

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 №	08-01-273
дата	08 / 12 2025г
Общински съвет СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-244
DATE	08 12 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-28, УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв. 6 по ПУП-ПРЗ на гр. Суворово одобрен със Заповед №6-77/15.04.2010г. на ОС гр. Суворово, включващ ПИ с идентификатор 70175.501.32 (частна собственост), ПИ с идентификатор 70175.501.33 (общинска собственост) и ПИ с идентификатор 70175.501.34 (общинска собственост) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово

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

В деловодството на Община Суворово е постъпило Заявление с Вх. №94-00-1107/24.07.2025г. и Вх. №94-00-1524/07.10.2025г. от Атанас Атанасов, чрез Теодора Костова в качеството и на пълномощник по пълномощно с рег. №346/01.06.2022г. при Община Суворово и Заявление с Вх. №94-00-1525/07.10.2025г. от Община Суворово, съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-28, УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв. 6 по ПУП-ПРЗ на гр. Суворово одобрен със Заповед №6-77/15.04.2010г. на ОС гр. Суворово, включващ ПИ с идентификатор 70175.501.32 (частна собственост на Атанас Атанасов), ПИ с идентификатор 70175.501.33 (общинска собственост) и ПИ с идентификатор 70175.501.34 (общинска собственост) по КККР на гр. Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018г. на ИД на АГКК.

І. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и СОБСТВЕНОСТ

Атанас Атанасов е собственик на УПИ VI-28 (по отношение ПИ с идентификатор 70175.501.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово), съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот №3-43/26.09.2011г., вписан в служба по вписвания гр. Девня, под акт №58, вх.рег.№2899/29.09.2011г., издаден от Служба по Вписвания – Девня.

Община Суворово е собственик на ПИ с идентификатор 70175.501.33 и ПИ с идентификатор 70175.501.34 по КККР на гр. Суворово, съгласно акт за частна общинска собственост №2354/24.08.2021г., вписан в Служба по вписванията - гр. Девня под акт №145, том 7, дело №1353/2021г., вх.рег. №2235/25.08.2021г., дв.вх. №2208 и акт за частна общинска собственост №2355/24.08.2021г., вписан в Служба по вписванията - гр. Девня под акт №146, том 7, дело №1354/2021г., вх. рег. №2236/25.08.2021г., дв. вх. №2209.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

Представения проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) цели изменение на дворищнорегулационната граница между УПИ VI-28 (по отношение на ПИ с идентификатор 70175.501.32), УПИ VII-27 (част от ПИ с идентификатор 70175.501.33 , ПИ с идентификатор 70175.501.34 и ПИ с идентификатор 70175.501.32) и УПИ VIII-26 (част от ПИ с идентификатор 70175.501.33 , ПИ с идентификатор 70175.501.34 и ПИ с идентификатор 70175.501.32) в кв.6 по КККР на гр.Суворово.

С изменение на границата между имотите се образуват УПИ XX-32 „за жилищно строителство“, а УПИ VII-27 и УПИ VIII-26 се обединяват в УПИ XXI-33,34 „за жилищно строителство“ кв.6, като от УПИ VII-27 и УПИ VIII-26 - 56 кв.м. се предават към новообразуваното УПИ XX-32 „за жилищно строителство“ кв.6 по КККР на гр.Суворово.

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

За горепосочените придаваеми 56 кв.м. е изготвена оценка от лицензиран оценител, като стойността е в размер на 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 на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VI-28, УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв. 6 по ПУП-ПРЗ на гр. Суворово одобрен със Заповед №6-77/15.04.2010г. на ОС гр. Суворово, съответстващи на ПИ с идентификатор 70175.501.32, ПИ с идентификатор 70175.501.33 и ПИ с идентификатор 70175.501.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018г. на ИД на АГКК, чрез които се формират УПИ XX-32 „за жилищно строителство“ и УПИ XXI-33,34 „за жилищно строителство“.

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 70175.501.33 и ПИ с идентификатор 70175.501.34 - (общинска собственост).

3. Възлага на Кмета на Община Суворово или на упълномощено от него лице да предприеме необходимите законови действия по сключване предварителен договор за прехвърляне собствеността на 56 кв.м от УПИ VII-27 и УПИ VIII-26 кв.6 по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ за промяна на границите между УПИ VI-28, УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв. 6 по ПУП-ПРЗ на гр. Суворово одобрен със Решение №6-77/15.04.2010г. на ОС гр. Суворово, като след влизане в сила на изменението на ПУП-ПРЗ 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 за определената площ от **56 кв.м. в размер на 2016,00 лв. (две хиляда и шестнайсет лева и нула стотинки) без ДДС.**

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 – Атанас Атанасов.

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

ВНОСИТЕЛ:

Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

Ralitsa
Todorova

Съгласувал: Angelova

адв. Ралица Тодорова

Правен консултант при Община Суворово

Digitally signed by
Ralitsa Todorova
Angelova
Date: 2025.12.05
15:12:43 +02'00'

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

Съгласувал:

арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово

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

Изготвил:

инж. Веселина Белеганска

*Главен експерт Дирекция "УТ и ИП"
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

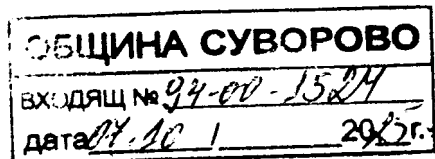
СУВОРОВО



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 № 94-00-1104/24.04.2025 г

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО



ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение / изменение / за изработване на подробни устройствени планове

1. От АТАНАС Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 АТАНАСОВ, ЕГН /ЕИК/ 70145.501.32,
представявано от _____, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: _____

телефон за връзка _____, собственик на ПИ 70145.501.32
по КК землище гр./с. Суворово УПИ 11, кв. 6 по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на
гр./с. Суворово, кв. _____, находящ се на адрес: Суворово
ул. Радикал 18

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. _____, кв. _____, находящ се на адрес: _____

В случай на упълномощено лице
Упълномощено лице: ТЕОДОРА Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 КОСТОВА, ЕГН _____
адрес за кореспонденция: УСРНСИС УЛ. РАДИКАЛ 18

телефон за връзка _____, пълномощно с рег. № 316
на нотариус ЕВГЕН ВЛАЧЕВ, район на действие Община Суворово

Моля/им, да ми бъде разрешено изменение 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.

Прилагам/Прилагаме:

- ☒ Документ/и за собственост на имота;
- ☒ Актуална скица/и на поземления/ите имот/и;
- ☒ Задание за изработване на ПУП по реда на чл. 124, ал. 7 от ЗУТ;
- ☒ Скица-предложение за изменение на действащ ПУП;
- ☐ Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
- ☒ Извадка за имота от действащ регулационен план;
- ☐ Извадка за имота от Общ Устройствен план;
- ☒ Квитанция за платена такса.

Заявители: 1. _____

(подпис)

2. _____

(подпис)

Упълномощено лице: _____

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

(подпис)

Получено _____

на _____ от _____

(дата)

(имена и подпис)

№ 18 08 23
Венко Венков
Департамент за управление на територията и благоустрояването
Подпис: Атанас
Регистър 510

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

Атанасов

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



Входящ № 94-00-1525 104.10 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

представявано от Данаил Йорданов, ЕГН _____

адрес за кореспонденция: гр. Суворово

пл. „Независимост“ №1

телефон за връзка 05153 3333, собственик на ПИ 20185.501.33 и 20185.501.34

по КК землище гр./с. Суворово УПИ VI 27; VII 26 кв. 6 по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на

гр./с. Суворово 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 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 _____

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000063687 / 08-08-2025 16:27ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

Име:	Атанас	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	Атанасов
Град:	Суворово 9170, община		
Адрес:	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679		
ЕГН/ЛНЧ:	Регламент (ЕС) 2016/679		

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	1.00	100.0000	100.00
Словом ОБЩО: сто лв. и нула ст.				ОБЩО в лева:	100.00
				ОБЩО в Евро:	51.13

Начин на плащане: ПОС Терминал

Получил: Атанас

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

Атанасов

Съставил: Севда

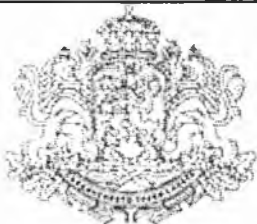
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Налбантова

подпис.....

подпис.....

Документът 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

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)
2016/679

ОБЛАСТ Варна
Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. №	2236	/ 23.08.2021 г.
Акт. №	146	том 4 / дело № 1354 / 2021 г.
Партидна книга: том		стр.
Имотна карта	20. Вх. 2209	
Д.Т.	кв. №	20

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

А К Т № 2355
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24-08-2021
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 1 метра с площ 163 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, гр. Суворово, ул. "Родопи". Поземлен имот с идентификатор № 70175.501.34/седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,едно,три четири./
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 70175.501.33; 70175.501.35; 70175.501.31; 70175.5501.579.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	665.90 лв. / шестстотин пестдесет и пет лева и 90 ст./

8.НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО
АКТОВЕ

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

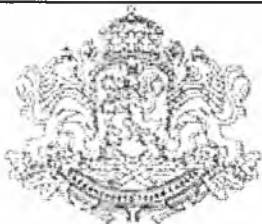
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - ст.специалист в Дирекция " ОС МДТ"

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

.....
ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община Суворово Булстат 000093684



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА
Данаил Йорданов
(име, презиме и фамилия)

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

Служба по издаването на актове

Вх. рег. №	2235	25.08.2021
Акту. №	145	том 8 / дело № 1353 / 20 21
Партидна книга: том		стр.
Имотна карта	26.08.2208	
Д.Т.	кв. №	20

А К Т № 2354
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24-08-2021
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 метра с площ 258 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, гр. Суворово. Поземлен имот с идентификатор № 70175.501.33/седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,едно,три,три/
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 70175.501.32; 70175.501.35; 70175.501.34; 70175.501.31
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 053.90 лв. / хиляда петдесет и три лева и 90 ст./

8.НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО
АКТОВЕ

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - ст.специалист в Дирекция " ОС МДТ"

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

.....
/ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община Суворово Булстат 000093684

ДОГОВОР

за покупко-продажба на недвижими имот

№3-43/26.09.2011г.

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)
2016/679

Д-нос 26.09.2011 година в гр. Суворово, област Варненска между:

1. ОБЩИНА – СУВОРОВО съгласно Указ №41, обнародван в ДВ бр.2 от 06.01.1999г. с изд. №1/2011г. и
адрес на управление гр. Суворово, пл.Матевиският №1 с БУЛСТАТ 000093684 представлявана от СВЕТА
ЕЧЕВА: ЕГН [REDACTED] – В.И.Д. кмет на Общината съгл. Решение №11-201/20.09.2011г. на
Общински съвет гр.Суворово и ПЕНКА [REDACTED] КРИСТОВА с ЕГН [REDACTED] – Главен счетоводител на
Общината

2. АТАНАСОВ с ЕГН [REDACTED] жител на гр.Суворово, ул. [REDACTED] бр.18, общ.Суворово, обл.Варна

на основание чл.87, ал.1 от Закона за общинската собственост чл.79 от Наредбата за реда по
придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решения с №24-
63/22.05.2011год. на Общински съвет – гр.Суворово и проведен търг обявен със Заповед №380/09.08.2011год. и
Заповед №415/02.09.2011год. на кмета на Община Суворово, оповестява спечелилия търга се сключи
настоящия договор за покупко – продажба на недвижими имоти, а именно:

1. ОБЩИНА – СУВОРОВО, представлявана от В.И.Д. кмет СВЕТА ЕЧЕВА и ПЕНКА
КРИСТОВА – Главен счетоводител, продават на АТАНАСОВ следният свой недвижим
имот, описан с Акт за частна общинска собственост №2487/22.02.2011г., а именно:

ДВОРНО МЯСТО представляващо УПИ VI-28/шести – двадесет и осем/, кв.б/шести/ с площ
430кв.м./четиристотин и осемдесет квадратни метра/ нахлуващ се по плана на гр.Суворово, общ.Суворово,
обл.Варна, при граници УПИ V/пети/; УПИ XI-29/двайздесет и двадесет и девет/; УПИ XI-30/единадесет и
тридесет/; УПИ VII-25/осми – двадесет и шест/; УПИ VII-27/осми – двадесет и седем/;
улице,

2. ОБЩИНА СУВОРОВО продава описания имот за сумата от 1.920 00лв./хиляда деветстотин и двадесет
лева/ без ДДС

3. АТАНАСОВ взема, че е съгласен и купува имота, описан в пункт първи от договора за
продажбата в тази цена

ЦЕНАТА НА СДЕЛКАТА е в размер на 1.920 00лв./хиляда деветстотин и двадесет лева/ без ДДС или
1.920 00лв./две хиляди триста и четири лева/ с ДДС която АТАНАСОВ е внесъл по сметката на
Общината с платежно нареждане от 21.09.2011г.

На основание чл.87, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и
разпореждане с общинско имущество, купувача е заплатил рачийни разходи 2%/два процента/ в размер на
38,40лв./четиридесет и шест лева и осем стотинки/ с платежно нареждане от 21.09.2011г. и 2,5% /два цяло и пет
процента/ в размер на 48,00лв./петдесет и седем лева и шестдесет стотинки/ местен данък за възмездно
придобиване на имота с ПН от 21.09.2011год. по сметката на Общината.

На основание чл.18 от Закона за собствеността, прехвърлянето правото на собственост върху недвижими
имот – общинска собственост, се извършва писмено, като нотариална форма не е необходима.

Настоящият договор заменя нотариален акт.

Настоящият договор се сключи в четири еднообразни екземпляра, от които по един за страните, третият
за архивна в служба по адресния при Девненски Районен съд, а четвъртия за Дирекция „УТ“ гр. Суворово.

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

/Света Ечева/

Съгласно Решение №11-201/20.09.2011г.
на Общински съвет гр.Суворово

Решение за извършване

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

/П.Кристова/

КУПУВАЧ:

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

/Ат. Атанасов/

ЗАДАНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ
за УПИ ХХ-32 и УПИ ХХІ-33,34, кв.6 по плана на гр.Суворово
/по отношение на ПИ 70175.501.32;33;34 по КК на гр.Суворово, общ.Суворово/
На основание чл.125,ал.1 и ал.2 от ЗУТ

1. Възложител и основание

Заданието по чл.125 от ЗУТ е съставено на основание чл.134, ал.2,т.2 от ЗУТ по искане на Възложителя- **Атанас** Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 **Атанасов, собственик на УПИ VI-28, кв.6 по плана на гр.Суворово /ПИ 70175.501.32 по КК на гр.Суворово, общ.Суворово/,** съгласно представения документ за собственост: Договор за покупко-продажба на недвижим имот №3-43/26.09.2011г.

Собственик на другите засегнати имоти е Община Суворово.

Съставя се с цел бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя, посредством изработване на Подробен устройствен план- план за регулация и застрояване за изменение на УПИ VI-28, кв.6 по плана на гр.Суворово , на основание чл.134, ал.2,т.2 от ЗУТ и да се определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в имота.

2. Изходни данни и материали използвани за настоящата разработка:

- Копие от действащия ПУП-ПР за изменение на гр. Суворово, одобрен с Решение №6-77/15.04.2010г на ОС Суворово
- Извадка от кадастралната карта на гр.Суворово
- Договор за покупко-продажба.

3. Съществуващо положение

Съгласно представените документ за собственост: Договор за покупко-продажба на недвижим имот №3-43/26.09.2011г. и скица от СГКК, **Атанас** Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 **Атанасов е собственик по КК на гр.Суворово, общ.Суворово на имот с идент. ПИ 70175.501.32 с площ 536м², който не съвпада с регулационните граници на УПИ VI-28, кв.6 по действащия регулационен план на гр.Суворово. Съседните два имота - УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв.6, собственост на Община Суворово, са засегнати имоти по действащия регулационен план на гр.Суворово, тъй като границите по КК пресичат напречно границите по действащия регулационен план.**

4. Начин на урегулиране

Да се изработи Скица-предложение за изменение на УПИ VI-28, УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв.6 по действащия регулационен план на гр.Суворово, общ.Суворово, обл.Варна, като се предвижда да се изменят дворищните регулационни линии да минават по кадастралните граници на имота, на основание чл.134, ал.2,т.2 от ЗУТ. В резултат на това се обособява нов УПИ ХХ-32. Засегнатите УПИ VII-27 и УПИ VIII-26 се обединяват, тъй като поотделно площите на имотите не отговарят на чл.19

от ЗУТ. След обединението номерът на имота е УПИ ХХІ-33,34, кв.6 по плана на гр.Суворово.

5. Начин на застрояване

В частта План за застрояване линиите на застрояване са показани с ограничителни застроителни линии.

В съответствие с нормативите за отстояния до съседни имоти и съответния клас улица с плана за регулация и застрояване за новите УПИ ХХ-32 и УПИ ХХІ-33,34 , кв.6 по плана на гр.Суворово са предвидени ограничителни линии на застрояване в имота, както следва- на 3м. от улична и странични регулационни линии, на 5м. от дъното на имота. Начин на застрояване е свободно.

Съгласно с ОУП на гр. Суворово е определена устройствена зона Жм (жилищна устройствена зона с малка височина).

Устройствени показатели:

Плътност на застрояване: 60%

Кинт: макс. 1,2

Озеленена площ: мин. 40%

Височина: до 10м.

Етажност: до 3ет.

Проектът да е съобразен с правилата и нормите на Закона за устройство на територията; Наредба №7 от 22.12.2003г, за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Приложение: Скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, М 1:1000

06.2025г.

Възложител:.....

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

/Атанас Атанасов/

ИЗВАДКА ОТ ПУП-ПРЗ на гр.Суворово,
одобрен със Заповед № 6-77/15.04.2010г
на ОС, гр.Суворово- М 1:1000 и
ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА на част от гр.Суворово,
одобрена със Заповед №РД-18-1728/ 18.10.2018г.
на И.Д. на АГКК - М 1:1000

ПУП-ПРЗ за УПИ XX-32 и УПИ XXI-33,34, кв.6
по плана на гр.Суворово , община Суворово - М 1:1000



Таблица с режим на застрояване

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри				Наčin на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Платност на застрояване (платр)	Интензивност на застрояване (кв/м)	Минимална скелетна площ	Свободно - е	Свързано в два етапа - А	Свързано - с	Забележка
6	XX-32	Жк	за жилищно строителство	-	3 (10)	-	60%	1,2	40%	•	-	-	-
6	XX-33,34	Жк	за жилищно строителство	-	3 (10)	-	60%	1,2	40%	•	-	-	-
Норматив за зона "Жк" (с/пл ПУП на Община Суворово)				Жк	за жилищно строителство	-	3 (10)	-	20-60%	0,5-1,2	40-60%	•	•

Таблица изследваща площите на имотите

ПИ	Площ	УПИ	Площ
70175.501.32	536 кв. м.	XX-32	536 кв. м.
70175.501.33	258 кв. м.	XX-33	258 кв. м.
70175.501.34	163 кв. м.	XX-34	421 кв. м.

ВОДосНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
ВАРНА - СОД
СЪГЛАСУВА
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент Заличено на 2016/679 основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Графичната част е неразделна от текстовата част

на Заповед №.....

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ
в съответствие с Приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

I. ВИДОВЕ ЛИНИИ

- Улични регулационни линии
- Вътрешни регулационни линии
- Бордюрни линии
- Ограничителни линии на застрояване
- Терени хоризонтали

III. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

- 6 Номер на квартал
- XIX-469 Номер на урегулиран поземлен имот
- ЖМ Обозначаване на устройствена зона върху регулационен план
- За жилищно строителство Обозначаване на отреждане

II. ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

- Осови линии на улици
- Осови точки

501 Номер на кадастрален район

469 Номер на поземлен имот

ПУП-ПРЗ за УПИ XX-32 и УПИ XXI-33,34, кв.6 по плана на гр.Суворово , община Суворово			
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:		АТАНАС АТАНАСОВ и ОБЩИНА СУВОРОВО	
ПРОЕКТАНТИ:	Част: архитектура	арх. Т.Костова	
	Част: градоустройство	инж. Бахтияр Мюзекяров	
ФАЗА:	Скица -предложение	Лист №1/1	06. 2025г.

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

Изм. № 94-00-160611-10-2025г.

ДО

АТАНАС АТАНАСОВ

УЛ. №18

ГР. СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО

ОТНОСНО: Препис-извлечение от Протокол №7/10.10.2025г. на заседание на експертен съвет по устройство на територията при Община Суворово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

Приложено Ви информираме за Решението на ОЕСУТ при Община Суворово по т.3 от дневния ред за предварително разглеждане на Заявления с Вх. №94-00-1107/24.07.2025г. и вх.№94-00-1524/07.10.2025г. от Атанас Атанасов и Заявление с вх.№94-00-1525/07.10.2025г. от Община Суворово за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на действащия ПУП-ПРЗ на гр. Суворово, Община Суворово в частта на УПИ VI-28, УПИ VII-27 и УПИ VIII-26, кв. 6, като се предвижда да се изменят дворишните регулационни линии да минават по кадастралните граници на имота (по отношение на ПИ с идентификатори 70175.501.32; 70175.501.33 и 70175.501.34 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово).

След разглеждане на преписката и станалите разисквания, ОЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената скица-предложение и задание за издаване на разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за изменение на действащия ПУП-ПРЗ на гр. Суворово, Община Суворово в частта на УПИ VI₂₈, УПИ VII₂₇ и УПИ VIII₂₆, кв. 6, като се предвижда да се изменят дворишните регулационни линии да минават по кадастралните граници на имота (по отношение на ПИ с идентификатор 70175.501.32; 70175.501.33 и 70175.501.34 по КККР на гр. Суворово, Община Суворово).

ОЕСУТ предлага на Кмета на Община Суворово след представяне на експертна оценка, заданието заедно със скицата предложение да се внесат в Общински съвет – Суворово по предложение на Кмета на Община Суворово за разрешаване изработване на проект на ПУП-ПУР във връзка с чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б от ЗУТ.

С увадени
арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово, тел. за връзка: 05153/3333, вътр.401

Изготвил: Нериман Хасан
Старши специалист Дирекция „УТ и ИП“

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

ерова, телефон за връзка:05153/3333 вътр.402

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

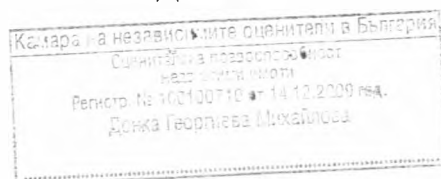
за определяне пазарна стойност на:
недвижим имот – предаваемо място от УПИ VII-27 и VIII-26 към
УПИ VI-28 / ПИ с идентификатор: 70175.501.32/ по КК и КР на
гр.Суворово , Община Суворово , след ПУП ПРЗ,
новообразуваното УПИ XX-32, кв.6 се увеличава спрямо ПИ –то
56,00 кв.м.

Възложител: Община Суворово

Експерт оценител:

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

/инж.Донка Михайлова/



Октомври 2025год.
гр.Варна

ДОКЛАД

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на предаваемо място от УПИ VII-27 и VIII-26 към УПИ VI-28 / ПИ с идентификатор: 70175.501.32/ по КК и КР на гр.Суворово , Община Суворово , след ПУП ПРЗ, новообразуваното УПИ XX-32, кв.6 се увеличава спрямо ПИ –то 56,00 кв.м.

Цел на оценката: за определяне пазарна стойност на 56,00 кв.м. – чл. 19 от ЗУТ

Възложител: Община Суворово

Изпълнител: Експерт–оценител инж.Донка Михайлова притежаваща
Сертификат за оценка на недвижими имоти 100100710/14.12.2009год.
на КНОБ

Дата на
оценката: 29.10.2025год.

Предлагана пазарна стойност: за определяне пазарна стойност на предаваемо място от УПИ VII-27 и VIII-26 към УПИ VI-28 / ПИ с идентификатор: 70175.501.32/ по КК и КР на гр.Суворово , Община Суворово , след ПУП ПРЗ, новообразуваното УПИ XX-32, кв.6 се увеличава спрямо ПИ –то 56,00 кв.м. е равна на 2016,00лева. / ДВЕ ХИЛЯДИ И ШЕСНАДЕСЕТ лева

Предлагам заплащане предаваемо място от УПИ VII-27 и VIII-26 към УПИ VI-28 / ПИ с идентификатор: 70175.501.32/ по КК и КР на гр.Суворово , Община Суворово , след ПУП ПРЗ, новообразуваното УПИ XX-32, кв.6 се увеличава спрямо ПИ –то 56,00 кв.м. и да се заплати от собственика:Атанас Иванов Атанасов 2016,00лева. / ДВЕ ХИЛЯДИ И ШЕСНАДЕСЕТ лева

Експерт оценител:
/инж.Донка Михайлова/

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

Октомври 2025год.
гр.Варна

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот предаваемо място от УПИ VII-27 и VIII-26 към УПИ VI-28 / ПИ с идентификатор: 70175.501.32/ по КК и КР на гр.Суворово , Община Суворово , след ПУП ПРЗ, новообразуваното УПИ XX-32, кв.6 се увеличава спрямо ПИ –то 56,00 кв.м.

— 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 .В същия има ток и вода и е застроен.

1.Предмет и предназначение на оценката

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ към октомври 2025 год. за 56,00кв.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/, методът на приходната стойност.

3 Информационни източници

Предварителен ПУП- ПРЗ

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, 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 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 корегирана 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. Оценка като УПИ по инвестиционния метод – метод на предприемача

Схемата на метода по алгоритъм на изчисления е разработена в съответствие с Наредба №7 и ЗУТ, съобразно градоустройствените показатели за урегулирани поземлени имоти и предвиденото застрояване по предназначение и по райони.

Показатели за застрояване на парцела съгласно ПУП-ПРЗ, за зона „Пп”

- * Зона Жм
- * Плътност – 60%
- * Кинт – 1.2
- * Озеленяване – 40%
- * Начин на застрояване – свободно

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.

Пазарна стойност на земята определена по сравнителния метод към 18.05.2025г. е:

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	Км	0%

	Област Варна, гр. Суворово 77 000 € 155 598.91 лв. (4 €, 7.82 лв./m²) Не се начислява ДДС Коригирана в 16:50 на 7 юли, 2025 год. Обявата е посетена 1097 пъти. Площ: 20000 m² Описание на имота: :	местоположени е		
		Корекция за функционалнос т	Кф	10%
		Корекция за инфраструктур а	Ки	10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Брокер: Мирослав Спасов Телефон: 0888/667 551 Още оферти от брокера: продава дава под наем купува наема	Коригирана цена		4,62
ИМОТ №2	Имот в гр. Суворово	2 000	39 000	19,50
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Суворово 39 000 € 76 277.37 лв. (20 €, 39.12 лв./m²) Не се начислява ДДС Пубкувана в 16:13 на 5 август, 2025 год. Обявата е посетена 215 пъти. Площ: 2000 m² Регулация: ДА Описание на имота: 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 seviztatila.bazar.bg или тук.	Корекция за местоположени е	Км	0%
		Корекция за функционалнос т	Кф	10%
		Корекция за инфраструктур а	Ки	10%

ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: Агения: СЕВЕРОИЗТОЧНИ ИМОТИ АТИЛА 2021 Адрес: област Варна, гр. Варна, ул. 'Наум'2 Тел.: 0876383973	Коригирана цена		23,40
ИМОТ №3		1 735	52 000	29,97
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Суворово 52 000 € 101 703.16 лв. (30 €, 58.67 лв./m²) Не се начислява ДДС Публикувана в 15:06 на 27 август, 2025 год. Обявата е посетена 98 пъти. Площ:1735 m² Регулация:ДА, Ток:ДА, Вода:ДА Описание на имота: Агенция Имотен Център Варна представя за продажба два парцела - 1155m2 и 580m2 В големия парцел има стара къща и допълнителни постройки. Посочената цена е за двата заедно.	Корекция за местоположени е Корекция за функционалнос т Корекция за инфраструктур а	Км Кф Ки	0% 10% 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: Агенция: ИМОТЕН ЦЕНТЪР ВАРНА Адрес: област Варна, гр. Варна, бул. Генерал Колев 113, ет. 3, ап. офис 3.5 Тел.: 0878 859 385	Коригирана цена		32,97
Средна коригирана цена в €/кв.м				20,33
Корекционен пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/ и застроеност				15%
			в евро	17,28
Средна цена за 1кв.м.			в лева	33,80

1.4. Резултати по инвестиционния метод – метод на предприемача
Таблица 2

№	наименование	мярка	показатели
1.	Земя с площ	кв.м	536,00
2.	Плътност на застрояване	%	60,00
3.	Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
4.	Застроена площ	кв.м	321,60
5.	Разгъната застроена площ	кв.м	643,20
6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1 890,00
7.	Приходи на база РЗП	лв	1 215 648,00
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 163,00
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	748 041,60
10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	59 843,33
11.	Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	112 206,24
		лв	
12.	Разходи-правни,администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	72 938,88
		лв	
13.	Риск от предприем. инициатива 15%	лв	112 206,24
14	Инфраструктурни дейности -8%	лв	59 843,33
15	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	1 165 079,62
15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	50 568,38
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	20 323,43
18.	Стойност на 1,00кв.м. към датата на оценка		37,92

Приета цена:кв.м. 38,00 лема
1.5.. Заключение

Предлагана 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	2	3	4
Сравнителен метод	34,00	50%	17,00
Инвестиционен метод	38,00	50%	19,00
Предлагана пазарна стойност			36,00

Заплащане от собствениците за: придаваема площ 56,00кв.м. , като стойността е равна на 2016,00лева. / ДВЕ ХИЛЯДИ И ШЕСНАДЕСЕТ лева/ , със собственика АТАНАС ИВАНОВ АТАНАСОВ

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.

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

Експерт оценител: /инж.Донка Михайлова/

