

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 № 08-01-163
дата 17.07.2025

Общински съвет СУВОРОВО
ВХОДЯЩ № 08-00-163
дата 17.07.2025

ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

ОТНОСНО: Приемане на решение за разпореждане и одобрение на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ поземлен имот с идентификатор 58654.501.123 по КKKP на с.Просечен

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Във връзка с постъпила молба с вх.№94-00-1030/08.07.2025г. от **Тодор Пенчев** с адрес –с.Просечен за закупуване на поземлен имот с идентификатор 58654.501.123 по КKKP на с.Просечен, 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 в регулационните граници на с.Просечен, с начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с площ 4363 кв.м, административен адрес на имота – с.Просечен.
Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2386/10.01.2022г., вписан в Агенция по вписванията под №35 том I, вх.№79, дело №36 от 21.01.2022г.
- **Поземлен имот с идентификатор 58654.501.123 по КKKP на с.Просечен е с номер по предходен план: квартал: 12, парцел: I, с начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, съгласно скица на поземлен имот №15-3455-04.01.2025г. одобрена със Заповед № РД-18-201/28.03.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК.**
- **Градоустройствен статут:** Съгласно действащия план за регулация урегулирания поземлен имот предназначен за обект за детско заведение.
- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на 27,00 лв. за 1кв.м. или 117 801,00 лв. (сто и седемнадесет хиляди осемстотин и един лева и нула стотинки) без включен ДДС за цялата площ от 4363 кв.м.
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312000731/10.07.2025 година данъчната оценка на имота е определена в размер на 9 109,90 лева.
- **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 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, т. 1.Приходи от продажби на поземлени имоти в регулацията на населените места се допълва с Поземлен имот с идентификатор 58654.501.123 по КККР на с.Просечен с площ 4363 кв.м.

2. 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 58654.501.123 по КККР на с.Просечен с площ 4363 кв.м. Имота е с номер по предходен план: квартал: 12, парцел: I, с начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници и съседи: 58654.6.100, 58654.6.31, 58654.501.124, 58654.501.125, 58654.6.99 и е актуван с Акт за частна общинска собственост №2386/10.01.2022г.**

3. 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 в размер **27,00 лв. за 1кв.м. или или 117 801,00 лв. (сто и седемнадесет хиляди осемстотин и един лева и нула стотинки) без включен ДДС за цялата площ от 4363 кв.м.**

4. 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.Просечен, община Суворово.

5. 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.№94-00-1030/08.07.2025г. от Тодор Пенчев с адрес –с.Просечен;
2. Акт за частна общинска собственост №2386/10.01.2022г.
3. Скица на имота.
4. Данъчна оценка.
5. Експертна оценка от лицензиран оценител.
6. Приходна квитанция за: Изготвяне на пазарна оценка и Производство по продажба на имоти общинска собственост: Закупуване на имоти в условията на търг или конкурс.

ВНОСИТЕЛ:

Венцислав Райчев

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“:

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

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	94-СО-1030
ДАТА	08 / 07 2025Г

До кмета на община Суворово

В. РАЙЧЕВ
27.7.2025

МОЛБА

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

от Тодор

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

Тодоров

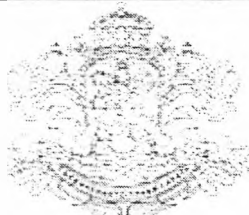
Адрес за кореспонденция с Просежен

Уважаеми г-н Кмете

С настоящата молба изявявам своето желание
за закупуването на члът с идентификатор
58654.501.123 с площ 4363 кв м по
КККР на с Просежен по ред с какъвто указател/вас

С уважение

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЪЛГАРИЯ
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Дебня	
Вх. рег. №	79 / 24.07.2022 г.
Акт. №	35 том 1 / дело № 36 / 2022 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна карта	дкв. 49
Кв. №	1 / 20 г.
Съдържание на вписванията:	

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

А К Т № 2386
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

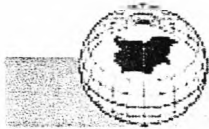
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	10-01-2022
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	За обект за детско заведение с площ 4 363 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с. Просечен. Поземлен имот с идентификатор № 58654.501.123/пет,осем,шест,пет,четири,пет,нула,едно,едно,две,три
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори № 58654.6.100; 58654.6.31; 58654.501.124; 58654.501.125; 58654.6.69
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	9 424.10 лв./ девет хиляди четиристотин двадесет и четири лв. и ст.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
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/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел :02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-3455-04.01.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 58654.501.123

С. Просечен, общ. Суворово, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-201/28.03.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

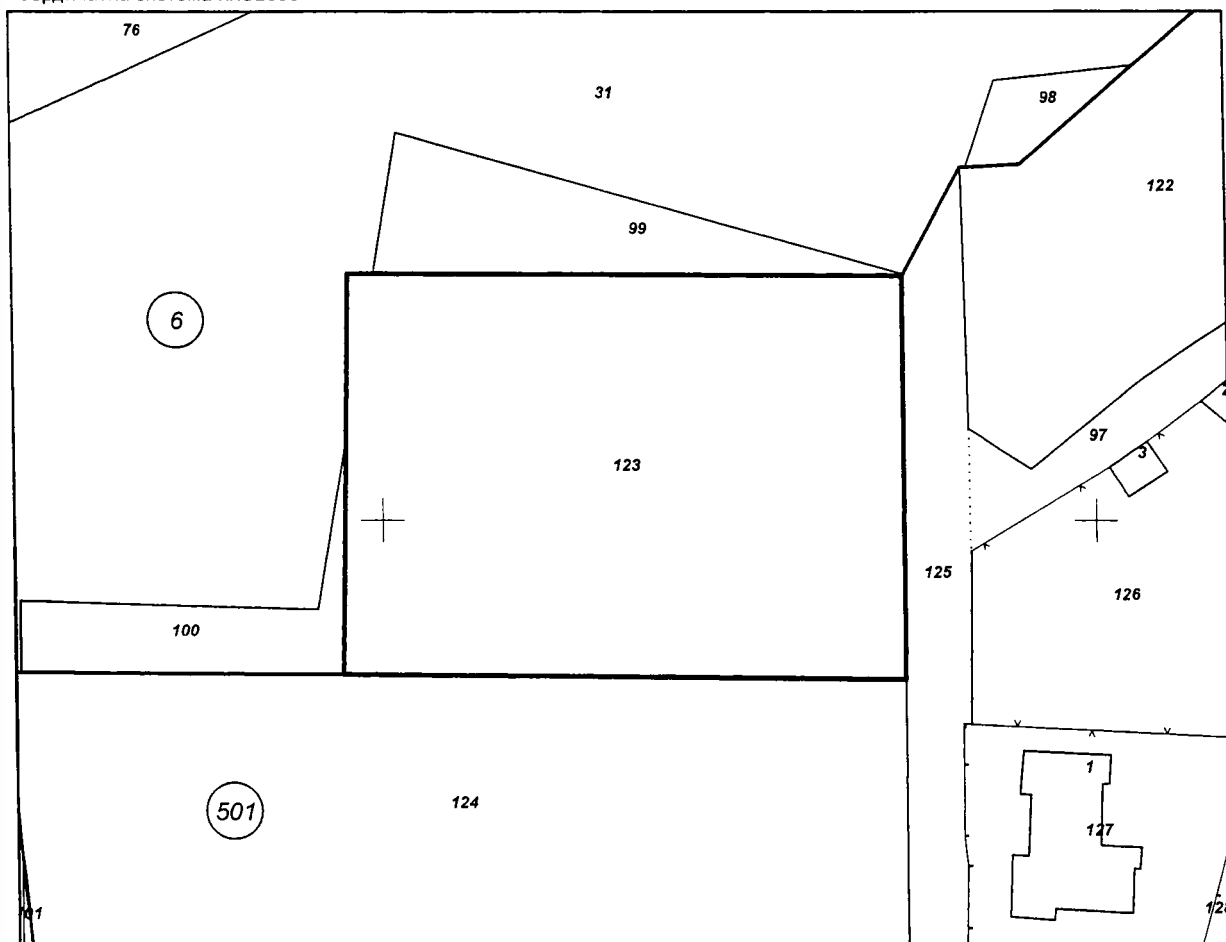
Адрес на поземления имот: с. Просечен, ул. с.ПРОСЕЧЕН

Площ: 4363 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За обект за детско заведение

Координатна система ККС2005



М 1:1000

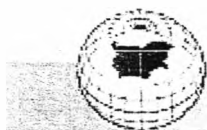
Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 12, парцел: I

Скица № 4.01.2022 г. издадена въз основа на
заявлени Регламент (ЕС) № 01-1485-04.01.2022 г.

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

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID 2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency



Съседни: 58654.6.100, 58654.6.31, 58654.501.124, 58654.501.125, 58654.6.99

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

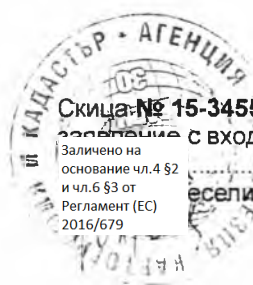
Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-3455-04.01.2022 г. издадена въз основа на
заповедта с входящ № 01-1485-04.01.2022 г.

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

еселина

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

Зелеганска ОЗЛ Суворово



Изх. № 5312000731 / 10.07.2025 г.
РНУ: d8d4630d-41dc-41b7-b221-9b6532fc54ac

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 с партиден № 5312F17433, находящ се в 9135 с.ПРОСЕЧЕН , планоснимачен номер от квартал УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 58654.501.123 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 58654.501.123	4 363,00		1/1	9 109,90	9 109,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 9109.90 лв. словом
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 9109.90 лв. словом
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

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

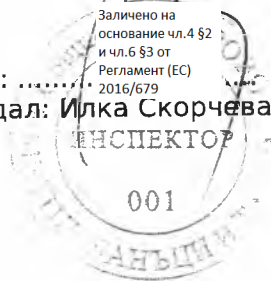
Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СУВОРОВО ДФ - собственик	000093684	Няма непогасени задължения

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. № 5312000731/10.07.2025 г., за да послужи пред РС
ДЕВНЯ,НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 10.07.2025 г.

Подпис:
Издам: Илка Скорчева



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

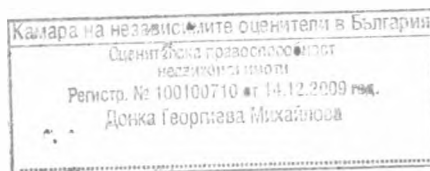
за определяне пазарна стойност на:
недвижим имот – Дворно място ПИ с идентификатор:
58654.501.123, по КК и КР на с.Просечен, Община Суворово с
площ 4 363,00 кв.м.за Детско заведение

Възложител: Община Суворово

Експерт оценител:

/инж.Донка Михайлова/

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



Юли 2025год.
гр.Варна

ДОКЛАД

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на

Дворно място ПИ с идентификатор: 58654.501.123, по КК и КР на с.Просечен, Община Суворово с площ 4 363,00 кв.м.за Детско заведение

- Цел на оценката: Определяне справедлива пазарна стойност на площ 4 363,00 кв.м.за Детско заведение

Възложител: Община Суворово

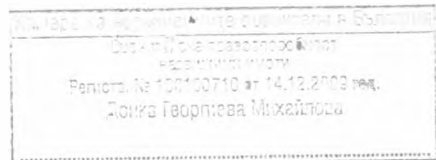
Изпълнител: Експерт-оценител инж.Донка Георгиева Михайлова притежаваща Сертификат за оценка на недвижими имоти 100100710/14.12.2009год. на КНОБ

Дата на оценката: 10.07.2025год.

Предлагана пазарна стойност: р Пазарна стойност на Дворно място ПИ с Идентификатор 58654.501.123, по КК и КР на с.Просечен, Община Суворово с площ 4 363,00 кв.м.за Детско заведение е равна **НА 117 801,00 / сто и седемнадесет хиляди осемстотин и един/лева**

Експерт оценител:
/инж.Донка Михайлова/

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



юли 2025год.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот – Дворно място ПИ с идентификатор 58654.501.123, по КК и КР на с.Просечен, Община Суворово с площ 4 363,00 кв.м.за Детско заведение

Обектите предмет на оценката представляват поземлени имоти, разположени към датата на оценката в с.Просечен, Община Суворово, със следните показатели: Зона Жм, Плътност -60%, Кинт - 1,2, Озеленяване – 40%



Имота е разположен в източния край на селото. В същия няма ток и вода и не е застроен.

1. Предмет и предназначение на оценката

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ към юли 2025 год.

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 с площ 4 363,00 кв.м. за Детско заведение

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

3 Информационни източници

Акт за частна общинска собственост и скица

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 източния край на с. Просечен., 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 стойности- 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.

Пазарна стойност на земята определена по сравнителния метод към 09.07.2025г. е:

Таблица № 1:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		Офертна цена /EUR/	Площ /кв.м./	Цена на 1 кв.м /EUR/кв.м/
ИМОТ 1	Дворно място в с.Просечен, Община Суворово	22 000	1 692	13,00
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Просечен Виж карта 27 500 EUR, (16 UR/m²) Цената е с включено ДДС Коригирана в 11:10 на 18 април, 2025 год. Обявата е посетена 516 пъти. Площ: 1692 m² Описание на имота: ТИХ И СПОКОЕН РАЙОН!!! СЕЛЮ ПРОСЕЧЕН!!! Представяме ви парцел с площ от 1692 кв.м. намиращ се в село Просечен,община Суворово в близост до комплекс' Барите".Ток и вода на граница.В съседство има друг парцел от 1550кв.м.,който може да се закупи и да се обединят двата парцела.За огледи и повече информация се обадете и цитирайте този код:123573	Корекция за местоположение.	Км	0%
		Корекция за функционалност.	Кф	-15%
		Корекция за инфраструк.тора	Ки	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0875363330 Агенция: HOME2U Адрес: област Варна, гр. Варна, бул Владислав Варненчик 81, ет. 8 Тел.: 0875363330	Коригирана цена		11,70
ИМОТ 2	Дворно място в с.Просечен, Община Суворово	51 000	2746	18,57
	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Просечен 51 000 EUR, (19 EUR/m²) Не се начислява ДДС Коригирана в 12:27 на 25 юни, 2025 год. Обявата е посетена 713 пъти. Площ: 2746 m² Регулация: ДА , Вода: ДА Описание на имота: ПАРЦЕЛ В РЕГУЛАЦИЯ! С ЛИИ			

	Най- актуалните Имоти са samhome.bg Реф. Номер: Отлична локация в непосредствена близост до: Комплекс 'Барите', с. Чернево. Описание на имота: Предлагаме Ви парцел в регулация, намиращ се в село Просечен. Площта на дворното място е 2 746кв.м, с лице на улица 48 метра. Формата не е правилна, има денивелации. В имота са изградени две постройки. Едната сграда е с площ 60кв.м., изцяло изградена от камък. Втората постройка е с площ от 49кв.м. и разполага с две стаи, всяка със самостоятелен достъп, с обща веранда. Едната стая разполага със санитарно помещение. Завършена е по БДС. В парцела има открита партида за вода. Предимства: Тихо и спокойно място. Панорама Недостатъци: Сградите не са подходящи за кредитиране. Особености: • За жил.строи телство			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0888994949 офис: гр.Варна ул. Кракра 1 Телефон: 0888994949	Корекция за местоположение.	Км	0%
		Корекция за функционалност.	Кф	-20%
		Корекция за инфраструк. тора	Ки	-5%
		Коригирана цена		13,93
ИМОТ 3	Дворно място в с.Просечен, Община Суворово	14 800	700	21,14
ОСОБЕНОСТИ:	14 800 EUR21.14 EUR/кв.м	Коефициент местоположение		0%
	<i>Местоположение село Просечен, област Варна, (Виж Просечен на картата)</i> <i>Вид сделка</i> Продажба <i>Квадратура</i> 700 кв.м • <i>Регулация</i> • В регулация (УПИ)			
	<i>Ток</i>	Корекция за функционалност..	Кф	-5,%

	Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 29 дни. Допълнителна информация Предлагаме дворно място с площ от 700 кв.м в село Просечен с лице на главен път. Имотът е с правилна правоъгълна форма и предлага отлична възможност да се построи фамилна къща. Село Просечен е разположено в североизточна България на територията на община Суворово. Разположено е над комплекс "Барите" с надморска височина над 300 м. Въздухът е чист, а мястото спокойно и тихо. местоположение прекрасно село чист въздух тишина и спокойствие			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Адрес недвижими имоти address.alo.bg	Корекция за инфраструктура.	Ки	-10%
		Коригирана цена		17,97
		Средна цена лв./ кв.м		14,53
	Корек. пазарен коеф. - офертни цени и бърза продажба 10%			1,45
		Стойност EUR/кв.м.		13,08

Приста цена 26,00лв./кв.м.

1.4. Резултати по инвестиционния метод – метод на предприемача

Таблица 2

№	наименование	мярк а	показатели
1.	Земя с площ	кв.м	4 363,00
2.	Плътност на застрояване	%	60,00
3.	Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
4.	Застроена площ	кв.м	2 617,80
5.	Разгъната застроена площ	кв.м	5 235,60
6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1 690,00
7.	Приходи на база РЗП	лв	8 848 164,00
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 050,00
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	5 497 380,00
10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	439 790,40
11.	Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	824 607,00
		лв	
12.	Разходи-правни,администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	530 889,84
		лв	
13.	Риск от предприем. инициатива 15%	лв	824 607,00
14.	Инфраструктурни дейности -8%	лв	439 790,40
15.	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	8 557 064,64

15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	291 099,36
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	116 992,83
18.	Стойност на 1,00кв.м. към датата на оценка		26,81

Приета цена:кв.м. 27,00 лема

1.5. Предлагаема 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	26,00	50%	13,00
Инвестиционен метод	27,00	50%	13,50
Предлагана пазарна стойност			26,50

Приета цена:кв.м. 27,00 лема

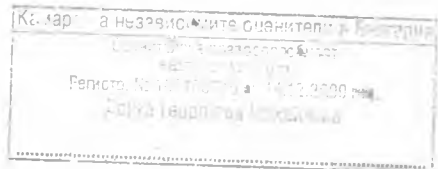
Пазарна стойност на Дворно място ПИ с идентификатор: 58654.501.123, по КК и КР на с.Просечен, Община Суворово с площ 4 363,00 кв.м.за Детско заведение е ,равна 117 801,00 / сто и седемнадесет хиляди осемстотин и един/лева

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.

Експерт оценител:

/инж.Донка Михайлова/

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



ФАКТУРА-ОРИГИНАЛ

№ / Дата: 0000022224 / 10-07-2025 16:05ч.
Място на сделката: гр. Суворово

ПОЛУЧАТЕЛ	
Име:	Тодор Тодоров
Град:	Варна 9000, община
Адрес:	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
ЕГН/ЛНЧ:	

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 брой	Кол.	Ед. цена	Стойност	ДДС
1	Изготвяне на пазарна оценка на имота / КОД: 44-80-07		1.00	120.0000	120.00	0.00
Основание за неначисляване на ДДС: чл. 3, ал. 5 от ЗДДС						
2	Закупуване на имоти в условията на търг или конкурс / КОД: 44-80-07	лв.	1.00	60.0000	60.00	0.00
Основание за неначисляване на ДДС: чл. 3, ал. 5 от ЗДДС						
Словом ОБЩО: сто осемдесет лв. и нула ст.				Данъчна осн. облагаема:		0.00
				ДДС:		0.00
				Необлагаема стойност:		180.00
				ОБЩО:		180.00
				Сума за плащане в Лева:		180.00
				Сума за плащане в Евро:		92.03

Разплащателна сметка		Допълнителна информация	
Банка: Инвестбанк АД		Дата на дан. събитие / плащане	
BIC: IORTBGSF		10-07-2025.г / 10-07-2025.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 / 9884 - Севда Напрантова /	
подпис / Тодор Тодоров /			

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"