

ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл. "Независимост" № 1
тел.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

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

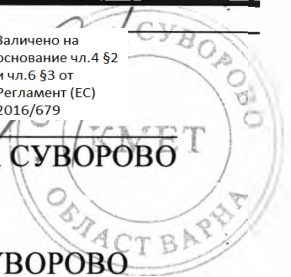
ОБЩИНА СУВОРОВО
ИЗХОДЯЩ № 08-01-9
дата 13 / 01 2026г

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО
ИЗХОДЯЩ № 08-00-10
дата 13 01 2026г

ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

ОТНОСНО: Приемане на решение за разпореждане и одобрение на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ поземлен имот с идентификатор 80861.3.238 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 80861.3.238 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 972,00 кв.м, с номер по предходен план 003238, съгласно одобрена КККР със Заповед № РД-18-65/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на изпълнителния директор на АГКК.
- **Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2698/15.12.2025г.,** вписан в Агенция по вписванията под №25 том XI, вх.№3531, дело №2091 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 **972,00 квадратни метра в размер на 2694,00 лв.** /две хиляди шестотин деветдесет и четири лева и нула стотинки/ или **1377,42 евро** /хиляда триста седемдесет и седем евро и четиридесет и две евро цента/. **Не се начислява ДДС.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5312001452/12.12.2025 година данъчната оценка на имота е определена в размер на 15,60 лева или 7,98 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 80861.3.238 по КKKP на с.Чернево, м.“Исправен камък/язовир“**, категория 10, с площ 972,00 кв.м, идентичен с номер по предходен план 003238, с начин на трайно ползване: лозе, трайно предназначение на територията: земеделска, при граници и съседи : 80861.3.239, 80861.3.226, 80861.3.817, 80861.3.227, 80861.3.237, 80861.3.219. Имота е актуван с Акт за частна общинска собственост №2698/15.12.2025г.

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 972,00 квадратни метра в размер на 1377,42 евро /хиляда триста седемдесет и седем евро и четиридесет и две евро цента/ равностойно на 2694,00 лв. /две хиляди шестотин деветдесет и четири 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 №2698/15.12.2025г.
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“

Ralitsa
Todorova

Съгласувал: Angelova
адв.Ралица Тодорова

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

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
Date: 2026.01.12
09:59:25 +02'00'

ОБЩИНА СУВОРОВО
ЕНОСРЪН : 91-00-546
дата : 09 / 07 / 2025г

В Прилог
08.07.2025г

До

Г-н Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

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

МОЛБА

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

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

Тел 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.

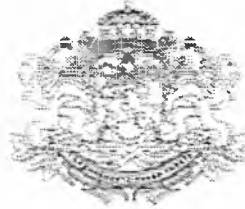
Разчитам на вашето одобрение , съдействие и удовлетворяване на молбата.

Гр. Суворово

09.07.2025г.

С уважение:

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



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)



АКТ № 2698

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	15-12-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дозе с площ 972 кв.м. категория на земята: 10 /десета/. идентификатор № 80861.3.238/ осем. нула.едно.осем. шест. едно.три,две.три.осем/.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с.Чернево, м."Исправен камък/язовир". ПИ 80861.3.238 по КККР на с.Чернево, одобрени със Заповед № РД-18-65/08.07.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: 003238
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 80861.3.239: ПИ 80861.3.226: ПИ 80861.3.817: 80861.3.227: ПИ 80861.3.237: ПИ 80861.3.219
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	15.60 лв. / петнадесет лева и 60 стотики/

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

11-1561-06077313

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3252616-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентичен номер 80861.3.239

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чернево, общ. Суневряво, одобрени със Заповед №РД-18-65/08.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чернево:

№17: няма извършено изменение на КККР със заповед

адрес на поземления имот: с. Чернево

Обектност: "ИСПРАВЕН КАМЪК ЯЗОВИР"

Площ: 972 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

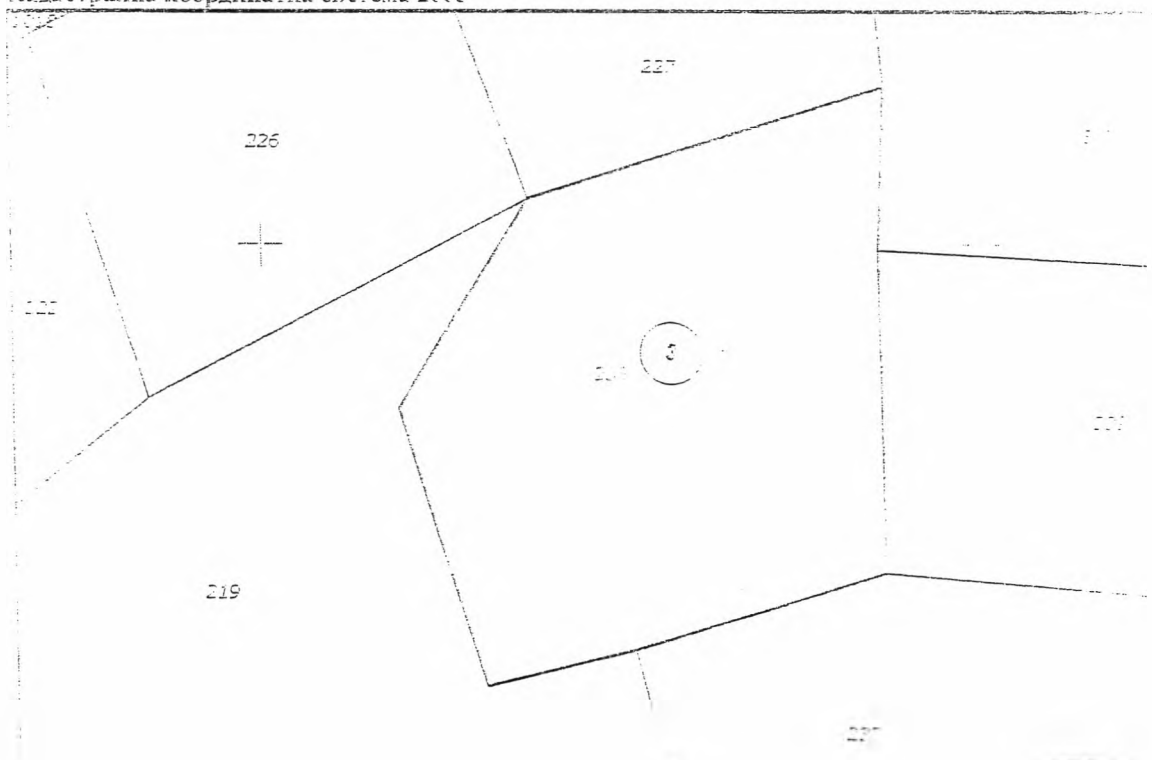
начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята при неполивни условия: 10

Трайшен идентификатор: няма

номер от предходен план: 003238

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Координати: 80861.3.239, 80861.3.226, 80861.3.817, 80861.3.227, 80861.3.237, 80861.3.219

№15-3252616-11.12.2025 г.

Изготвено на основа на

№15-3252616-11.12.2025 г.

№15-3252616-11.12.2025 г.



Собственици по данни от КРНН:

ОПФ

площ 972 кв. м от правото на собственост

Референце на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18х), ал.1 от ППЗСПЗЗ - 12.03.2016 г.

площ на собственост в стари реални граници № 14 от 19.03.1994 г. (194-1/1994 г.)

ТЕБЮРОВО

Носители на вещни и други права по данни от КРНН:

Въвме данни

Въвме попада в следните зони на ограничители: въвме данни

ВЕРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

ИЗДАВАЩИЯ: *Ангелина Тодорова*

25.01.2016 г. Подпис: *Ангелина Тодорова*

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

ИД: 184901076
ИД: 184901076
ИД: 184901076
ИД: 184901076

ИД: 184901076
ИД: 184901076
ИД: 184901076
ИД: 184901076



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312001452 / 12.12.2025 г.
РНУ: d6eeab91-e1b6-4bfc-812f-c572001e59ec

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 КАМЪК/ЯЗОВИР- 80861.3.238	Категория X	972.00	15.60 лв.	7.98 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 15.60 лв. / 7.98 € словом: ПЕТНАДЕСЕТ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / СЕДЕМ ЕВРО и 98 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312001452/12.12.2025 г., за да послужи пред РС ДЕВНЯ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 12.12.2025 г.

Подпис:
Издаде: Илка-Скорчева



ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ – ЛОЗЕ,М-СТ

**„ИСПРАВЕН КАМЪК“ С ИДЕНТИФИКАТОР
№ 80861.3.238 В 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 80861.3.238

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ . за 972,00 кв.м.



1 При оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив се тчита 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 – 0,972дка:

Имот с идентификатор № 80861.3.238 по Кадастралната карта на с. Чернев Община Суворово, обл. Варна с трайно предназначение на територията – земеделска земя, 10-та категория, с площ 0,972дка. 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

Сертифициран оценител инж. Донка Г. Михайлова, тел. 0899 145 187

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

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** и български лева.

1.2.Метод на поземлената рента

Текущата стойност на имота се определя на база дохода, получен при владение на имота, приведен към датата на оценката. За прилагане на метода е необходимо да се определи трайно 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 сформиранията 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, земеделска 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:

3120,00 лева /три хиляди сто и `двадесет лева/

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:

- **2268,00/две хиляди двеста шестдесет и осем 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	3 120	50%	1 560,00
Метод на поземлената рента	2 268	50%	1 134,00
			2 694,00

ПРЕДЛАГАМ СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ с идентификатор

Сертифициран оценител инж. Донка Г. Михайлова, тел. 0899 145 187

**№ 80861.3.238 ПО КК и КР НА с.Чернево, ОБЩИНА СУВОРОВО, С
ПЛОЩ 972,00 кв.м. е 2694,00 / две хиляди шестотин девметдесет и четири
лева/ или 2,77 лв./кв.м., 2 770,00 лева/дка**

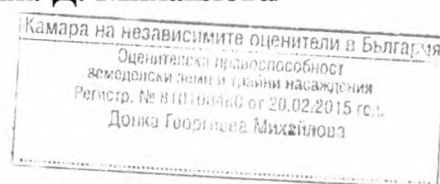
Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

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: 3000065099 / 19-12-2025 09:12ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател	
Име:	ЯНИ ОДОРОВ
Град:	община
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	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 ОДОРОВ	Съставил: Севд Налбантова
подпис.....	подпис.....

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