

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

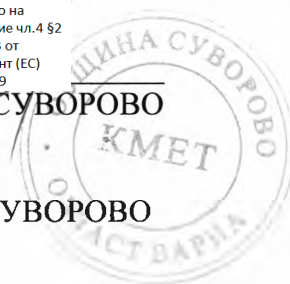
9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 / 5153 / 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-172
дата	21 / 04 / 2025г

ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО
ОБЩНСКИ 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: Учредяване на възмездно право на строеж на „Крашт стоун“ ООД с ЕИК 207239154 върху поземлен имот с идентификатор 70175.117.67 по КKKP на гр.Суворово и сключване на договор

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В деловодството на общинска администрация е постъпило заявление с вх.№ 53-00-317/09.07.2025г. от „Крашт стоун“ ООД с ЕИК 207239154, представлявано от Радослав Кючуков – управител със седалище и адрес на управление – гр.Варна, ул.“Тодор Икономов“ №21, с което желаят да се учреди безсрочно и възмездно право на строеж за изграждане на трафопост с площ 18 кв.м върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 70175.117.67 по КKKP на гр.Суворово.

За учредяване право на строеж върху имот частна общинска собственост се прилагат разпоредбите на чл.37, ал.1 от ЗОС, където е посочено, че „Право на строеж върху имот – частна общинска собственост се учредява след решение на общински съвет, от кмета на общината чрез публичен търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП“, а в чл.4, т.4 от същия член се допуска учредяването на правото на строеж да се осъществи без търг или конкурс, когато това е предвидено в закон.

Този закон в случая се явява Закона за енергетиката, където в чл.62, ал.2 е указано, че изграждането на енергиен обект върху имот –общинска собственост се учредява възмездно право на строеж по реда на ЗОС без търг или конкурс.

В § 23 от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката е пояснено, че „енергиен обект“ е обект, който служи за преобразуване на параметрите на електрическата енергия, какъвто се явява трафопоста.

• **Местонахождение, описание, предназначение:**

Недвижимият имот се намира извън регулационните граници на гр. Суворово, м.“Под Корията“. Представлява земеделска земя с площ 650,00 м2, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, трайно предназначение на територията: Нарушена, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри /КKKP/ на гр. Суворово, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 год. на АГКК.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 2505/08.01.2024 год., вписан в Агенция по вписванията под №55/12.01.2024 год., акт.19, том I, дело 19, имотна партида ДВР53. Номер по предходен план 175.117.23.

- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на 39,60 лв. (тридесет и девет лева и нула стотинки) без включен ДДС за цялата площ от 18,00 кв.м.

- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312000727/10.07.2025 година данъчната оценка на имота е определена в размер на 142,90 лева.

С оглед на гореизложеното, Общинска администрация предлага следния проект за

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА, Общински съвет Суворово ДОПЪЛВА приетата с Решение №24-321 по Протокол №24 от 31.01.2025г. Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025г., като точка VI. **ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ИМОТИ, С КОИТО ПРЕДСТОИ ДА БЪДАТ ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ И ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ ОТ ТЯХ**, се създава нова т.4 Учредяване на възмездно право на строеж, като се допълва с Учредяване на възмездно право на строеж за изграждане на трафопост с площ 18 кв.м върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 70175.117.67 по КKKP на гр.Суворово, целия с площ 650,00 кв.м.

2. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.37, ал.1 и ал.4, т.4 от ЗОС и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, Общински съвет - Суворово **УЧРЕДЯВА БЕЗСРОЧНО И ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ БЕЗ ТЪРГ И КОНКУРС НА „КРАШТ СТОУН“ ООД С ЕИК 207239154** със седалище и адрес на управление – гр.Варна, ул.“Тодор Икономов“ №21, представлявано от Радослав Кючуков – управител за изграждане на изграждане на трафопост с площ 18,00 кв.м върху поземлен имот частна общинска собственост с идентификатор 70175.117.67 по КKKP на гр.Суворово, м.“Под Корията“, целия с площ 650,00 кв.м, начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, трайно предназначение на територията: Нарушена, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 год. на АГКК, при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори 70175.117.36, 70175.117.68, 70175.117.35. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2505/08.01.2024 г.

3. На основание чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет - Суворово, приема цена на отстъпеното право на строеж в размер на **142,90 лв.** /сто четиридесет и два лева и деветдесет стотинки/ без включен ДДС, която в случая е равна на данъчната оценка и се явява по-висока от пазарната.

4. Съгласно чл.6, ал.1 от ЗДДС отстъпеното право на строеж се счита за доставка на стока и за него се дължи ДДС, който трябва да бъде внесен към датата на издаване на разрешението на строеж.

5. Упълномощава и възлага на Кмета на общината осъществяването на всички правни и фактически действия, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на решението.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление с вх.№ 53-00-317/09.07.2025г. от „Крашт стоун“ ООД.
2. АОС №2505/08.01.2024 г.
3. Скица на поземлен имот №15-4878-03.01.2024г.
4. Скица –предложение на имота.
5. Заповед №239/11.03.2024г. на Кмета на Община Суворово и констативен протокол.
6. Данъчна оценка.
7. Експертна оценка.
8. Фактура включваща заплатените суми за: Учредяване на възмездно отстъпено право на строеж без търг или конкурс и за: Изготвяне на пазарна оценка на имота.

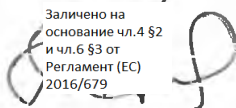
ВНОСИТЕЛ:

Венцислав Райчев

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

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



В.Йорданов
08.07.2025

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

ДО

Г-Н ДАНАИЛ ЙОРДАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ГР. СУВОРОВО, ПЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 1

ОБЩИНА СУВОРО	
ВХОДЯЩ №	53-00-317
дата	09/07/2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

от „Крашт стоун“ ООД, ЕИК 207239154, седалище и адрес за управление адрес: гр. Варна, ул. „Тодор Икономов“ № 21, чрез Радослав

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

; Кючуков – пълномощник.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Моля, да ни бъде отстъпено право на строеж в имот, находящ се гр. Суворово, м. „Под Корията“, представляващ поземлен имот с идентификатор 70175.117.67 – частна общинска собственост за изграждане на нов трафопост с площ 18 кв.м.

Приложение:

1. Скица – предложение - копие
2. Споразумение за преотстъпване на процедура за изграждане на трафопост - копие
3. Пълномощно - копие
4. Скица на поземлен имот - копие
5. Акт за частна общинска собственост - копие
6. Специализиран ПУП – ПЗ - копие
7. Заповед за одобряване на проект за ПУП – копие

С уважение,

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

гр. Суворово

08.07.2025



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Добрич

Вх. рег. № 3 / 12-11-2024

Акт № 19 том 1 / дело № 19 / 2023 г.

Партитури книга: том стр.

Имотна партида ДВР 53

ка. № / 20 г.

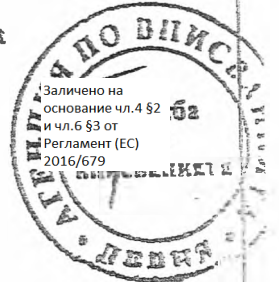
Съгласно вписванията:

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)
2016/679

АКТ № 2505
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	08-01-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1 т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	За електроенергийно производство, идентификатор 70175.117.67/седем,нула, едно,седем,пет,едно,едно,седем,шест,седем/ с площ 650 кв.м.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, гр.Суворово. ПИ 70175.117.67 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Суворово, одобрени със Заповед № РД-18 -58/08.07.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. Предишен идентификатор 70175.117.23
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 70175.117.36; ПИ 70175.117.68 и ПИ 70175.117.35
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 248.00 лв. / хиляда двеста четиридесет и осем лева/

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ

8.НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО
АКТОВЕ

АОС 2277/ 10.12.2019г.

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

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620, 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-4878-03.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 70175.117.67

Гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/08.07.2016 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

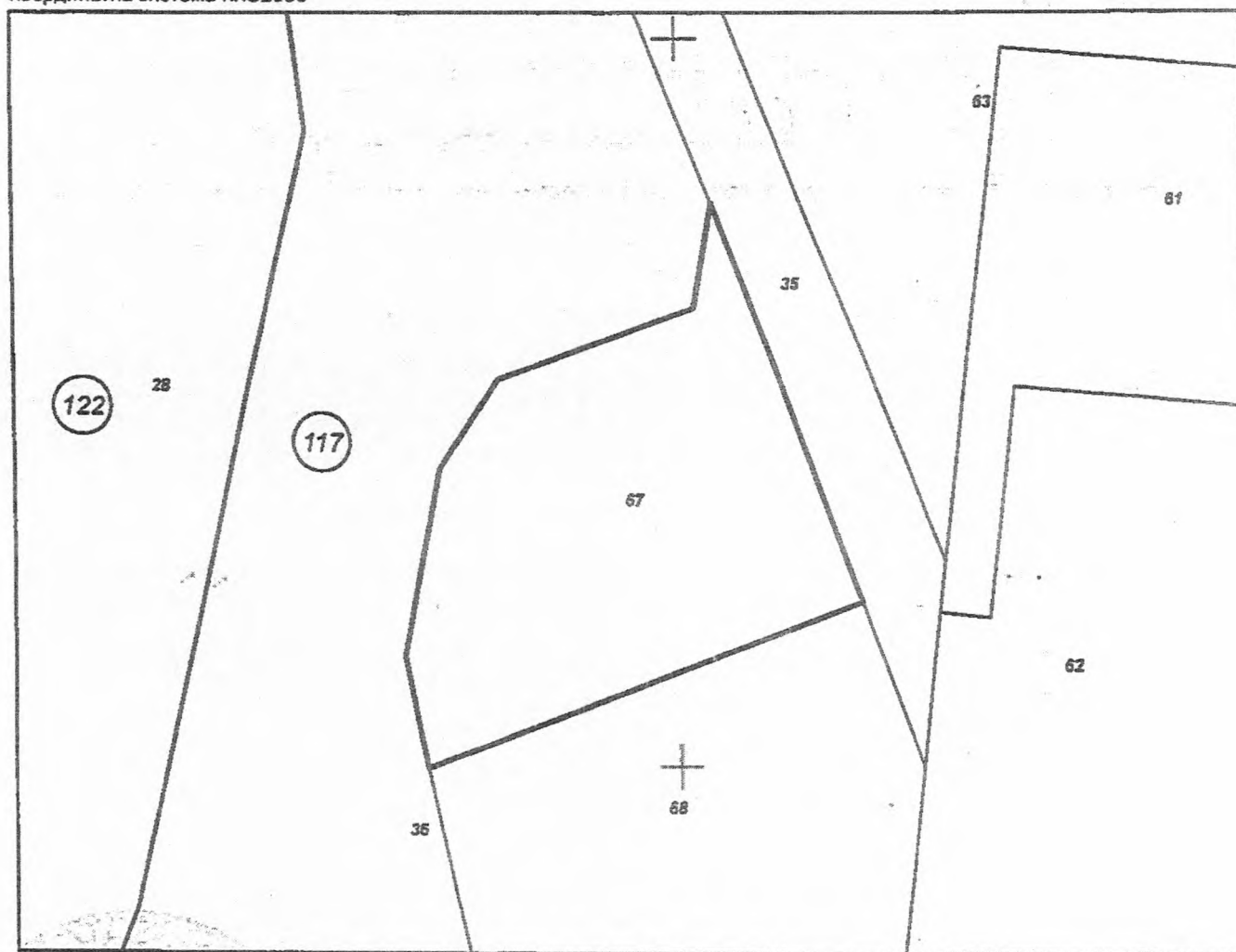
Адрес на поземления имот: гр. Суворово

Площ: 650 кв. м

Трайно предназначение на територията: Нарушена

Начин на трайно ползване: За електроенергийното производство

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор 70175.117.23
Номер по предходен план 117023



Съседи: 70175.117.36, 70175.117.68, 70175.117.35

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 38 том 10 рег. 3351 дело 1202 от 13.12.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

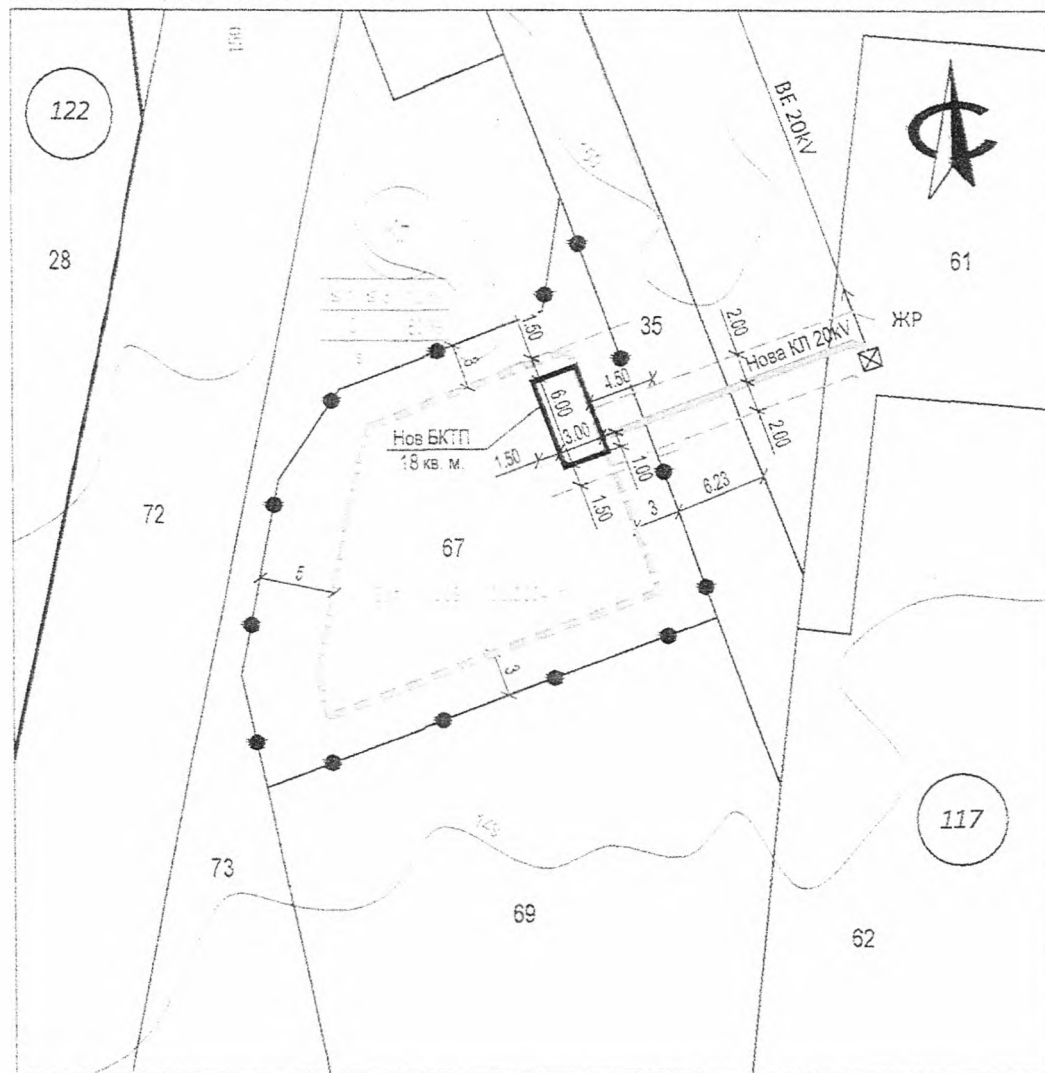
няма данни за сгради



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА РАЗПОЛАГАНЕ НА НОВ ТРАФОПОСТ ТИП БКТП В ИМОТ ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ
ПИ № 70175.117.67, м. "ПОД КОРИЯТА" по КККР на з-ще гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна

Кадастрална координатна система 2005



М 1:500

Легенда:

- Кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-58/08.07.2016 г. на ИД на АГКК
- Линия на застрояване
- Теренни хоризонтали
- Сервитутни линии

Изработил: "ТЕОАКСТ" ДАНИЛ СПАСОВ ЕООД

Управител: /инж. Д. Спасов/

Прав. лице: /инж. А. Андреев/

м. Юли 2025 г.

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

ЗАПОВЕД

№239/11.03.2024г.
гр. Суворово

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ, при спазване на разпоредбите на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като се съобразих с Решение №3-21 по Протокол № 3 от 28.11.2023г. на Общински съвет – Суворово и Решение на ОЕСУТ при Община Суворово, изразено в т. 12 от Протокол №3/23.02.2024г. и като взех предвид образуваната административна преписка по Заявление с Вх. №53-00-54/25.01.2024г. за одобряване на специализиран подробен устройствен план (СПУП) – план за застрояване (ПЗ) от „Фракции Суворово“ ЕООД чрез Найден Костадинов в качеството си на управител

ОДОБРЯВАМ:

Проект на специализиран подробен устройствен план (СПУП) – план за застрояване (ПЗ) за разделяне на поземлен имот с идентификатор 70175.117.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Суворово, Община Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-58/08.07.2018г. на ИД на АГКК, чрез което се образуват два нови ПИ 70175.117.67 с отреджване „за трафопост“ и ПИ 70175.117.68 по КККР на землището на гр. Суворово (по отношение на ПИ 70175.117.23 по КККР на землището на гр. Суворово), съгласно червени ограничителни линии, котировки в черен цвят – за застрояването, както и матрица в син цвят при съобразяването на устройствена зона „Кп“ със следните показатели: Плътност на застрояване (Пзастр.): 10%; Кинт: 0,1; Процент на озеленяване (Позел.): 80%. Начинът на застрояване е „свободно“.

Проектът на СПУП-ПЗ не противоречи на предвиждането на Общия устройствен план на Община Суворово одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. и частично изменен с Решение №61-985/11.09.2023г. на Общински съвет – Суворово и влязлата в сила екологична оценка към него.

Графичната част ведно с текстовата част на проекта за СПУП-ПЗ са неразделна част от настоящата Заповед.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване като индивидуален административен акт по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ и глава X, раздел I от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ в 14-дневен срок от получаване на съобщението за нея, чрез Кмета на Община Суворово пред Административен съд – Варна, с жалба в два еднообразни екземпляра.

Заповедта влиза в законна сила на 01.04.2024г.

Данаил Йорданов
Кмет на Община Суворово

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

Изготвил: Мария Великова
Специалист „УТ“ при Община

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

Телефон за връзка: 05153/3333 е.гр.402



ОБЩИНА СУВОРОВО СЕЛАСТ ВАРНА

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес 03.04.2024 г. в отдел „Устройство на територията“ при Община Суворово се събра комисия в състав:

1. Христина Николова – главен експерт дирекция „УТ и ИП“;
2. Мария Великова – специалист дирекция „УТ и ИП“;
3. Емине Хюсменова – главен специалист дирекция „УТ и ИП“

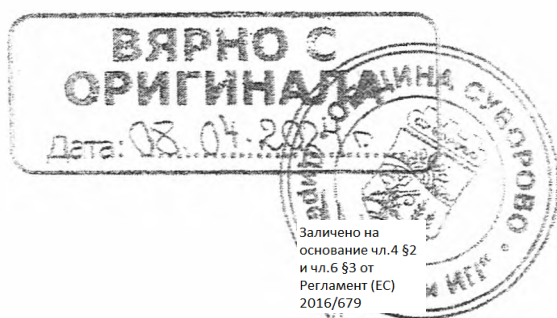
Комисията разгледа преписката по обявяване на Заповед №239/11.03.2024г. на Кмета на Община Суворово за одобряване на СПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 70175.117.23 по КККР на землището на гр. Суворово, чрез което се образуват два нови ПИ 70175.117.67 с отреждане „за трафопост“ и ПИ 70175.117.68 по КККР на землището на гр. Суворово и

КОНСТАТИРА:

В конституирания 14-дневен срок от обявяване на горепосочената Заповед, изтекъл на 01.04.2024г. не са постъпили писмени възражения, предложения и искания по проекта.

Заповед №239/11.03.2024г. на Кмета на Община Суворово влиза в законна сила на 01.04.2024г.

КОМИСИЯ:



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





Изх. № 5312000727 / 10.07.2025 г.
РНУ: 53da1065-c681-49d9-87f7-ecfb57c5e12e

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 9170 гр.СУВОРОВО , планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 70175.117.67

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Производствен обект Трафопост, ет. 1 идентификатор:	1/1	18,00			142,90

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 14.07.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 142.90 лв. словом
СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

за 1/1 идеална част от него 142.90 лв. словом:
СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

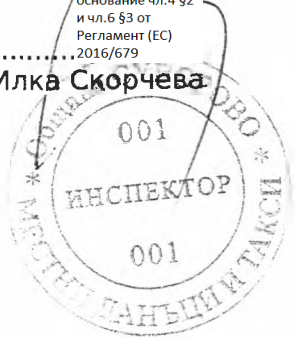
На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - прехвърлители

1. ОБЩИНА СУВОРОВО ДФ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000093684 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК)

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000727/10.07.2025 г., за да послужи пред РС
ДЕВНЯ,НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 10.07.2025 г.

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
Подпис:
Издам: Илка Скорчева



2

17.07.2025 Г.

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

ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:
ОСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ В НАРУШЕНА
ЗЕМЯ С ИДЕНТИФИКАТОР № 70175.117.67 В
ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР.СУВОРОВО, ОБЩИНА
СУВОРОВО, ОБЛ.ВАРНА
...
СОБСТВЕНИК:ОБЩИНА СУВОРОВО

ЮЛИ
Варна, 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** с изключителното право да се разпорежда с настоящия доклад.

2. Дата на оценката и дата на доклада

Ефективна дата на оценката: 17.07.2025 год.

Дата на доклада: 17.07.2025год

3. Обект, предмет и предназначение на оценката

Обект на анализ и оценка е *недвижим имот*

Земеделска земя – в землището на гр.Суворово, Община Суворово, имот с идентификатор70175.117.67

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ към 17 юли 2025год. за 650,00 кв.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 разпоредителна сделка

4. Използвани методи за оценка: пазарен/сравнителен метод/, методът на приходната стойност.

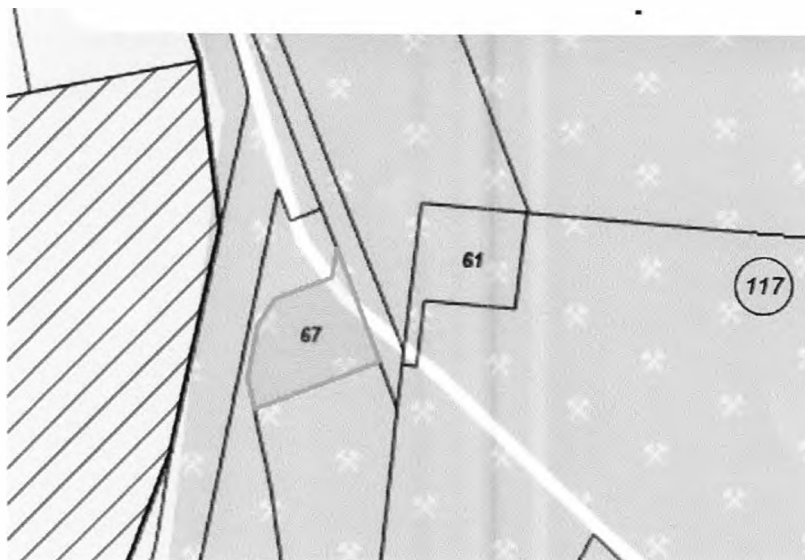
5. Информационни източници

Документи за собственост на имота:

- Акт № 2505/08.01.2024г. , издаден от Община Суворово, обл.Варна

Предмет на оценката –0,650дка:

Имот с идентификатор № 70175.117.67 по Кадастралната карта на гр.Суворово, Община Суворово, обл.Варна с начин на трайно ползване – нарушена земя с площ 0,650дка. по Акт за Общинска собственост, издаден от Община Суворово.



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 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 ХРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

1. Местоположение

Оценявания имот е с местоположение , гр.Суворово , Община Суворово област Варна, с начин на трайно ползване – нарушена земя

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 владееене на имота, приведен към датата на оценката. За прилагане на медота е необходимо да се определи трийно 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 сформирания 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 гр.Суворово,. Община Суворово

Описание: Имотът представлява земеделска земя - нива, трета категория. Площта му е 1 0000кв. м. , цена на декар - 3000,00 лв.

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

Описание:Имотът представлява земеделска земя, девета категория. Площта му е 4 000 кв. м. , цена на декар – 3 000,00 лв.

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

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

Пазарна стойност на земята определена по **сравнителния метод** към 17.07.2025. е:

1338.00 лева/хиляда триста тридесет и осем лева/

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

Пазарна стойност на земята определена по **метода на поземлената рента** към 17.07.2025г. е: 743,00 лева /седемстотин четиридесет и три 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	1338,00	50%	669,00
Метод на поземлената рента	743,00	50%	371,50
Стойност (в лева)			1040,50

СТОЙНОСТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – нарушена земя с
идентификатор № 70175.117.67 ПО КККР НА ГР.СУВОРОВО, ОБЩИНА
СУВОРОВО, С ПЛОЩ 650,00 кв.м. е

1041,00 лева/

1.6 Оценка по метода на ППЗДС /отм/ глава 7

$$Ц_{пс} = 0.25(1 + F/2S)Ц_з$$

$$Ц_{пс} = 0.25(1 + 18/2650)1041$$

Ц_{пс} - стойност на правото на строеж

F - разгъната застроена (бруто) площ

S - площ на прилежащия парцел, на покривая

Ц_з - пазарна стойност на прилежащата земя

**Ц_{пс} = 3,96 лв. в предвид, че земята ще се използва за производсен
обект – трафопост цената се завишава 10 пъти, е равно на 39,60 лв.**

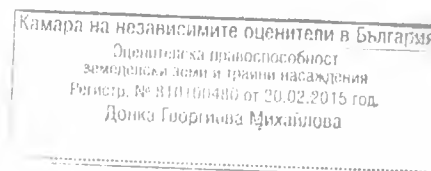
Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и
предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

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



ФАКТУРА-ОРИГИНАЛ

№ / Дата: 0000022264 / 15-07-2025 09:45ч.
Място на сделката: гр. Суворово

ПОЛУЧАТЕЛ	
Име:	крашт стоун - ООД
Град:	Варна 9000, община Варна
Адрес:	
ИН по ДДС:	
Булстат:	207239154
МОЛ:	

ДОСТАВЧИК	
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	ДДС
1	Учредяване на възмездно отстъпено право на строеж без търг или конкурс / КОД: 44-80-07	лв.	1.00	50.0000	50.00	0.00
Основание за неначисляване на ДДС: чл. 3 , ал. 5 от ЗДДС						
2	Изготвяне на пазарна оценка на имота / КОД: 44-80-07	брой	1.00	120.0000	120.00	0.00
Основание за неначисляване на ДДС: чл. 3 , ал. 5 от ЗДДС						
Словом ОБЩО: сто седемдесет лв. и нула ст.				Данъчна осн. облагаема:		0.00
				ДДС		0.00
				Необлагаема стойност:		170.00
				ОБЩО:		170.00
				Сума за плащане в Лева:		170.00
				Сума за плащане в Евро:		86.92

Разплащателна сметка		Допълнителна информация	
Банка: Инвестбанк АД		Дата на дан. събитие / плащане	
BIC: IORTBGSF		15-07-2025 г. / 15-07-2025 г.	
IBAN: BG09 IORT 7377 8400 8468 00		Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	
Получил:		Съставил:	
подпис		подпис	
/ /		/ 9884 - Севда Налбантова /	

Съгласно чл.7, ал.1 от Закона за Счетоводството, чл.114, ал.1 от Закона за данък върху добавената стойност и чл.78 от Правилника за прилагане на Закона за данък върху добавената стойност, печатът и подписите не са задължителни реквизити на фактурата.
Документът е генериран от система Е-Община на фирма "Брайт Комплекс АТ"