

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-09-У6
дата	14 / 04 / 2026г
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-85
дата	14 / 04 / 2026г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за УПИ XII“за магазин”, УПИ XIV₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ и УПИ XVI₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово.

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

Със Заявления с вх.№94-00-1299/20.08.2025г. , вх.№94-00-221/25.02.2026г. подадено от Община Суворово чрез Данаил Йорданов-кмет и вх.№94-00-1297/20.08.2025г., вх.№94-00-221/25.02.2026г. подадено от Йорданка Митева е поискано въз основа на изготвена задание и опорен план на основание чл. 125 от ЗУТ, чл. 53, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал.7, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ допускане изработване на подробен устройствен план – план за регулация с цел промяна на регулационните граници по съществуващи на място граници на УПИ XII“за магазин”, УПИ XIV₆₂, и УПИ XVI₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово и изменение на улична регулация.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и СОБСТВЕНОСТ

УПИ XII“за магазин“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово е **собственост на Йорданка Митева**, съгласно НА за собственост на недвижим имот №108, том IV, рег. №2714, дело №373/29.05.2015г., вписан в СВ - Девня под акт №138, том 5, дело №950/2015г.

УПИ XVI₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово е **Общинска публична собственост** съгласно АОС №2385/22.12.2021г. вписан в Служба по вписванията - Девня под акт №186, том 11, дело №2204/2021г,вх.рег.№3569/30.12.2021г. .

УПИ XIV₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово е **Общинска частна собственост** съгласно АОС №2403/16.05.2022г. вписан в Служба по вписванията - Девня под акт №29, том VI, дело №646/2022г,вх.рег.№1177/2022г.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

Съгласно действащия ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово, имотите предмет на разработката попадат в кв. 3 , а именно УПИ XII“за магазин“, УПИ XIV₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ , и УПИ XVI₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово , съответстват на ПИ с идентификатор 02662.501.63 , ПИ с идентификатор 02662.504.377 и ПИ с идентификатор 02662.504.375 по КККР на с. Баново, Община Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-197/28.03.2019г. на ИД на АГКК .

След така предложеното изменение се образуват следните урегулирани поземлени имоти:

- 1.УПИ XIX_{63,375} “за магазин“в кв.3 с площ 404 кв.м, което е образувано от :
 - цял имот с идентификатор 02662.501.63-площ 242 кв.м.
 - 78 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.375
 - 62 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.161-улица
 - 22 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.399-улица
 - Общо придаваеми части за имота:162 кв.м.

За посочените за имота общо придаваеми 162 кв.м. е изготвена оценка от лицензиран оценител, като стойността е в размер на 4288,14 евро (четири хиляди двеста осемдесет и осем евро и четиринадесет евроцента) или 8387лв. (осем хиляди триста осемдесет и седем лева) без ДДС.

2. УПИ XVII₃₇₅ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 с площ 849 кв.м, което е образувано от :

- 805 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.375 целият с площ 897кв.м.
- 44 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.399-улица

3. УПИ XVI₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 с площ 693 кв.м, което е образувано от :

- цял имот с идентификатор 02662.501.377-площ 633 кв.м.
- 60 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.161-улица

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

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.

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.135,ал.2 и чл.15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл.36, ал.1, т. 2 от ЗОС, Общински съвет Суворово:

1. Дава съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за УПИ XII“за магазин“, УПИ XIV₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ и УПИ XVI₆₂ „за обществено обслужващи дейности“ в кв.3 по ЗРП на с. Баново, Община Суворово, одобрен със Заповед №600/14.12.1990г. на Председателя на ИК на ОНС-Суворово и изменение на улична регулация между о.т 7 и о.т. 12 по отношение на ПИ с идентификатори 02662.501.399 (Общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица), ПИ с идентификатори 02662.501.161 (Общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица).

2. Дава съгласие за изменение на кадастралната карта на с. Баново, Община Суворово, по отношение на ПИ с идентификатори 02662.501.399, ПИ с идентификатори 02662.501.161, ПИ с идентификатор 02662.501.375 и ПИ с идентификатор 02662.501.377 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баново, Община Суворово .

3. Упълномощава и възлага на Кмета на Община Суворово или на упълномощено от него лице да предприеме необходимите законови действия по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 49, ал. 1 от НРПУРОС на Общински съвет – Суворово, а именно да сключи предварителен договор за прехвърляне собствеността на придаваеми части с обща площ от 162 кв.м. с Йорданка Неделчева Митева.

4. На основание чл. 51, ал.1 от НРПУРОС на Общински съвет – Суворово, приема цената определена от лицензиран оценител за определената **обща придаваема площ от 162 кв.м. съответно :**

- 78 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.375
- 62 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.161-улица
- 22 кв.м. придаваеми части от ПИ с идентификатор 02662.501.399-улица

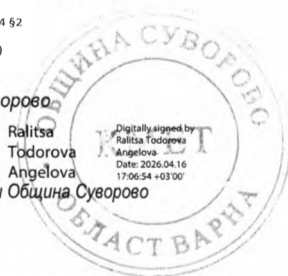
в размер на 4288,14 евро (четири хиляди двеста осемдесет и осем евро и четиринадесет евроцента) или 8387лв. (осем хиляди триста осемдесет и седем лева) без ДДС.

5. След влизане в сила на изменението на ПУП-ПР и заплащане на дължимата сума упълномощава и възлага на Кмета на Община Суворово да сключи окончателен договор.

6. Възлагането на изработването на проекта за изменение на кадастралната карта на с. Баново е за сметка на заявителя – **Йорданка Митева.**

Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
Вносител:
Данаил Йорданов
Кмет на Община Суворово

Съгласували:
Ралитса Тодорова
адв. Ралица Тодорова Angelova
Правен консултант при Община Суворово



Изготвил:
инж. Веселина Бел
Главен експерт ДИ
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
на Община Суворово

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

Входящ № 94-00-1299, до 08.2025г.

„УТ и ИП“ № 13

ДО
 КМЕТА
 НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1. От Община Суворово, ЕГН /ЕИК/ 0000 93684
 представлявано от Данаил Йорданов, ЕГН _____
 адрес за кореспонденция: гр. Суворово
пл. „Независимост“ №1
 телефон за връзка 05153 3333, собственик на ПИ 02662.501.311 и 02662.501.32
 по КК землище гр./с. Баново УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
 гр./с. _____, находящ се на адрес: _____

2. От _____, ЕГН /ЕИК/ _____
 представлявано от _____, ЕГН _____
 адрес за кореспонденция: _____
 телефон за връзка _____, собственик на ПИ _____
 по КК землище гр./с. _____ УПИ _____, кв. _____ по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
 гр./с. _____, находящ се на адрес: _____

В случай на упълномощено лице

Упълномощено лице: _____, ЕГН _____

адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____, пълномощно с рег. № _____

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)

Упълномощено лице: _____

(подпис)

2. _____

(подпис)

Получено _____

на _____ от _____

(дата)

(имена и подпис)

9170 град Суворово
пл. „Независимост №1
тел. +359 /5153/ 33 33
e-mail kmet@suvorovo.bg
http://www.suvorovo.bg



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

Кмет на Община: Данаил Йорданов

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

Входящ № 94-00-1297 /20.08 2025г.

„УТ и ИП“ № 13

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробен устройствени планове

1. От Сторданка Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 ЕГН /ЕИК/ Митева Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

представявано от _____, ЕГН _____

адрес за кореспонденция с. Бачово

телефон за връзка _____ Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679, собственик на ПИ 02662.501.63, 375,377
по КК землище гр./с. Бачово УПИ XII "XIV-62", кв. 3 по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на гр./с. _____, находящ се на адрес: _____

2. От _____ ЕГН 'ЕИК' _____
представявано от _____, ЕГН _____

адрес за кореспонденция: _____

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

В случаи на упълномощено лице

Упълномощено лице: _____, ЕГН _____

адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____ пълномощно с рег. № _____
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 урбанизирани 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)

Упълномощено лице: _____

(подпис)

2. _____
(подпис)

Получено _____
на _____ от _____



ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000063829 / 20-08-2025 15:17ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

Име:	Иорданка Митева
Град:	Баново 9144, община Суворово
Адрес:	
ЕГН/ЛНЧ:	

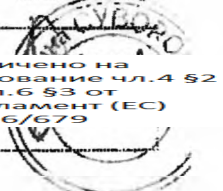
Изпълнител

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	Издаване на разрешение за изработване на ПУП КОД: 44-80-01	брой	3.00	100.0000	300.00
Словом ОБЩО: триста лв. и нула ст.				ОБЩО в лева:	300.00
				ОБЩО в Евро:	153.39

Начин на плащане: в брой

Получил: Иорданка Митева	Съставил: Севда Налбантова
подпис.....	под



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



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 № 2403
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	16-05-2022
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и съгласно Решение № 36-629 от 18.04.2022г. на Общински съвет - Суворово.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	За друг обществен обект, комплекс с площ 897 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с.Баново. Поземлен имот с идентификатор № 02662.501.375/ нула,две,шест,шест,две,пет,едно,три,седем,пет/
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори № 02662.501.63; 02662.501.160 02662.501.161; 02662.501.377; 02662.501.376; 02662.501.32
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	2 045.20 лв.м/ две хиляди четиридесет и пет лв. и 20 ст./



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Дебня	
Вх. реп. №	3589 / 30.12.20 21 г.
Акт №	186 том 11 / дело № 2207 / 2021 г.
Партична книга: том	стр.
Имотна карта	№ 3533
№	1 / 20 г.
Съдия по вписванията:	

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

УТВЪРЖДАВАМ: Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Данаил Йорданов
(име, презиме и фамилия)



А К Т № 2385
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22-12-2021
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Кметство със ЗП 75 кв.м / идентификатор № 02662.377.1/; Сграда за култура и изкуство със ЗП 59 кв.м / идентификатор № 02662.501.377.2/ и прилежащо дворно място с площ 633 кв.м / идентификатор № 02662.501.377/
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с.Баново. Поземлен имот с идентификатор № 02662.501.377/ нула, две, шест, шест, две, пет, нула, едно, три, седем, седем, /
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори № 02662.501.60; 02662.501.61; 02662.501.63; 02662.501.161; 02662.501.375; 02662.501.376.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	3 597.90 лв. / три хиляди петстотин дветдесет и седем лв. и 90 ст./

7. СЪСТАВИТЕЛЯ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС 2332 / 29.03.2021г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - ст. специалист в Дирекция " ОС МДТ "	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Община Суворово Булстат 000093684	

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

.....
/ПОДПИС/

такса по ЗНД 5 300,00 лв.
 материален интерес: 99,40 лв.
 5,00 лв.
 от лв.
 от 2015 г.
 104,40 лв.

Велин Майсторов
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № 1738, дел. № 466
 Акт № 1738, том 5, дело 950/2015г.
 Партидна книга: том стр.
 № по имота на партида
 Таксоводител по ЗДТ
 Кв. № от notarius466@abv.bg
 Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 108 том IV рег. № 2714 дело № 373 от 29.05.2015 год.

Днес, 29.05.2015г. /двадесет и девети май две хиляди и петнадесета година/, 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 лично от една страна: **Пламен Черкезов, ЕГН**, притежател лична карта № изд. на 25.10.2012г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. **0, ет. 2, ап. № 1** и от друга страна **Йорданка Митева,** притежател лична карта № изд. на 09.10.2012г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, с. Любен Каравелово, и след като се убедих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват следния договор:*****

I. Пламен Черкезов ПРОДАВА на Йорданка Митева следния свой собствен недвижим имот, придобит чрез покупко – продажба и в лична собственост, а именно:*****

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII - магазин /дванадесети - магазин/ в квартал 3 /трети/ по плана на село Баново, общ. Суворово, обл. Варна, с площ от 240 кв.м. /двеста и четиридесет квадратни метра/ ЗАЕДНО с построеният в имота ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ със застроена площ от 120 кв.м. /сто и двадесет квадратни метра/, при граници на имота: улица, улица, УПИ I – читалище, магазин, църква и кметство, автоспирка за сумата от 5 300 лв. /пет хиляди и триста лева/, която сума е изплатена напълно от купувача на продавача при сключване на сделката.*****

Данъчната оценка за недвижимия имот описан по-горе е 5 266.10 лв. /пет хиляди двеста шестдесет и шест лева и десет/,*****

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

III. Владението на недвижимия имот се предава при подписване на настоящия нотариален акт.*****

IV. Продавачът Пламен Черкезов декларира, че имота, предмет на настоящия договор за покупко-продажба, е негова собственост, не е предмет на предварителни договори с други купувачи, съдебни или други спорове, освободен е от каквато и да било тежести, в това число вещни права, ипотеки, възбрани, вписани

искови молби, както и че върху същият този имот трети лица нямат каквито и да било противопоставими права и няма основание да се приеме, че ще възникнат правни спорове, които могат да засегнат правата на купувача. Ако се окаже невярно, което и да било от горните обстоятелства, страните договарят, че е налице неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧЪТ и освен законовите последици от това неизпълнение продавачът дължи на купувача неустойка в размера на петкратен размер на продажната цена, както и направените от КУПУВАЧА във връзка с прехвърлянето на собствеността разходи. Настоящият Нотариален Акт служи като извънсъдебно изпълнително основание по реда на чл. 417, т. 3 от ГПК. *****

V. Купувачът Йорланка Митева заяви, че е съгласна и да ва недвижимият имот, подробно описани в точка първа, за посочената сума и при условията на точка втора, трета и четвърта от настоящия договор. *****

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. *****

След като се уверих, че продавачът е собственик на продаваният недвижим имот и че са изпълнени особено изисквания на закона приех представения от страните проект за нотариален акт. 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 вписан в Сл. по Вписване при РС-Девня под Акт № 124, том 10, дело 1445, вх. рег. 2919 от 13.10.2009г.; Скица с изх. № 272 издалена на 07.06.2011г. и презаверена на 30.04.2015г. от Дирекция "УТ" - общ. Суворово; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312000437, издалено на 30.04.2015г. от Отдел „МДТ“ - Община Суворово; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанция за платен местен данък и такса вписване. *****

	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	
ПРОДАВАЧ:		
<i>Алмаш</i>	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	<i>Зерезов</i>
КУПУВАЧ:	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
	<i>Йорланка</i>	<i>Митева</i>

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЙОРДАНКА Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 МИТЕВА – собственик на УПИ XII – магазин, кв.3 съгласно:

- Нотариален акт №138, том V, дело 950 от 29.05.2015г., издаден от Служба по вписванията гр. Девня;

И Община Суворово;

Подробният устройствен план за изменение на УПИ XII "за магазин", УПИ XVI-62 "общ. обсл. дейности" и УПИ XIV-62 "общ. обсл. дейности", кв. 3 по плана на с. Баново, общ. Суворово, обл. Варна е изготвен по искане на Възложителите с цел промяна на регулационните граници по съществуващи на място граници и изменение на улична регулация, съобразно бъдещи инвестиционни намерения на страните.

Промяната се основава на чл.15 и чл.135 от ЗУТ.

С разработката се изменя ЗРП на с. Баново, общ. Суворово, одобрен със Заповед 600 от 14.12.1990г. Спазени са минималните изисквания на чл.19 от ЗУТ за размери и лице на новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

След така предложеното изменение се образуват следните урегулирани поземлени имоти:

УПИ XIX-63,375, кв. 3 с площ 404 кв.м., което е образувано от:

- цял имот с идентификатор 02662.501.63 - площ 242 кв.м.
- 78 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.375;
- 62 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.161 (улица);
- 22 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.399 (улица);

УПИ XVII-375, кв. 3 с площ 849 кв.м., което е образувано от:


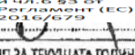
- 805 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.375 целия с площ 897 кв.м.;
- 44 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.399 (улица);

изменя се УПИ XVI-62, кв. 3 с площ 693 кв.м., което е образувано от:

- цял имот с идентификатор 02662.501.377 - площ 633 кв.м.
- 60 кв.м. от ПИ с идентификатор 02662.501.161 (улица);

ноември 2025г.

гр. Варна

 Специал: ГПГ Част на проекта: за удостоверение ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 05358
	инж. НЕДЯЛКА ПЕТКОВА ЛАМБЕВА
	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
	Подпис: 
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ПРОЕКТАНТ:

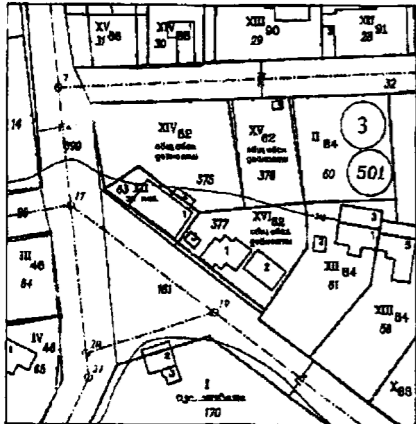
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

/инж. Недялка Ламбева/

ИЗВАДКИ

на частта 377 кв.м с. Банова, общ. Суворова, одобрен със Заповед 890 от 14.12.1990г. и действителна картографска карта на с. Банова, одобрена със Заповед РД-18-197 от 28.03.2019г. на МД на АГКК

масщаб 1:1000



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

масщаб 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

масщаб 1:1000



ГРАНИЦИ И ЛИНИИ

- ИМОТНА ГРАНИЦА ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА
- УЛИЧНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- БЪТРЕШНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- БОРДЮРНИ ЛИНИИ

ПРУТИ ОЗНАЧЕНИЯ

- XVII 378 номер на УПИ
- 63 номер на ПИ
- 3 номер на квартал
- 501 номер на административен район
- ЖМ обособяване на устройствена зона в духа регул. целен план

ТРАСПОРТНИ И ОРГАНИЗАЦИОННИ ЕЛЕМЕНТИ

- ОСОВИ ЛИНИИ НА УЛИЦА
- ОСОВИ ТОЧКИ
- РАЗМЕРИ НА НАПРЕЧНИЯ ПРОФИЛ НА УЛИЦИТЕ

БРОЙ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, ВКЛЮЧЕНИ В РАЗРАБОТКАТА - 26р.
ПЛОЩ НА РАЗРАБОТКАТА - 1138 м²

ЗОНА ПО ОУПН НА С. БАНОВА - ЖМ (територия за жилищни функции)

Забележки:

1. Имотите се регулират по чл.16 и чл.126 от ЗУТ
2. Разширението на урегулираните поземлени имоти се съобразява с чл.16, ал.1, т.1 от ЗУТ

номер на квартала	номер на ПИ	ПЛОЩ на ПИ - кв. м.	номер на стор УПИ	ПЛОЩ на стор УПИ	придобивена част от ПИ 02662.501.375	придобивена част от ул. " "	номер на кв. УПИ	ПЛОЩ на кв. УПИ (кв. м.)	устройствена зона	поземлен имот с установен предназначение
3	02662.501.63	242	XI-38 кв.м	221 кв.м.	78 кв.м.	84 кв.м.	XI-63.375	404	Ж	за магазин
	02662.501.375	887	XIV-62	872 кв.м.	-	44 кв.м.	XI-375	848	Ж	за общ. обслуж. дейности
	02662.501.377	633	XI-62	596 кв.м.	-	60 кв.м.	XI-62	883	Ж	за общ. обслуж. дейности

номер на квартала	номер на стор УПИ	ПЛОЩ на стор УПИ / кв. м. /	номер на кв. УПИ след изменение	ПЛОЩ на кв. УПИ след изменение / кв. м. /
3	38	221	XI-63.375	404

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на УПИ XII "за магазин", УПИ XIV-62 "общ. обслуж. дейности", УПИ XVI-62 "общ. обслуж. дейности" и изменение на улична регулация, кв.3 по плана на с. Банова, общ. Суворова, обл. Варна /ПИ 02662.501.63, ПИ 02662.501.375 ПИ 02662.501.377 по ККР/

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

ВЪВЕДИТЕЛ:	ЙОРДАНКА НЕДЕЛЧЕВА МИТЕВА
ОБЩИНА:	ОБЩИНА СУВОРОВО
ОБЪЕКТ:	СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на УПИ XII "за магазин", УПИ XIV-62 "общ. обслуж. дейности", УПИ XVI-62 "общ. обслуж. дейности" и изменение на улична регулация кв.3 по плана на с. Банова, общ. Суворова, обл. Варна /ПИ 02662.501.63, 02662.501.375 и 02662.501.377 по ККР/
ЧЕРТЕЖ:	СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪВЕЛ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ПРОЕКТАНТ РЕГУЛАЦИЯ:	ИНЖ. Нералис Ламбева
МАЩАБ:	1:1000
ЛИСТ №:	1/1
ДАТА:	08/2025

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ: 17.03.2026
ИЗГОТВЕНА В 1 КОПИЕ С ПРИЛОЖЕНИЯ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

I. ОБЩИ ДАННИ:

Изпълнител: Инж. Максим ^{Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679} з Ставрев – независим оценител, вписан в регистъра на КНОБ

Възложител: Община Суворово на основание Възлагателно писмо ВП 3/16.03.2026г

Собственик: Община Суворово и Йорданка ^{Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679} Митева

Срок на валидност на оценката: 12 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

Цел на оценката: Да се изготви пазарна оценка във връзка с промяната на ПУП – ПР на с.Баново основано на чл.15 и чл.135 от ЗУТ

Обекти: ПИ 02662.501.375, ПИ 02662.501.161, ПИ 02662.501.399 и цял имот ПИ 02662.501.63 по КК на с.Баново, общ.Суворово, обл.Варна

Обща площ: 162 кв.м

II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ:

Изчислени стойности	кв.м.	в евро	евро/кв.м
Обща препоръчителна пазарна стойност	162	4 288.14 €	26,47
ПИ 02662.501.375	78	2 064,66 €	26,47
ПИ 02662.501.161	62	1 641,14 €	26,47
ПИ 02662.501.399	22	582,34 €	26,47

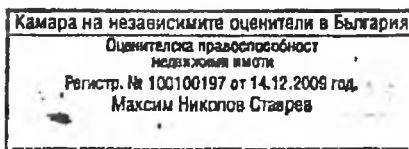
Забележка: Всички стойности са без ДДС

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

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

Инж.М.Ставрев

Сертификат № 100100197 от КНОБ за оценка на недвижими имоти



Декларация:

Този Доклад е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Резюмето е неразделна част от оценителския доклад. Крайните изводи в него не могат да се използват извън контекста на доклада.

Мобилен телефон

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

9000 Варна, Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
e-mail: [redacted]

БИК 177913893

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА
 - 1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
 - 1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ
 - 1.3 ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ
 - 1.4 ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ
2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
 - 2.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА
 - 2.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОКОЛНАТА СРЕДА. ЕКОЛОГИЧЕН И СОЦИАЛЕН РИСК
 - 2.3 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА
 - 2.4. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ТЕРЕНА
3. ОЦЕНКА НА ИМОТА/ИМОТИТЕ
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
 - 4.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА
5. ПРИЛОЖЕНИЯ
 - 5.1 ПЪРВИЧНИ ДОКУМЕНТИ
 - 5.2 СНИМКИ НА ОБЕКТА - 3бр
 - 5.3. КОПИЕ ОТ СЕРТИФИКАТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ. ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
9000 Варна, у
e-mail: !
EIK 177913893

Оценителски доклад

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработката представя резултатите от Оценката на **недвижими имоти** ПИ 02662.501.375, ПИ 02662.501.161, ПИ 02662.501.399 и цял имот ПИ 02662.501.63 по КК на с.Баново, общ.Суворово, обл.Варна

намиращ се в с. Баново, общ.Суворово, обл.Варна

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Суворово на основание Възлагателно писмо ВП 3/16.03.2026г

СОБСТВЕНИК: Община Суворово и Йорданка Митева

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Дейностите по оценката са извършени от инж.М.Ставрев – сертифициран оценител със сертификат 100100197от КНОБ, приложен към Доклада.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Да се изготви пазарна оценка във връзка с промяната на ПУП – ПР на с.Баново основано на чл.15 и чл.135 от ЗУТ

ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА: 16.03.2026 год.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: 17.03.2026 год.

Всички изводи, анализи и констатации, прогнози и оценки, установени и използвани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за формиране на справедлива пазарна стойност:

- са валидни за оценяваните обекти към датата на оценката,
- съобразени са със Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата и
- не могат да се използват извън контекста й.

КУРС НА БНБ към 17.03.2026 год. за 1€ =1.95583 лв.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 12 (дванадесет) месеца, при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта.

1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие с българските стандарти за оценяване – БСО одобрени от Общото събрание на КНОБ на 17-18 Март.2018г и влезли в сила на 1.Юли.2018г.

Като база на стойността е възприет термина „Пазарна стойност“.

Подходите и методи за оценяване са в съответствие с изискванията на БСО

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

Метод на пазарния подход: Пазарния подход дава индикация за стойност,като се сравнява оценяваният актив с идентични или аналогични(сходни) активи за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят трябва да извърши сравнителен анализ на качествени и количествени прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често ще е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. За целта се ползват пазарни множители.

Пазарния подход би трябвало да се прилага и да му се придава значителна тежест при следните обстоятелства:

- а) актив като оценявания е бил продаден наскоро чрез сделка, която е подходяща за разглеждане при възприетата база на стойността
- б) активи, които са идентични или по същество аналогични на оценявания, са активно търгувани публично, и/или
- в) има чести и/или скорошни наблюдаеми сделки с по същество аналогични активи

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ,ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
Стр. 3

9000 Варна, ул.
e-mail: **3**
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
379
ЕИК 177913893

Оценителя избира да извърши оценката единствено по този метод поради факта, че единствено той отговаря на изискванията за определяне стойността на оценявания обект във връзка с целта на поставената задача и поради наличието на достатъчен брой пазарни свидетелства.

1.3 ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, както следва:

- Кадастрална скица на поземлените имоти
- Скица за изменение на ПУП – ПР на с.Баново, общ.Суворово, обл.Варна
- Нотариален акт № 138, том V, дело 950 от 29.05.2015г гр.Девня
- Извършен оглед на място на оценявания обект.
- Вербално интервю на оценителя с Възложителя
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценяваният обект
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.

1.4 ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

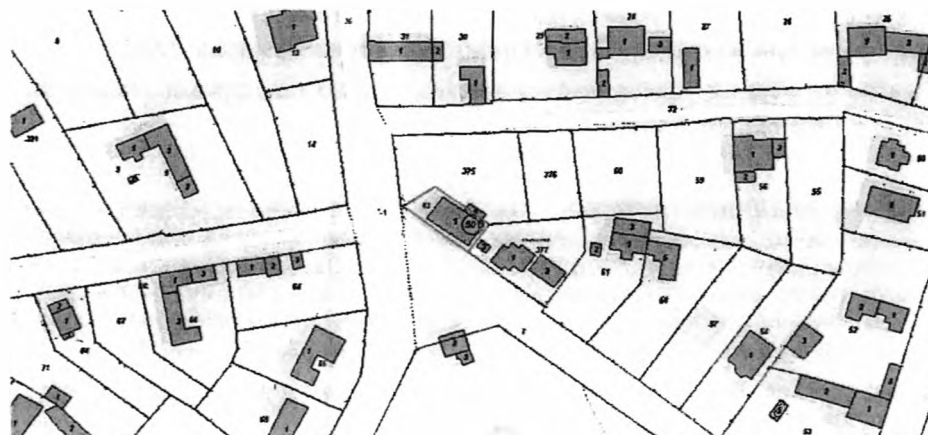
Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителят не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениеята за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата.

2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

2.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА

Всички обекти се намират в централната част на селото в непосредствена близост до Община Баново.



ПИ 02662.501.63 област Варна, община Суворово, с. Баново, ул. - вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 242 кв. м, квартал 3, парцел XII

Мобилен телефон

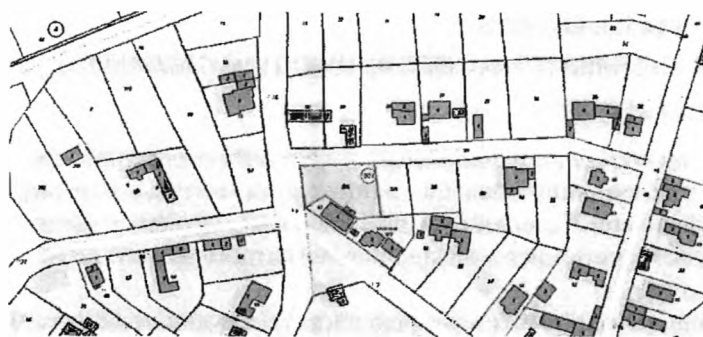
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Стр. 4

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

ЕИК 177913893



ПИ 02662.501.375 област Варна, община Суворово, с. Баново вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 897 кв. м, квартал 3, парцел XIV-62



ПИ 02662.501.161 област Варна, община Суворово, с. Баново, ул. - вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 6443 кв.м



ПИ 02662.501.399 област Варна, община Суворово, с. Баново, ул. -вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 12259 кв.м

2.2 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА (ОБЕКТА)

Оценяваните имоти са общинска и частна собственост съгласно предоставени и описани документи

2.3. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Във връзка с молбата на Йорданка Митева, собственик на УПИ XII – магазин, кв.3 е изготвена частична промяна в ОУП на с.Баново. С разработката се изменя ЗРП на с.Баново одобрен със Заповед 600 от 14.12.1990г при спазване на изискванията по чл.19 от ЗУТ. Промените обхващат няколко имота, като дават възможност на собствениците да инвестират в развитие на района.

Мобилен телефон

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Стр. 5

9000 Варна, ул.
e-mail: info@valentini.com

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

ЕИК 177913893

3. ОЦЕНКА НА ИМОТА/ИМОТИТЕ

3.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИЯ ПОДХОД

3.2. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

Оценката по *метода на сравнителните продажби* се изготвя чрез пряко сравняване на оценявания обект с подходящи аналози. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за **реално осъществени сделки** с качества на пазарни свидетелства през последните три до шест месеца на съответния местен пазар на недвижимости или на други сравними пазари.

Цената на аналогични имоти се определя и от местоположението, вида строителство, годината на построяване, хоризонтална и вертикална планировка за района, общото състояние на недвижимият имот и общите части, отстоянието от спирка на градския транспорт и др.

Разликите на сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект се **коригират** съответно (в “плюс” или в “минус”) според по-добрите им или по-слаби характеристики с експертни коефициенти (проценти), отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне **коригирана цена на квадратен метър** за съответните обекти по отношение на сравнявания. Основната формула (зависимост) на метода “сравнителни продажби е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на сравняемия имот}} \pm \boxed{\text{Стойността на различията}} = \boxed{\text{Стойност на оценявания имот}}$$

Кф-коефициент за функционалност

Кс-коефициент за специфики

Км-коефициент за местоположение и инфраструктура

3.3. ОЦЕНКА НА ИМОТА

Резултатите от изчисленията по този метод са систематизирани в следната таблица:

Мобилен телефон

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Стр. 6

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

ЕИК 177913893

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/КВ.М
ИМОТ 1	Парцел с.Баново, общ.Суворово	653	13900	21,29
ОСОБЕНОСТИ	ПРЕМИЕР ИМОТИ ЕООД Ирина Акимова. Имаме удоволствието да ви предложим парцел в регулация, подходящ за строеж на еднофамилна къща, с удобен целогодишен достъп и приятна панорама към Варненското езеро. Ток и вода на границата.	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	-5%
		Коригирана цена		18,09
ИМОТ 2	Парцел с.Баново, общ.Суворово	776	32000	41,24
ОСОБЕНОСТИ	НОМЕРОИЪТ предлага за продажба УПИ панорамен, равен, с правилна форма.Ток и вода на границата. Достъпа е по асфалт и чакълест път. Село Баново е на 21 км. от Варна. Консултант недвижими имоти: Спас Йоневски - 088 633 3848	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	-5%
		Коригирана цена		35,05
ИМОТ 3	Парцел с.Баново, общ.Суворово	1114	46000	41,29
ОСОБЕНОСТИ	НОМЕРОИЪТ предлага за продажба УПИ панорамен, равен, с правилна форма. Имота може да се раздели на два по-малки парцела. Ток и вода на границата. Достъпа е по асфалтов и чакълест път. Спас Йоневски - 088 633 3848	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	-5%
		Коригирана цена		35,10
Средна цена €/ кв.м				29,41
Корекционен коефициент-комисион, договаряне,офертност				-10%
Прието кв.м.		162	4 288 €	26,47
		в лева	8 387 лв	51,77

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на пазарните аналози е 4 289.00 евро

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

4.1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,

Мобилен телефон

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Стр. 7

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

9000 Варна
е-п
ЕИК 177913893

- размер и оформление,
- изградена инфраструктура,
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

4.2 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

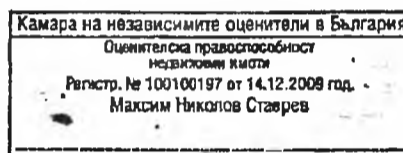
Въз основа на направените оценки на обекта по изброените дотук методи в доклада, констатациите от направения оглед на място и състоянието на пазара на аналогични имоти към момента на оценката,

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Получената пазарна стойност на така оценяваните имоти находящ се в с.Баново, общ.Суворово, обл.Варна е :

Изчислени стойности	кв.м.	в евро	евро/кв.м
Обща препоръчителна пазарна стойност	162	4 288.14 €	26,47
ПИ 02662.501.375	78	2 064,66 €	26,47
ПИ 02662.501.161	62	1 641,14 €	26,47
ПИ 02662.501.399	22	582,34 €	26,47

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:
Оценителя съставил настоящият доклад декларира, че са спазени изискванията на Закона.



6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1 ПЪРВИЧНИ ДОКУМЕНТИ

6.2. КОПИЕ ОТ СЕРТИФИКАТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ

МЯСТО НА ИЗГОТВЯНЕ НА
ОЦЕНКАТА – гр. Варна

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

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

Инж.М.Ставрев

сертификат № 197 за недвижими имоти, сертификат № 90 за машини и съоръжения, сертификат № 80 за търговски предприятия и сертификат №123 за земеделски земи и трайни насаждения – всички издадени от КНОБ, вещо лице към НАП, МВР, АВ, ВОС,

WEB: www.ocenitel.org

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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Стр. 8

9000 Варна, у
е-mail
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
ЕИК 177913893



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

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
Стр. 9

9000 Варна, у.
е-таи
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
ЕИК 177913893