

## 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

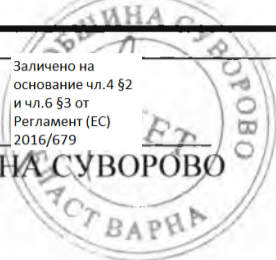


## MUNICIPALITY SUVOROVO

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

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

ОДОБРИЛ: \_\_\_\_\_  
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО



ОБЩИНА СУВОРОВО
ИЗХОДЯЩ № 08-01-93
дата 08 05 2026г

Общински съвет СУВОРОВО
ВХОДЯЩ № 08-00-105
дата 08 05 2026г

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

**Относно:** Приемане на решение за разпореждане с общинско имущество – учредяване право на ползване върху поземлен имот идентификатор 35376.13.18 по КККР на с.Калиманци, м-ст „Лозята“ с площ 19 999 кв.м

#### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Суворово постъпи искане с вх.№53-00-151/09.04.2026г. от „Калиманци ИМ“ ЕООД в качеството му на концесионер на основание концесионен договор сключен на 24.09.2003г., изменен и допълнен с Допълнително споразумение №1 от 8 май 2018г., Допълнително споразумение №2 от 28.06.2019г. между „ЕТ „Монио-48-Момчил Станков“, „Хидрострой“ АД и Министерски съвет на Република България и Допълнително споразумение №3 от 29.12.2025г. между „Хидрострой“ АД, „Калиманци ИМ“ ЕООД и Министерски съвет на Република България, за учредяване право на ползване върху Поземлен имот с идентификатор 35376.13.18 по КККР на с.Калиманци, м-ст „Лозята“ с площ 19 999 кв.м за срок от 8 години.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2325/10.02.2021г., вписан в Агенцията по вписвания вх.рег.№270/11.02.2021г., акт №161, том 1, дело №159/2021г. и представлява ПИ с идентификатор 35376.13.18 по КККР на с.Калиманци, м-ст „Лозята“ с площ 19 999 кв.м, начин на трайно ползване – за кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика, трайно предназначение на територията: нарушена. одобрена със заповед №РД-18-62/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АПКК и е идентичен с номер по предходен план 000025.

Актуална пазарна оценка на правото на ползване: Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната база. Пазарната стойност на правото на ползване на имота за 1 година е определена в размер на 1426,50 евро или 71,33 евро/дка, при данъчна оценка в размер на 718,70 евро.

Съгласно чл.39, ал.3 от ЗОС, право на ползване може да се учреди без търг или конкурс на лица, които са определени със закон, а срокът на правото на ползване съгласно чл.39, ал.2 от ЗОС може да бъде по-дълъг от 10 години, ако в закон е предвидено това. В този случай, специалния закон, който урежда тези взаимоотношения между концесионера и собственика на

земята е Законът за подземните богатства /ЗПБ/. Съгласно чл.75, ал.1 от ЗПБ концесионерът и собственикът на земята сключват договор, с който на концесионера се учредява вещно право на ползване върху земята за срока на концесията.

С оглед на гореизложеното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

#### **РЕШЕНИЕ :**

1. На основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.99,т.2 от АПК, Общински съвет Суворово отменя Решение №20-362 по Протокол №20 от 26.02.2021г. на Общински съвет Суворово, считано от датата на влизане на настоящото решение.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл. 39, ал. 3 от ЗОС, чл.75,ал.1 от ЗПБ и чл. 47, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Суворово учредява право на ползване на „Калиманци ИМ“ ЕООД с ЕИК 208223128, представлявано от Николай Пашов – Изпълнителен директор, за срок от 8 години върху Поземлен имот с идентификатор 35376.13.18 по КККР на с.Калиманци, м-ст „Лозята“ с площ 19 999 кв.м, съгласно приложена схема, неразделна част от решението, с начин на трайно ползване: – за кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика, трайно предназначение на територията: нарушена, подробно описан в АОС №2325/10.02.2021г.

3. На основание чл.41, ал. 2 от ЗОС, Общински съвет Суворово одобрява годишна цена за право на ползване върху посочения в т.2 имот в размер на 1426,50 евро /хиляда четиристотин двадесет и шест евро и петдесет евро цента/, съгласно извършена експертна оценка от лицензиран оценител, както следва:

- за първата стопанска година в размер на 1426,50 евро
- за всяка следваща стопанска година дължимата сума ще бъде индексирана с определения от НСИ процент инфлация.

4. Упълномощава и възлага на Кмета на общината да сключи договор за право на ползване с „Калиманци ИМ“ ЕООД, ЕИК 208223128, представлявано от Николай Пашов – Изпълнителен директор, за срок от 8 години и да прекрати сега действащия Договор за право на ползване №6-8/06.04.2021г. с „Хидрострой“ АД.

#### *Приложения:*

1. Искане с вх.№ 53-00-5/09.01.2026г. от „Калиманци ИМ“ ЕООД;
2. Допълнително споразумение №3 от 29.12.205г.;
3. АОС № 2325/09.02.2021г.;
4. Скица на имота;
5. Данъчна оценка за правото на ползване;
6. Пазарна оценка за правото на ползване от лицензиран оценител;
7. Приходна квитанция за изготвяне на пазарна оценка;
8. Приходна квитанция за административна такса.

**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

Б. Пашов  
09.04.2026



КАЛИМАНЦИ ИМ ЕООД

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

Ю

ОБЩИНА СУВОРОВО

ГР.СУВОРОВОПЛ. "НЕЗАВИСИМОСТ" 1

ОБЩИНА СУВОРОВО

ВХОДЯЩ № 53-00-157

дата 09/04/2026г

№ на вх. № М-15 / 09.04/2026г

Относно : Находище „ Калиманци ”, разположено в землището на с. Калиманци, община Суворово, област Варна.

### ИСКАНЕ

ОТ "КАЛИМАНЦИ ИМ" ЕООД, ЕИК 208223128

Седалище и адрес на управление : гр. София, п.к. 1000. р-н Средец, бул. "Цар Освободител" № 6

Адрес за кореспонденция : гр. Варна, р-н Младост, бул. Сливница № 201  
Управител: Николай Пашов

Лице за контакти: Теодора Живкова, телефон: 0885 855 909

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Моля, на основание концесионен договор за добив на подземни богатства, находище „Калиманци", разположено в землището на с. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна, и допълнително споразумение №3 от 29.12.2025 г., да ни предоставите право на ползване - върху имот с ПИ с ид. № 35376.13.18 по КККР и част от имот ПИ с ид. № 35376.13.17 по КККР от имот област Варна, община Суворово, с. Калиманци, м. ЛОЗЯТА.

Към настоящия моменти, има действащи договори със стария концесионер „Хидрострой“ АД.

Срока, за който искаме да ползваме имота е 8 години, до края на концесионния договор.

#### Приложения :

- Договор 6-7/06.04.2021г.
- Договор 6-8 /06.04.2021г.
- Допълнително споразумение №3 от 29.12.2025 г.
- Скици на имотите

С уважение,

НИКОЛАЙ ПАШОВ

Управители на "Калиманци ИМ" ЕООД



## ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ № 3

КЪМ ДОГОВОР ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА ДОБИВ НА ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА ПО ЧЛ. 2, АЛ. 1, Т. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА ПОДЗЕМНИТЕ БОГАТСТВА – СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ – ПЯСЪЦИ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ИЗКЛЮЧИТЕЛНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ОТ НАХОДИЩЕ „КАЛИМАНЦИ“, РАЗПОЛОЖЕНО В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КАЛИМАНЦИ, ОБЩИНА СУВОРОВО, ОБЛАСТ ВАРНА, СКЛЮЧЕН НА 24 СЕПТЕМВРИ 2003 Г. МЕЖДУ ОБЩИНА СУВОРОВО, ПРЕДСТАВЛЯВАНА ОТ КМЕТА НА ОБЩИНА СУВОРОВО И ЕТ „МОНИО-48-МОМЧИЛ СТАНКОВ“, ИЗМЕНЕН И ДОПЪЛНЕН С ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ № 1 ОТ 8 МАЙ 2018 Г. И С ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ № 2 ОТ 28 ЮНИ 2019 Г.

Днес, ..... 12 декември ..... 2025 г. в гр. София, Република България, в сградата на Министерство на енергетиката, на основание:

- чл. 25, ал. 1 и ал. 2, т. 2 от Закона за подземните богатства във връзка с Решение № 877 на Министерския съвет от 12 декември 2025 г. за даване на разрешение за прехвърляне изцяло на правата и задълженията по предоставена концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали - пясъци, представляващи изключителна държавна собственост, от находище „Калиманци“, разположено в землището на с. Калиманци, община Суворово, област Варна, и

- чл. 5, ал. 3 и чл. 46 от Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали – пясъци, представляващи изключителна държавна собственост, от находище „Калиманци“, разположено в землището на с. Калиманци, община Суворово, област Варна, сключен на 24 септември 2003 г. между община Суворово, представлявана от кмета на община Суворово и ЕТ „Монио-48-Момчил Станков“, изменен и допълнен с Допълнително споразумение № 1 от 8 май 2018 г. и с Допълнително споразумение № 2 от 28 юни 2019 г. („Договора“) между:

**СТРАНИТЕ**

**1. МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**, представляван от министъра на енергетиката **ЖЕЧО СТАНКОВ**,

**2. „ХИДРОСТРОЙ“ АД**, вписан в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 103029862, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, бул. „Цар Освободител“ № 6, представлявано заедно и поотделно от **НИКОЛАЙ ПАШОВ** и **ЖИВКО НЕДЕВ** – изпълнителни директори, и

**3. „КАЛИМАНЦИ ИМ“ ЕООД**, вписан в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 208223128, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, бул. „Цар Освободител“ № 6, представлявано от управителя **НИКОЛАЙ**

**ПАШОВ,**

се сключи настоящото допълнително споразумение за следното:

**Чл. 1.** „Хидрострой“ АД, гр. София, прехвърля на „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, изцяло правата и задълженията си, произтичащи от Решение № 8-62 на Общинския съвет – гр. Суворово от 3 юли 2003 г., Решение № 826 на Министерския съвет от 29 декември 2017 г., Решение № 218 на Министерския съвет от 19 април 2019 г. и Договора.

**Чл. 2.** (1) „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, приема да встъпи изцяло в правата и задълженията на „Хидрострой“ АД, гр. София, произтичащи от Решение № 8-62 на Общинския съвет – гр. Суворово от 3 юли 2003 г., Решение № 826 на Министерския съвет от 29 декември 2017 г., Решение № 218 на Министерския съвет от 19 април 2019 г. и Договора.

(2) „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, поема всяко неизпълнено от „Хидрострой“ АД, гр. София, задължение, възникнало до датата на влизане в сила на настоящото допълнително споразумение.

**Чл. 3.** (1) В срок до 10 дни от датата на подписване на настоящото допълнително споразумение „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема годишна банкова гаранция, обезпечаваша изпълнението на всички задължения по концесионния договор, в т.ч. за концесионно плащане, извършване на годишната вноска от обезпечението по чл. 7 от Допълнително споразумение № 2 от 28 юни 2019 г., данък върху добавената стойност (ДДС), лихви за забавено изпълнение на задължението за концесионно плащане, лихви за забавено изпълнение на задължението за плащане на ДДС, както и неустойки при неизпълнение на всяко едно непарично задължение или при нарушаване на условие по концесията, в размер на 100 на сто от стойността на концесионното плащане за предходната (2024 г.) година с начислен ДДС, за 2025 г. Гаранцията следва да е валидна до последния календарен ден на м. февруари 2026 г.

(2) Концедентът връща на „Хидрострой“ АД оригинала на предоставената от него за 2025 г. банкова гаранция в 10-дневен срок след представяне на банковата гаранция по ал. 1.

(3) В случай на пълно неизпълнение или неточно, включително забавено изпълнение на което и да е от задълженията по ал. 1, концесионерът дължи неустойката по чл. 29, ал. 6 от Договора.

**Чл. 4.** (1) В 30-дневен срок от датата на подписване на настоящото допълнително споразумение министърът на енергетиката и „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, сключват договор за доверителна банкова сметка със специално предназначение, за обезпечаване изпълнението на задълженията, свързани с ликвидация или консервация на миннодобивния обект и рекултивация на засегнатите земи, при условията на чл. 7 от Допълнително споразумение № 2 от 28 юни 2019 г.

(2) В срок до 10 (десет) дни от датата на сключване на договора по ал. 1, сумите, внесени от „Хидрострой“ АД, гр. София, по откритата от него доверителна банкова

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

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

сметка със специално предназначение и натрупани до датата на подписване на настоящото допълнително споразумение, се превеждат в сметката по ал. 1.

(3) При неизпълнение на задължението по ал. 2 в определения срок, „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, се задължава да внесе по сметката по ал. 1 сума, съответстваща на стойността на вноските за всяка от годините, изтекли от датата на влизане в сила на концесионния договор до датата на подписване на настоящото допълнително споразумение, в срок до 30 (тридесет) дни от датата на изтичане на срока по ал. 2.

(4) В случай на пълно неизпълнение или неточно, включително забавено изпълнение на което и да е от задълженията по ал. 1 и 3 „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, дължи неустойката по чл. 7, ал. 13 от Допълнително споразумение № 2 от 28 юни 2019 г. Неустойката за неизпълнение на задълженията по ал. 1 и 3 не се дължи ако договорът за доверителна банкова сметка не е сключен, съответно плащанията по сметката не са направени, по причини, за които концесионерът не отговаря.

**Чл. 5.** В §2, ал. 1, буква „г“, последното изречение от Допълнително споразумение № 1 от 8 май 2018 г. и в чл. 4, ал. 1, т. 2, изречение второ от Допълнително споразумение № 2 от 28 юни 2019 г. след думите „на всеки пет години от срока на концесията“, съответно след думите „на всеки пет години от срока на продължението“, се добавят „считано от датата на съгласуване на проекта по изречение първо, както и при необходимост“.

**Чл. 6. В чл. 9 от договора се допълва, като се създава алинея 4 със следното съдържание:**

„(4) При прекратяване на договора поради изчерпване на запасите и ресурсите в находището, на концесионера не се дължи обезщетение за направените подобрения. В този случай концесионерът предприема действия по изпълнение на цялостния работен проект за ликвидация или консервация на миннодобивния обект и за рекултивация на засегнатите земи.“

**Чл. 7.** Член 18 от договора се изменя както следва:

1. в ал. 1, т. 4 след думите „от Наредбата по т. 3“ се поставя точка и текста след това се заличава.

2. в ал. 3 думите „чл. 61, ал. 3“ се заменят с „чл. 61, ал. 5“.

3. алинея 5 се изменя така:

„/5/ Размерът на концесионното плащане и минималният размер на концесионно плащане се променят с акт на министъра на енергетиката, считано от влизане в сила на изменения в нормативната уредба, уреждаща реда за тяхното определяне.“

**Чл. 8. Член 19, ал. 1 от договора се изменя така:**

„Чл. 19. /1/ Концесионерът е длъжен да извършва дейностите по предоставената концесия съгласно изискванията на Закона за подземните богатства, свързани с опазването на земните недра чрез рационалното използване на подземните богатства, и изискванията на действащото законодателство по опазване на околната среда, човешкото здраве, земеделските земи, горите и на културните ценности.“

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

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

**Чл. 9.** В чл. 21, ал. 3 думите „до 28 февруари“ се заменят с „до последния ден на месец февруари“.

**Чл. 10.** В чл. 29, ал. 1 след думите „в български лева“ се поставя запетая и се добавя „а след 01.01.2026 г. в евро“.

**Чл. 11** Навсякъде в договора наименованието „Хидрострой“ АД, гр. София се заменя със „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София.

**Чл. 12.** В чл. 41 посоченият адрес за кореспонденция с концесионера се изменя така: гр. София, бул. Мар Шибанов № 6

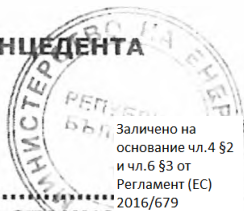
**„КАЛИМАНЦИ ИМ“ ЕООД, Телефон:** 0875455909; **e-mail:** office@hidrostroy.com

**Чл. 13.** На 1 януари 2026 г. всички парични задължения по Договора, чийто размер е посочен в лева, се превалят в евро при прилагане на правилата по чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България. Считано от 1 януари 2026 г. плащанията по договора се извършват в евро.

**Чл. 14.** Всички разпоредби, които не са изрично изменени в това допълнително споразумение, остават в сила.

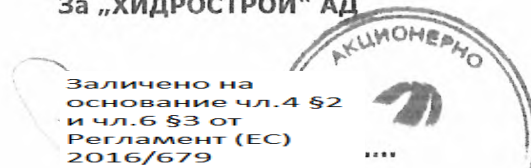
Настоящото допълнително споразумение съдържа 4 (четири) страници, изготви се в три еднообразни екземпляра – по един за концедента, за „Хидрострой“ АД, гр. София и за „Калиманци ИМ“ ЕООД, гр. София, неразделна част е от Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали – пясъци, представляващи изключителна държавна собственост, от находище „Калиманци“, разположено в землището на с. Калиманци, община Суворово, област Варна, сключен на 24 септември 2003 г. между община Суворово, представлявана от кмета на община Суворово и ЕТ „Монио-48-Момчил Станков“, изменен и допълнен с Допълнително споразумение № 1 от 8 май 2018 г. и с Допълнително споразумение № 2 от 28 юни 2019 г. и влиза в сила от датата на подписването му.

За КОНЦЕДЕНТА



**ЖЕЧО СТАНКОВ**  
Министър на енергетиката

За „ХИДРОСТРОЙ“ АД



**Изпълнителен директор**

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

За „КАЛИМАНЦИ ИМ“ ЕООД



**НИКОЛАЙ ПАШОВ**

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

*Пълномощник*



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

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

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

Служба по вписванията гр. Варна	
Вл. рег. №	230 11.02.21
Кв. №	161 том 1 дел. № 159 стр. 21
Партидна книга: том	стр.
Имотна партида	Д.В.В.К. 267
Л.Т.	кв. №
Съдия по вписванията: Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	

А К Т № 2325  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:  
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	10-02-2021
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	За кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика с площ 19 999 кв.м
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с.Калиманци, местност " Лозята". Поземлен имот с идентификатор № 35376.13.18 /три,пет,три,седем,шест,едно,три,едно,осем/
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатори № 35376.13.17
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	26 398.70 ст. / двадесет и шест хиляди триста деветдесет и осем лева и 70 ст.

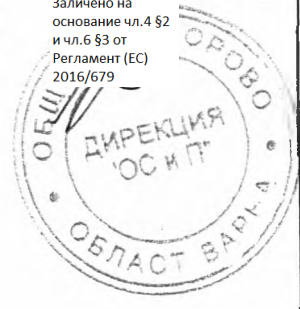
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - ст. специалист в Дирекция "ОС МДТ"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

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

Чередено право на ползване 9/10 площ  
19 999 м<sup>2</sup> с Решение № 20-362 / 26.01.2011. на  
Общински съвет - Суворово и Договор № 6-8 /  
06.04.2011г. с "Хидрострой" АД

Активността свидетел:  
Яница Любенова

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





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  
№ 15-120868-08.02.2021 г.**

Поземлен имот с идентификатор **35376.13.18**

С. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-62/08.07.2016 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: **местност ЛОЗЯТА**

Площ: **19999 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Нарушена**

Начин на трайно ползване: **За кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **000025**

Скица № 15-120868-08.02.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 0164674-08.02.2021 г.

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

Мартин Марков ОСЗ Суворово

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

Подписан с квалифициран електронен печат "АГЕНЦИЯ ПО  
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР", Е  
DN: O=D.2.5.4.97-NTRBG-130362903, OU="АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР", E=SoBa, C=BG, CN="АГЕНЦИЯ ПО  
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР", DC=qualified-legal-ca



Съседни: 35376.13.17

Собственици по данни от КРНИ:

**1. ОПФ С КАЛИМАНЦИ**

площ 20000 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 11 от 13.03.2000г., издаден от ПК - СУВОРОВО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради

Скица № 15-120868-08.02.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-64674-08.02.2021 г.

.....  
Мартин Марков ОСЗ Суворово

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

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



Изх. № 5312000413 / 29.04.2026 г.  
РНУ: 6083c74a-cc85-449f-ab6b-f7f3b53abb45

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 № 5312F18868, находящ се в 9149 с.КАЛИМАНЦИ, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35376.13.18 и представляващ

Данъчната оценка на правото на ползване върху:

Обект	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	ид.част и	ДО за собственика	ДО на обекта
Земя идентификатор: 35376.13.18	19 999,00			1/1	718.70 €	718.70 €
					1405.66 лв.	1405.66 лв.

за срок 1 г., считано от 01.06.2026 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право върху целия имот 718.70 € / 1405.66 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН И ОСЕМНАДЕСЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН И ПЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

за собственика е: 718.70 € / 1405.66 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН И ОСЕМНАДЕСЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН И ПЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

Няма деклариращи ползватели на имота

Данни за ползвателя: ЕИН: 208223128, Име, фамилия: "КАЛИМАНЦИ ИМ" ЕООД

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 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. № 5312000413/29.04.2026 г., за да послужи пред РС Девня,  
НОТАРИУС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 29.04.2026 г.

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

Подпис: .....  
Издаде: Илка Скорчева

## **ОЦЕНКА НА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

### **ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:**

Учредяване право на ползване  
върху недвижим имот с идентификатор 35376.13.18 целия с площ 19 999,00  
/деветнадесет хиляди деветстотин деветдесет и девет/кв.м.  
по КК и КР на с.Калиманци, Община Суворово, местност „Лозята“

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** Община Суворово, с.Калиманци, местност „Лозята“

**ДАТА НА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОЦЕНКАТА:** 04.2026г.

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** 25.04.2026г.

април 2026 г.  
гр.Варна

ДОКЛАД КЪМ ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за

учредяване право на ползване върху недвижим имот  
с идентификатор 35376.13.18 целия с площ 19 999,00 /деветнадесет хиляди  
деветстотин деветдесет и девет/кв.м. по КК и КР на с.Калиманци,  
Община Суворово, местност „Лозята“

**I.Описание на заданието**

**1. Възложител и изпълнител**

**Възложител:** Община Суворово – с изключителното право да се разпорежда с настоящия доклад

**Изпълнител:** Настоящата оценка е изготвена от сертифициран оценител със Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения рег.№810100480 от 20.02.2015г на КНОБ

**2. Дата на оценка и дата на доклада:** 25.04.2026г

**3. Обект, предмет и предназначение на оценката**

Обекта предмет на оценка представлява недвижим имот с идентификатор 35376.13.18 целия с площ 19 999,00 /деветнадесет хиляди деветстотин деветдесет и девет/кв.м. по КК и КР на с.Калиманци, Община Суворово, местност „Лозята“.

Начин на трайно ползване – нарушено, за кариера за пясък, чакъл и глини за строителна керамика. Местоположение на имота местност „Лозята“, землище на с.Калиманци, Община Суворово.

При определяне справедливата стойност на нефинансов актив се отчита способността на даден пазарен участник да генерира икономически ползи чрез използване на актива с цел максимиране на стойността му или чрез продажбата му на друг пазарен участник, който ще го използва по такъв начин.

Предназначение на оценката – сключване право на ползване.

**4. Използвани методи за оценка**

При определяне на стойността се използва метода на поземлената рента.

**5. Информационни източници:**

- ✓ Документ за собственост – Акт за частна общинска собственост №161/том I, рег.№270, дело №159 от 11.02.2021г
- ✓ Скица от КККР
- ✓ Данъчна оценка

**6. Допускания и ограничаващи условия**

- ✓ Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
- ✓ Доколкото знаем всички данни в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки, че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани във формулирането на настоящия анализ.
- ✓ Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявената цел/и.
- ✓ Датата на стойността към която са приложими заключенията и становищата е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.

- ✓ Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин със стойността в оценката по този доклад.

## II. Описание и характеристика на обекта на оценка

Местоположение на имота- местност „Лозята“, землище на с.Калиманци, Община Суворово и представлява територия с начин на трайно ползване – за пасище.

## III. Оценка

### 1. Определяне на справедливата стойност

Методите за оценка са подбрани съобразно спецификата на обекта.

За извеждане на индикацията на справедливата стойност за недвижимия имот е приложен методът на поземлената рента.

#### 1.1.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 метода е необходимо да се определи трайно реализиран чист годишен приход от имота /поземлена рента/, който се капитализира за да се превърне в настоящата стойност на имота.

### 1.2.Резултати от оценката извършена по метода на поземлената рента

1.2.1. – Таблица 1 – стойност на 19,999дка = 58 582,00лв

Формулата за определяна пазарната стойност на правото на ползване е следната:

$$\text{ПОПП} = \text{ПС} \times \text{Кс} \times \text{L}$$

ПС – пазарна стойност на земята от съответния терен за 1,00кв.м

Кс =  $(1-1,05^{-n}) = 0,04762$  – коефициент отчитащ срока на правото на ползване

L – площ на имота

Съгласно формулата възмездното право на ползване възлиза на 2 790,00лв.

## IV. Заключение

Предвид гореизложеното предлагам при учредяване право на ползване върху недвижим имот с идентификатор 35376.13.18 с площ 19 999,00 / деветнадесет хиляди деветстотин деветдесет и девет / кв.м. по КК и КР на с.Калиманци, Община Суворово, местност „Лозята“

стойност закръглено

в размер на 2 790,00лв

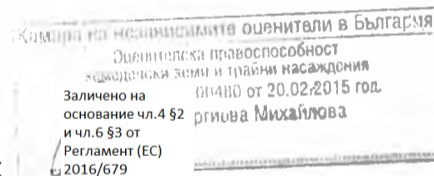
съгласно фиксинг на БНБ равни на 1 426,50 евро

за 1,00дка в размер на 139,50лв

съгласно фиксинг на БНБ равни на 71,33 евро

Сертифициран оценител:

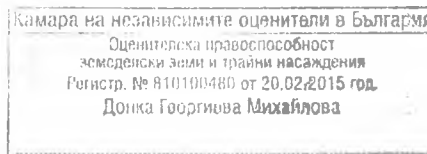
/инж.Д.Михайлова/



Метод на сравнителните продажби Таблица № 1

№	Имоти	Цена в евро	Валутен курс	Площ на имота в кв.м.	Предлага на цена (лв./кв.м)	К- т за местоположение, големина, форма, категория	К- т за сключена сделка	К- т за статут на имота/стопанска дейност	К- т за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на част от оценяван ПИ (кв.м. )	Пазарна стойност на част от ПИ ( лева)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Зем.земя гр.Суворово, Община Суворово	75 160,00	1,95583	42 000	3,50	0,90	0,90	1,00	40%	1,13		
2	Зем.земя гр.Суворово, Община Суворово	35 790,00	1,95583	20 000	3,50	0,90	0,95	1,00	30%	0,90		
3	Зем.земя гр.Суворово, Община Суворово	35 780,00	1,95583	20 000	3,50	0,90	0,95	1,00	30%	0,90		
									100%	2,93		
											19 999	58 582

Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679  
 Изготвил:  
 инж.Д.Михайлова



Номер на операцията / Operation number <b>757S1C02610700G8</b>		Дата и час на операцията / Operation: date time <b>17.04.2026 13:46:27</b>	
Получателят / Beneficiary <b>ОТНОМА СУВОЧОВО</b>			
IBAN на получателя / <b>BG0910RT73778400846800</b>			
Вид плащане / <b>48007</b>	<b>ПРЕВОДНО ПЛАЩАНЕ</b> за плащане от/към бюджета	Валута / <b>EUR</b>	Сума / Amount <b>25.56</b>
Съобщение за плащане / <b>адм такса Учредяване на възмездно право на</b> <b>получане без търговски данни</b>			
<b>IBAN на изплатителя /</b> <b>IBAN 3537011318</b>			
Съобщение за плащане / наименование на юридическото лице или трети имена на физическото лице / <b>КАЛИМАНЦИ ИМ ЕООД</b>			
IBAN на изплатителя / наименование на юридическото лице или трети имена на физическото лице / <b>КАЛИМАНЦИ ИМ ЕООД</b>			
IBAN на изплатителя / <b>BG#3UNCR70001526064697</b>		CESPA идентификатор /	
<b>BISERAEUR</b>		IBAN на изплатителя /	
Дата на регистрация / Payment system registration date / <b>17.04.2026</b>		Номер на регистрация / Payment system registration number	

ПРЕВОДНО НАРЕЖДАНЕ



Идентификационен номер / Operation number 757S1C02610700G9		Дата и час на операцията / Operation date time 17.04.2026 13:46:31	
Платеца на име на получателя / ОБЩИНА СУВОРОВО			
IBAN / БАНОВСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР / BG43UNCR70001526064697			
Вид плащане / Вид 448007	<b>ПРЕВОДНО НАРЕЖДАНЕ</b> за плащане от/към бюджета	Валута / EUR	Сума / Сума 92.03
Образложение за плащане / такса изготвяне на пазарна оценка на имот			
Общ номер на / 37771			
КАЛИМАНЦИ ИМ ЕООД			
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР НА ЗАДЪЛЖЕНОТО ЛИЦЕ / 206223128	ЕГН на задълженото лице /	ЛН на задълженото лице /	
ИМЕНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНОТО ЛИЦЕ ИЛИ ПОСРЕДНИКА НА ПЛАЩАНИЯТА / КАЛИМАНЦИ ИМ ЕООД			
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР / BG43UNCR70001526064697		СЕСРА идентификация /	
Телефонен номер /		Телефон за централизация /	
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР / 37771		ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР НА РЕГИСТРАЦИЯТА / Регистрационен номер / 37771	