници и съседи : 80861.3.221, 80861.3.239, 80861.3.219, 80861.3.236, 80861.3.238. Актуван с Акт за частна общинска собственост №2697/15.12.2025г.**

2. На основание чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет - Суворово, приема началната тръжна цена, определена от лицензиран оценител за цялата площ от **549,00 квадратни метра в размер на 777,67 евро /седемстотин седемдесет и седем евро и шестдесет и седем евро цента/ равняваща се на 1521,00 лв. /хиляда петстотин двадесет и един лева и нула стотинки/ . Не се начислява ДДС.**

3. 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.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Молба с вх.№ 91-00-546/09.07.2025г. от Яни Тодоров.
2. АОС №2697/15.12.2025г.
3. Скица на имота.
4. Данъчна оценка.
5. Експертна оценка от лицензиран оценител.
6. Приходна квитанция включваща сумите за: Изготвяне на пазарна оценка и за: Закупуване на имоти в условията на търг или конкурс.

ВНОСИТЕЛ:

Венцислав Райчев

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

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

Ralitsa
Todorova

Съгласувал: Angelova
адв.Ралица Тодорова

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
Date: 2026.01.12
10:06:57 +02'00'

В Район
09.07.2025
27

До

Г-н Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

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

ОБЩИНА СУВОРОВО
ЕГНОВЕЛ - 91-00-546
Дата 09 / 07 / 2025г

МОЛБА

От Яни <sup>Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679</sup> Тодоров

Адрес гр. Аксаково

Те.

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

Уважаеми Г-н Йорданов,

Желая да закупя имоти общинска собственост находящи се в землището на с. Чернево, община Суворово с НТП Трайни насаждения със следните номера : 80861.3.238, 80861.3.237,80861.3.236 - с цел възстановяване.

Разчитам на вашето одобрение , съдействие и удовлетворяване на молбата.

Гр. Суворово

09.07.2025г.

С уважение:

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

Судит по назначению зр. Девиш

Вз. рол М 3529 / 76-22-2025

Адрес 12 том 21 веро М 2092 1025 г.

Партинг Контра том _____ стр. _____

Имя и фамилия ЛБР 3520

ДР ИЯ кл. М / 20 г.

Судит по назначению:

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЛАСТ Варна

(име, презиме и фамилия)

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

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

Досје:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	15-12-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Лозе с площ 549 кв.м. категория на земята: 10 /десета/. идентификатор № 80861.3.237/ осем. нула,едно.осем, шест, едно.три,две.три.седем/.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна. общ.Суворово, с.Чернево. м."Исправен камък/язовир". ПИ 80861.3.237 по КККР на с.Чернево. одобрени със Заповед № РД-18-65/08.07.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: 003237
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 808061.3.221: ПИ 80861.3.239: ПИ 80861.3.219: ПИ 808061.3.236; ПИ 80861.3.238
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	8.80 лв. / осем лева и 80 стотинки/.

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	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

УЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" № 1
1000 СОФИЯ, БЛ. 10

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ПЛОТ

№15-3252618-11.12.2025 г.

Поземлен плот с идентификатор 80861.3.237

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чернево, общ. Сундарица, одобрени със Заповед МРД-18-65/08.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР АГКК

Следващо изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления плот: с. Чернево

Местност: "ИСПРАВЕН КАМЪКЯЗОВИР"

Площ: 549 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земелелска

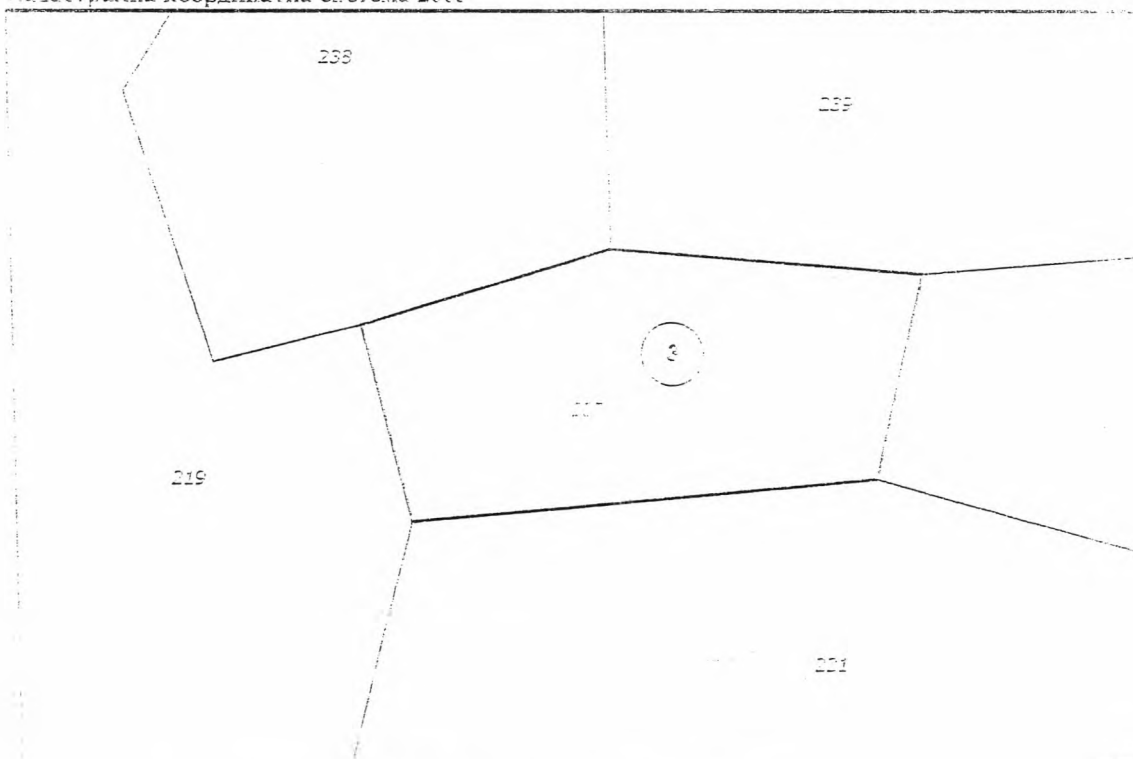
Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята при неполивни условия: 10

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 003237

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Гресици: 80861.3.221, 80861.3.239, 80861.3.214, 80861.3.236, 80861.3.238

№15-3252618-11.12.2025 г.

УЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" № 1

1000 СОФИЯ, БЛ. 10

Тел: 067-0673003



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312001453 / 12.12.2025 г.
РНУ: 31313594-8be6-4177-a670-d2cbde4b50e3

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 находящ се в 9174 с.ЧЕРНЕВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	ИСПРАВЕН КАМЪКЯЗОВИР- 80861.3.237	Категория X	549.00	8.80 лв.	4.50 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 8.80 лв. / 4.50 € словом: ОСЕМ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ЕВРО и 50 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312001453/12.12.2025 г., за да послужи пред РС ДЕВНЯ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 12.12.2025 г.

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

Подпис:
Издам: Илка Скорчева

ИНСПЕКТОР
001

ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ – ЛОЗЕ,М-СТ

**... „ИСПРАВЕН КАМЪК“ С ИДЕНТИФИКАТОР
№ 80861.3.237В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЧЕРНЕВО,
ОБЩИНА СУВОРОВО, ОБЛ.ВАРНА
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СУВОРОВО**

гр. Варна
м.декември 2025 год.

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Възложител и Изпълнител

Настоящата оценка е изготвена от сертифициран оценител, със сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, рег.№ 810100480/20.02.2015 год.

Възложителят е :**Община Суворово**

2. Дата на оценката и дата на доклада

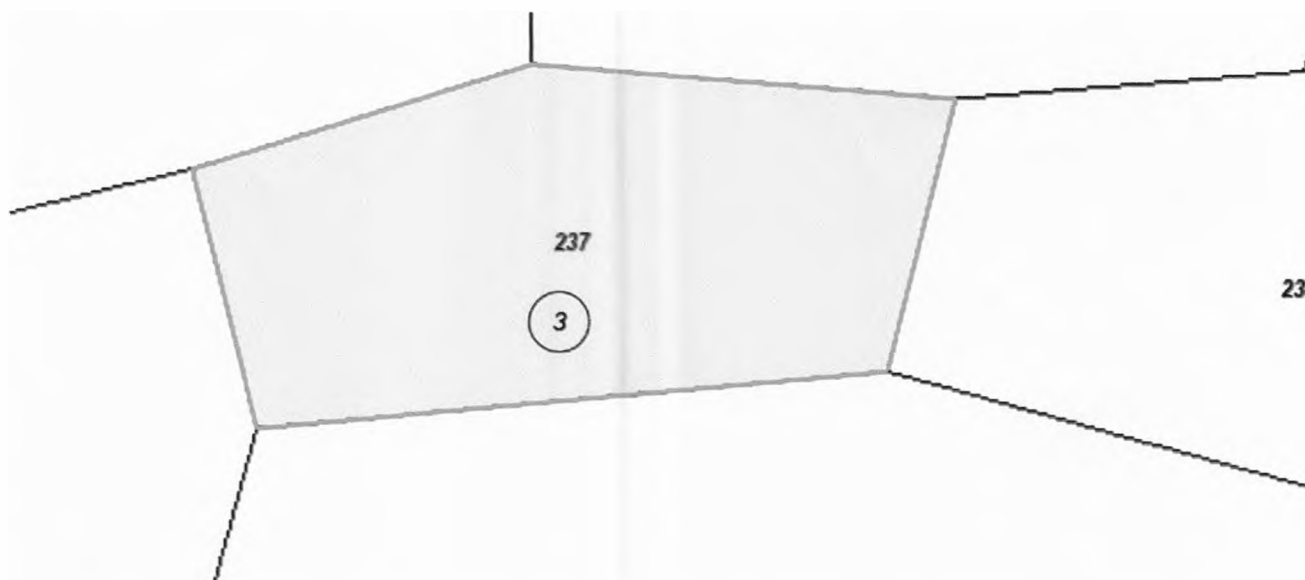
Ефективна дата на оценката: 28.12.2025 год.

3. Обект, предмет и предназначение на оценката

Обект на анализ и оценка е *недвижим имот*

Земеделска земя - лозе в землището на с.Чернево., Община Суворово, имот с идентификатор 80861.3.237

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ . за 549,00 кв.м.



При оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив се счита 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 сделка

4. Използвани методи за оценка: пазарен/сравнителен метод/, методът на поземлената рента.

5. Информационни източници

Документи за собственост на имота: Акт за частна Общинска собственост,

Предоставена Скица

Предмет на оценката –0,549дка:

Имот с идентификатор № 80861.3.237 по Кадастралната карта на с.Чернев Община Суворово, обл.Варна с трайно предназначение на територията – земеделска земя, 10-та категория, с площ 0,549дка. по скица и акт

6. 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 статута 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 ХРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

1. Местоположение

Оценявания имот е с местоположение с.Чернево, Община Суворово, област Варна, земеделска земя, 10-та категория.

III. ОЦЕНКА

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ

Методите на оценка са подбрани съобразно спецификата на обекта.

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

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

корегирани 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 и български лева.

1.2.Метод на поземлената рента

Текущата стойност на имота се определя на база дохода, получен при владееене на имота, приведен към датата на оценката.За прилагане на медота е необходимо да се определи трйно реализиран чист годишен приход на имота/поземлена рента/, който се капитализира за да се превърне в настояща стойност на имота.

1.3.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 2025 год. е осреднения пазарен множител за кв.м.

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

При определяне на Пазарната стойност на имота, предмет на оценката са взети три аналога. Трите аналога са с местоположения в Община Суворово, обл.Варна, земеделка земя.

- Първи аналог - с местоположение в землището на с.Чернево. Община Суворово

Описание: Имотът представлява земеделска земя. Площта му е 3596 кв. м. цена на декар - 2 800,00 лв.

- Втори аналог- с местоположение, землището на с.Чернево. Община Суворово

Описание:Имотът представлява земеделска земя – нива. Площта му е 31 713кв. м. , цена на декар – 3 500,00 лв.

- Трети аналог- с местоположение, землището на с.Чернево , Община Суворово

Описание:Имотът представлява земеделска земя- нива.Площта му е 11 000 кв. м. , цена на декар – 3 000,00 лв.

Пазарна стойност на земята определена по **сравнителния метод** към 28.12.2025г. е:

1762,00лева хиляда седемстотин шестдесет и двалева/

1.4.Резултати от оценката, извършена по метода на поземлената рента- Тблица 2

Пазарна стойност на земята определена по **метода на поземлената рента** към 28.12.2025 е:

- **1281,00 /хиляда двеста осемдесет и един лева/**

1.5.Справедливата пазарна стойност на обекта е изведена чрез претегляне на резултатите, получени по двата метода на оценката и при съблюдаване на пазара.

Рекапитулация

Наименование на метод	Стойност в лв.	Коефициент за тежест в %	Пазарна стойност в лв.
1	3	4	5
Справедлива Пазарна Стойност	1762	50%	881,00
Метод на поземлената рента	1281	50%	640,50

--	--	--	--

**ПРЕДЛАГАМ СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ с идентификатор
№ 80861.3.237 ПО КК и КР НА с.Чернево, ОБЩИНА СУВОРОВО, С
ПЛОЩ 549,00 кв.м. е 1521,00 / хиляда петстотин двадесет и**

Един лева/ или 2,77 лв./кв.м., 2 770,00 лева/дка

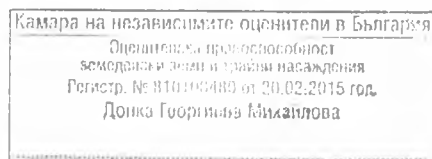
Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

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: 3000065098 / 19-12-2025 09:10ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

Изпълнител

Име:	ЯНИ	ТОДОРОВ
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 н земеделска земя с площ до 100 дка. / КОД: 44-80-07	лв.	1.00	60.0000	60.00
2	Изготвяне на пазарна оценка на имота / КОД: 44-80-07	брой	1.00	120.0000	120.00
Словом ОБЩО: сто осемдесет лв. и нула ст.		ОБЩО в лева:			180.00
		ОБЩО в Евро:			92.03

Начин на плащане: ПОС Терминал

Получил: ЯНИ	ТОДОРОВ	Съставил: Севда	1 Налбантова
подпис.....		подпис.....	

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