

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

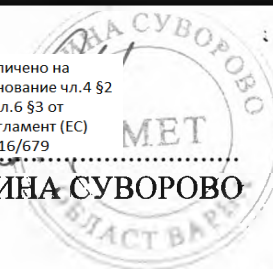
9170 Suvorovo city
1, Independence Square,
tel.:+359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-225
дата	14 1 09 2025

Общински съвет СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-225
дата	23 09 2025г

ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

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



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“

ОТНОСНО: Приемане на решение за отдаване под наем на част от спортен комплекс представляващо поземлен имот с идентификатор 70175.504.244

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Суворово постъпи инвестиционно предложение с Вх.№53-00-477/11.07.2025г. от СНЦ „Футболен клуб Фратрия“ с ЕИК :206479560, представляван от Виктор Бакуревич – член на Управителен съвет на клуба със седалище и адрес : с. Бенковски, ул. Марица, №66 с което изяснява своето желание да ползва под наем част от спортна база в гр. Суворово, включващо спортното игрище (стадион), трибуни и прилежащи спортни сгради за срок от 15 години.

На основание чл.11 , ал.1 и 2 от Наредбата за условията и реда за разпореждане и управление на спортни обекти (НУРПСО) ,спортни обекти собственост на Община Суворово могат да се отдават за срок до 30 год. с решение на Общинския съвет – Суворово. В изпълнение на чл. 4 от същата наредба, Общинския съвет – Суворово с Решение № 33-456 по протокол № 33 от 31.07.2025 год. е приел списък на спортните обекти – общинска собственост , с който могат да се извършат сделки на управление и разпореждане. Същият съгласно чл.4 , ал.2 от Наредбата е поставен на видно място в сградата на Община Суворово и публикуван на интернет страницата на Община Суворово. Спортен комплекс с площ 102 232 кв.м. и прилежащите към него сгради са включени в този списък и могат да бъдат отдавани под наем.

- **Местоположение, описание, предназначение на имота:** Имота представлява Спортен комплекс с площ 102 232 кв. м. с идентификатор 10175.504.244 по КККР на гр. Суворово , в който са разположени две спортни

игрища, прилежаща спортна сграда с площ 2 485 кв. м. и идентификатор 70175.504.244.2, селскостопанската прилежаща сграда с площ 14 кв. м. и идентификатор 70175.504.244.3, прилежаща спортна зала с площ 432 кв. м. и идентификатор 70175.504.244.4 и прилежащата спортна сграда с площ 36 кв. м. и идентификатор 70175.504.244.5

Поземления имот с идентификатор 70175.504.244 по КККР на гр. Суворово е идентичен с номер по предходен план : 414 , квартал 129, парцел : с начин на трайно ползване : Спортно игрище , трайно предназначение на територията : Урбанизирана.

Имота е актуван с Акт за публична общинска собственост №2286/14.02.2020 год. вписан под № 94, том 2, ред. 464, дело 292 от 17.02.2020г. в службата по вписванията гр. Девня .

- Причини, които налагат да се предприемат мерки по управлението на имота: Проявен интерес за ползване на имота под наем, реализиране на инвестиционната програма, включваща проект за ремонт и реконструкция на комплекса, развитие и популяризиране на футбола в Общината.

С оглед на гореизложеното Общинска администрация Суворово предлага следния проект за

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общинския съвет Суворово ДОПЪЛВА приетата с Решение №24-321 по Протокол №24 от 31.01.2025г. Програма за управление и разположение с имоти общинска собственост за 2025г., като точка 5 . **ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВИ ИМОТИ , КОИТО СА ПРЕДОСТАВЕНИ ПОД НАЕМ И НА ТЕЗИ , КОИТО ПРЕДСТОИ ДА БЪДАТ ПРЕДОСТАВЕНИ ПОД НАЕМ С ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ ОТ ТЯХ.** Приходи от наеми на имущество, т.1. Приходи от наеми на покрита собственост се допълват с част от Спортен комплекс с идентификатор 70175.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. прилежащи сгради включваща : Спортно игрище (стадион) с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :

- Спортно игрище (стадион) с прилежащи съоръжения с площ 17 885 кв.м.
- Трибуни с площ 725 кв.м.
- Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 с площ 432 кв.м.
- Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.244.5 с площ 36 кв.м.

2. На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл. 11 , ал.1 и 2 от НУРПУСО на Общински съвет – Суворово **ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ** , чрез провеждане на конкурс за срок от 15 години на

- Спортно игрище (стадион) с прилежащи съоръжения с площ 17 885 кв.м.
- Трибуни с площ 725 кв.м.
- Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 с площ 432 кв.м.
- Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.244.5 с площ 36 кв.м.

Които са част от Спортен комплекс с идентификатор 70175.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. прилежащи сгради включваща : Спортно игрище (стадион) с прилежащи сгради и съоръжения, подробно описан в Акт за общинска собственост №2286/14.02.2020г. при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори №70175.504.404;70175.504.405;70175.504.406;70175.504.407;70175.504.408;70175.504.409;70175.504.410;70175.504.411;70175.504.412;70175.504.413;70175.504.396;70175.504.397;70175.504.400;70175.504.398;70175.504.346;

3.Одобрява методика за оценяване и класиране на кандидатите

3.1. Предложено наемна цена : П1-40т.

Оценката по показател Предложена наемна цена на всеки участник се формира, по следната формула:

$P1 = \frac{C_{\text{участник}}}{C_{\text{макс.}}} \times 40\text{т.}$, където C участник е предложената наемна цена от оценявания участник в лева, а C макс. е максимално предложената от участник наемна цена в лева.

3.2. Размер на предвидените инвестиции : П2- 60т.

Оценката по показател Размер на предвидените инвестиции се формира по следната формула:

$P2 = \frac{I_{\text{участник}}}{I_{\text{макс.}}} \times 60\text{т.}$, където I участник е размера на предвидените инвестиции от оценявания участник в лева , а I макс. , е максимално предложение от участник размер на предвидените инвестиции в лева.

3.3. Комплекса оценка : КО на кандидата се изчислява по формулата :

$$КО = P1 + P2$$

КО има максимална стойност 100 т.

На първо място се класира участник получил най-висока комплексна оценка.

4.Одобрява първоначалната месечна наемна цена изготвена от независим оценител в размер на 3 076,00 лв. без ДДС на определената част от спортния обект.

5. Одобрява пазарната стойност на правото на собственост на спортният обект от независим оценител в размер на 564 965,00 лв. без ДДС .

6. Определя минимален размер на инвестиционната програма по чл.110 , ал.1.1 , т.1 от ЗФВС в размер на 141 241,00 лв. без ДДС и срок за нейната реализация 3 год. от сключването на договора за наем.

7. Общинският съвет – Суворово упълномощава и възлага на кмета на общината организирането и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на процедурата за отдаване под наем.

ПРИЛОЖЕНИЕ :

1. Инвестиционно предложение с вх.№ 53-00-477/11.07.2025г.,
- 2.Акт за общинска собственост №2286/14.02.2020г.
- 3.Скица на сградата с идентификатор 70175.504.244.4
4. Скица на сградата с идентификатор 70175.504.244.5
5. Пазарната оценка на първоначалната месечна цена от 14.09.2025г.
6. Пазарна оценка на правото на собственост от 14.09.2025г.

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ На

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ :

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

Трибуни с площ 725 кв.м. Спортна сграда (съблекални с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

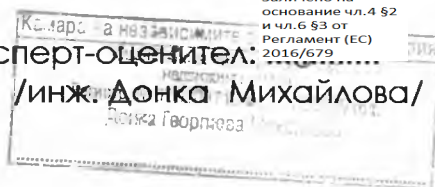
Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.244.5 с площ 36 кв.м.

14.09.2025год.
гр.Варна

Експерт-оценител:

/инж. Донка Михайлова/

Райка Георгиева



ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ на ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ:

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :·

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36 кв. находящ се гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

ОБХВАТ НА
ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на недвижим имот частна общинска собственост представляващ ПИ с идентификатор 70175.504.244 по КК на гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Суворово

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Експерт – оценител инж.Донка Георгиева Михайлова притежаваща Сертификат за оценителска провотспособност за оценка на недвижими имоти №100100710 от 14.12.2009год на КНОБ

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Оценката се възлага от Общинска администрация гр.Сувараво за определянее цена но поземления имот

а 14.09.2025год.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ
НА ОЦЕНКАТА: 14.09.2025год.

На основание извършения оглед на обекта и описване, ползване на предоставените документи от възложителя и съгласно методиката на БСО за оценяване изложена в експертната оценка, предлагам пазарна стойност на:

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ:

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :·

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

- Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт смясто за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36 кв.м

находящ се гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

ОБХВАТ НА
ОЦЕНКАТА:

Определяне на пазарна стойност на недвижим
имот :

Част от Спортен комплекс с идентификатор
70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232
кв.м. включващ :

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения ,
както следва :

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор
70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт с място за
журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ
36кв.м находящ се гр.Суворово, ул. "Желю
Войвода"№16

в размер на **564 965,00лв**

**/словом: петстотин шестдесет и четири хиляди деветстотин
шестдесет и пет лв.**

14.09.2025год.
гр.Варна

Експерт-оценител:
/инж. Донка Михайлова/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

1. Общи данни за обекта на оценката

Описание и местоположение на имота:

Оценяваният недвижим имот представлява Спортен комплекс разположен в чертите на гр.Суворово;



Улиците в района са с трайна пътна настилка – асфалтирани. Района се характеризира с добра транспортна осигуреност.

2. Правно състояние на собствеността

Предоставени документи : * Акт за частна общинска собственост
№ 2286/14.02.2020г.

- Скици

На оценителя не бе предоставен правен анализ и няма информация за наличие на тежести върху имота.

3. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

3.1. Не съм попаднала на нещо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните изложени в настоящия доклад не са верни.

3.2. Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.

3.3. Хонорарът за този оценителски доклад не зависи от величината на оценката.

3.4. Всички данни са извлечени от предоставените ми документи и огледа на обекта.

3.5. Допускам, че предоставената ми информацията е вярна и коректна.

3.6. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.

3.7. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини, продажби или други средства за разпространение без предварителното ми съгласие.

3.8. Всички лични данни и информация са предоставени от възложителя за да послужат само и единствено за целите на настоящата експертна оценка.

4. Методи използвани при изготвяне на оценката

4.1. Сравнителен метод – метод на пазарните аналози

Методът се прилага след внимателно проучване на пазара за недвижими имоти в района направено по офертирани цени и действително извършени сделки, и след запознаване с предлаганите имоти в момента на оценката - големина и форма на парцела, начин и показатели на бъдещо застрояване, наличие на застрояване към момента, местоположение в населеното място и спрямо друго по-голямо /окръжен град/, степен на изграденост на инженерна инфраструктура и елементи на комплексното обществено обслужване, степен на транспортна достъпност, метеорологични и екологични условия, привлекателност за инвестиции на населеното място.

4.2. Приходен метод

Методът дава възможност да се определи стойността на наема при при два подхода - при липса на пазарни аналози за наем от изведената по сравнителния метод пазарна стойност на имота и втори подход - определяне на доходност от аналогични на оценявания имот имоти предлагани на свободния пазар - чрез директно сравняване.

5. Оценка на имота

5.1. Оценка по сравнителния метод

Стойността на имота се основава на сравнителен анализ на извършени сделки в района и офертни цени на подобни имоти.

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се прави въз основа на сравняване характеристиките на имотите предвид използваемостта им, конфигурацията на терена, степента на изграденост и поддръжка на инженерната инфраструктура, възможностите за застрояване, проектната готовност към момента на оценка и въз основа на всичко се изработва анализ на получената информация.

Направено е проучване за цените на реализирани сделки и офертни цени за продажби на сравними с обекта на оценка имоти от специализирани водещи фирми в бранша за търговията с недвижими имоти, популярни сайтове за продажба на парцели в интернет за предходните 6 месеца.

Това е показано в Приложение №1.

Предвид състоянието на пазара за недвижими имоти от този вид и местоположение и формираните пазарни тенденции са приети коригиращи коефициенти.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ при продажби		ПЛОЩ КВ.М	СТОЙНОСТ €	ЦЕНА €/КВ.М
ИМОТ №1	Имот в гр.Суворово	20 000	77 000	3,85
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ 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: :	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-5%
		Корекция за инфраструктура	Ки	10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Брокер: Мирослав Спасов Телефон: 0888/667 551 Още оферти от брокера: продава дава под наем купува наема	Коригирана цена		4,04
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	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	10%

	Виж всички обяви на агенцията в seviztatila.bazar.bg или тук .			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: Агенция: СЕВЕРОИЗТОЧНИ ИМОТИ АТИЛА 2021 Адрес: област Варна, гр. Варна, ул. 'Наум'2 Тел.: 0876383973	Коригирана цена		19,50
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 местоположение Корекция за функционалност Корекция за инфраструктура	Км Кф Ки	0% -5% -10%
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		31,47
Средна коригирана цена в €/кв.м				18,34
Корекционен пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/ и застроеност				-30
в евро				12,84

Средна цена за 1 кв.м.

в лева

25,11

Приета цена: равна на 25,00 лв./кв.м

4.2. 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 градоустроителните показатели за урегулирани поземлени имоти и предвидено застрояване по предназначение и по райони.

Показатели за застрояване на парцел

- Жм - с малка височина
- * Плътност – 20 - 60%
- * Кинт – 0.5 – 1.2
- * Височина – до 10.00м кота било
- * Озеленяване – 40% - 60%

Таблица 2

наименование	мярка	показатели
Земя с площ	кв.м	19 078,00
	%	60,00
Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
Застроена площ	кв.м	11 446,80
Разгъната застроена площ	кв.м	22 893,60
Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1600,00
Приходи на база РЗП	лв	38 461 248,00
Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 050,00
Производствени разходи на база РЗП	лв	24 038 280,00
Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	1 923 062,40
Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	3 605 742,00
	лв	
Разходи-правни, администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	2 307 674,88
	лв	
Риск от предприем. инициатива 15%	лв	3 605 742,00
Инфраструктурни дейности -8%	лв	1 923 062,40
Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	37 403 563,68
Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	1 057 684,32
Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	425 083,33
Стойност на 1,00кв.м. към датата на оценка		15,28

Приета цена: равна на 15,00 лв./кв.м

3. Оценка по тежестен метод

При изчисляване на справедливата пазарна стойност е необходимо да се приложи и тежестния метод, за да се регистрира отклонението между двете стойности.

При оценка на имотите бяха използвани следните оценителски методи:

- ✓ Сравнителен метод – метод на пазарните аналози
- ✓ Инвестиционен метод – метод на предприемача
- ✓ Тежестен метод /ТМ

№	Метод на оценка	Стойност за 1.00кв.м.	Коефициент	Стойност в лв.
1	2		4	5
1.	Сравнителен метод	25,00	0,50	12,50
2.	Инвестиционен метод	15,00	0,50	7,50
	Пазарна стойност в лв./кв.м.			20,00

Приета цена 20,00лв./кв.м.

Отчитам всички факти и обстоятелства свързани с оценявания обект, формираните тенденции и пазарни очаквания, както и направените прогнози и предлагам пазарна стойност на:

5. Заключение:

5.1 Предлагам стойността на **земя** :Поземлен имот ,Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ : част от

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :

- Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.
- Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36 кв.м.находящ се гр.Суворова, ул. "Желю Войвода"

Обща площ земя 19 078 кв.м. x 20,00 лева = 381560,00 лв.

Подабрения: 1. Затревяване и торене игрище три етапа

Съгласно Справочник за цени в строителството №1/2025 г.

265004 Игрище 17,885 дка x 4311,96 = 77 119,00лева

2.Трибуни 725 кв.м. x 14,44 лв./08091/ = 10 469,00 лева

3.Сграда 432,00 кв.м. x 466,00 лв.= 201 312,00лева/Еталон 02 СЕК

4. Сграда 36, кв.м. x 466,00 лв.= 16 776,00 лева

Обща стойност подабрения 305 676,00лево

Овехтяване 40 % = 183 405,00 лв.

Земя + подобрения =564 965,00лв.

ОБХВАТ НА
ОЦЕНКАТА:

Определяне на пазарна стойност на недвижим имот :

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ :

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

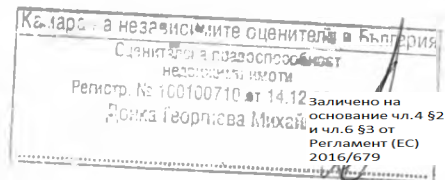
Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36кв.м находящ се гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

в размер на **564 965,00лв**

/словом: петстотин шестдесет и четири хиляди деветстотин шестдесет и пет лв.



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА На

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ :

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

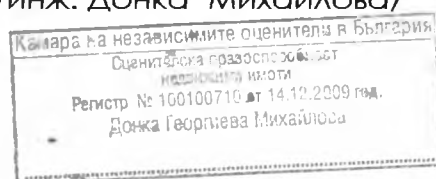
Трибуни с площ 725 кв.м. Спортна сграда (съблекални с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.244.5 с площ 36 кв.м.

14.09.2025год.
гр.Варна

Експерт-оценител:
/инж. Донка Михайлова/

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



ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА на

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ:

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :·

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36 кв. наоходящ се гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

ОБХВАТ НА
ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на недвижим имот частна общинска собственост представляващ ПИ с идентификатор 70175.504.244 по КК на гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община гр.Суворово

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Експерт – оценител инж.Донка Георгиева Михайлова притежаваща Сертификат за оценителска провоспособност за оценка на недвижими имоти №100100710 от 14.12.2009год на КНОБ

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Оценката се възлага от Общинска администрацияГр.Сувараво за определяне цена на месечен наем на поземления имот.

ДАТА НА ОГЛЕДА: 14.09.2025год.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ
НА ОЦЕНКАТА: 14.09.2025год.

На основание извършения оглед на обекта и описване, ползване на предоставените документи от възложителя и съгласно методиката на БСО за оценяване изложена в експертната оценка, предлагам пазарна стойност на месечен наем на

Част от Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ:

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :·

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

- Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт смясто за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36 кв.м

наоходящ се гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"№16

ОБХВАТ НА
ОЦЕНКАТА:

Определяне на месечен наем на недвижим имот
Част от Спортен комплекс с идентификатор
70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232
кв.м. включващ :

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения ,
както следва :

Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.

Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор
70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт с място за
журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ
36кв.м находящ се гр.Суворово, ул. "Желю
Войвода"№16

в размер на

3076,00лв

/словом: три хиляди и седемдесет и шест лева/

14.09.2025год.
гр.Варна

Експерт-оценител:
/инж. Донка Михайлова/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

1. Общи данни за обекта на оценката

Описание и местоположение на имота:

Оценяваният недвижим имот представлява Спортен комплекс разположен в чертите на гр.Суворово;



Улиците в района са с трайна пътна настилка – асфалтирани. Района се характеризира с добра транспортна осигуреност.

2. Правно състояние на собствеността

Предоставени документи : * Акт за частна общинска собственост
№ 2286/14.02.2020г.

- Скици

(На оценителя не бе предоставен правен анализ и няма информация за наличие на тежести върху имота.

3. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

3.1. Не съм попаднала на нещо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните изложени в настоящия доклад не са верни.

3.2. Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.

3.3. Хонорарът за този оценителски доклад не зависи от величината на оценката.

3.4. Всички данни са извлечени от предоставените ми документи и огледа на обекта.

3.5. Допускам, че предоставената ми информацията е вярна и коректна.

3.6. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.

3.7. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини,

продажби или други средства за разпространение без предварителното ми съгласие.

3.8. Всички лични данни и информация са предоставени от възложителя за да послужат само и единствено за целите на настоящата експертна оценка.

4. Методи използвани при изготвяне на оценката

4.1. Сравнителен метод – метод на пазарните аналози

Методът се прилага след внимателно проучване на пазара за недвижими имоти в района направено по офертирани цени и действително извършени сделки, и след запознаване с предлаганите имоти в момента на оценката - големина и форма на парцела, начин и показатели на бъдещо застрояване, наличие на застрояване към момента, местоположение в населеното място и спрямо друго по-голямо /окръжен град/, степен на изграденост на инженерна инфраструктура и елементи на комплексното обществено обслужване, степен на транспортна достъпност, метеорологични и екологични условия, привлекателност за инвестиции на населеното място.

4.2. Приходен метод

Методът дава възможност да се определи стойността на наема при при два подхода - при липса на пазарни аналози за наем от изведената по сравнителния метод пазарна стойност на имота и втори подход - определяне на доходност от аналогични на оценявания имот имоти предлагани на свободния пазар - чрез директно сравняване.

5. Оценка на имота

5.1. Оценка по сравнителния метод

Стойността на имота се основава на сравнителен анализ на извършени сделки в района и офертни цени на подобни имоти.

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се прави въз основа на сравняване характеристиките на имотите предвид използваемостта им, конфигурацията на терена, степента на изграденост и поддръжка на инженерната инфраструктура, възможностите за застрояване, проектната готовност към момента на оценка и въз основа на всичко се изработва анализ на получената информация.

Направено е проучване за цените на реализирани сделки и офертни цени за продажби на сравними с обекта на оценка имоти от специализирани водещи фирми в бранша за търговията с недвижими имоти, популярни сайтове за продажба на парцели в интернет за предходните 6 месеца.

Това е показано в Приложение №1.

Предвид състоянието на пазара за недвижими имоти от този вид и местоположение и формираните пазарни тенденции са приети коригиращи коефициенти.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ при продажби		ПЛОЩ КВ.М	СТОЙНОСТ €	ЦЕНА €/КВ.М
ИМОТ №1	Имот в гр.Суворово	20 000	77 000	3,85
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ 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: :	Корекция за местоположение Корекция за функционалност Корекция за инфраструктура	Км Кф Ки	0% -5% 10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Брокер: Мирослав Спасов Телефон: 0888/667 551 Още оферти от брокера: продава дава под наем купува наема	Коригирана цена		4,04
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	Корекция за местоположение Корекция за функционалност Корекция за инфраструктура	Км Кф Ки	0% -10% 10%

	Виж всички обяви на агенцията в seviztatila.bazar.bg или тук.			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: Агения: СЕВЕРОИЗТОЧНИ ИМОТИ АТИЛА 2021 Адрес: област Варна, гр. Варна, ул. 'Наум'2 Тел.: 0876383973	Коригирана цена		19,50
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 - 1155м2 и 580м2 В големия парцел има стара къща и допълнителни постройки. Посочената цена е за двата заедно.	Корекция за местоположение Корекция за функционалност Корекция за инфраструктура	Км 0% Кф -5% Ки -10%	
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		31,47
Средна коригирана цена в €/кв.м				18,34
Корекционен пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/ и застроеност				-30
				в евро
				12,84

Средна цена за 1кв.м.	в лева	25,11
-----------------------	--------	-------

Приета цена: равна на 25,00 лв./кв.м

4.2. 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 градоустроителните показатели за урегулирани поземлени имоти и предвидено застрояване по предназначение и по райони.

Показатели за застрояване на парцел

- Жм - с малка височина
- * Плътност – 20 - 60%
- * Кинт – 0.5 – 1.2
- * Височина – до 10.00м кота било
- * Озеленяване – 40% - 60%

Таблица 2

наименование	мярка	показатели
Земя с площ	кв.м	19 078,00
	%	60,00
Интензивност на застрояване - Кинт	кв.м	1,20
Застроена площ	кв.м	11 446,80
Разгъната застроена площ	кв.м	22 893,60
Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1600,00
Приходи на база РЗП	лв	38 461 248,00
Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1 050,00
Производствени разходи на база РЗП	лв	24 038 280,00
Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	1 923 062,40
Печалба на предприемача в размер на 15% върху произв. р-ди	лв	3 605 742,00
	лв	
Разходи-правни,администр. и др./ 6% в/у прих. от продажби/	лв	2 307 674,88
	лв	
Риск от предприем. инициатива 15%	лв	3 605 742,00
Инфраструктурни дейности -8%	лв	1 923 062,40
Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	37 403 563,68
Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	1 057 684,32
Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
Стойност на УПИ към датата на оценка	лв	425 083,33
Стойност на 1,00кв.м. към датата на оценка		15,28

Приета цена: равна на 15,00 лв./кв.м

3. Оценка по тежестен метод

При изчисляване на справедливата пазарна стойност е необходимо да се приложи и тежестния метод, за да се регистрира отклонението между двете стойности.

При оценка на имотите бяха използвани следните оценителски методи:

- ✓ Сравнителен метод – метод на пазарните аналози
- ✓ Инвестиционен метод – метод на предприемача
- ✓ Тежестен метод /ТМ

№	Метод на оценка	Стойност за 1.00кв.м.	Коефициент	Стойност в лв.
1	2		4	5
1.	Сравнителен метод	25,00	0,50	12,50
2.	Инвестиционен метод	15,00	0,50	7,50
	Пазарна стойност в лв./кв.м.			20,00

Приета цена 20,00лв./кв.м.

Отчитам всички факти и обстоятелства свързани с оценявания обект, формираните тенденции и пазарни очаквания, както и направените прогнози и предлагам пазарна стойност на:

5. Заключение:

5.1 Предлагам стойността на **земя** :Поземлен имот

,Спортен комплекс с идентификатор 70715.504.244 с обща площ на поземления имот 102 232 кв.м. включващ : част от

Спортно игрище с прилежащи сгради и съоръжения , както следва :

- Спортно игрище с площ 17 885 кв.м.
- Трибуни с площ 725 кв.м.

Спортна сграда (съблекални) с идентификатор 70175.504.244.4 площ 432 кв.м.

Спортна сграда (контролен пункт с място за журналисти) с идентификатор 70175.504.244.5 с площ 36 кв.м.находящ се гр.Суворово, ул. "Желю Войвода"

Обща площ земя 19 078 кв.м. x 20,00 лева = 381560,00 лв.

Подабрения: 1. Затревяване и торене игрище три етапа

Съгласно Справочник за цени в строителството №1/2025 г.

265004 Игрище 17,885 дка x 4311,96 = 77 119,00лева

2.Трибуни 725 кв.м. x 14,44 лв./08091/ = 10 469,00 лева

3.Сграда 432,00 кв.м. x 466,00 лв.= 201 312,00лева/Еталон 02 СЕК

4. Сграда 36, кв.м. x 466,00 лв.= 16 776,00 лева

Обща стойност подабрения 305 676,00лево

Овехтяване 40 % = 183 405,00 лв.

Земя + подобрения =564 965,00лв.

5.2. Определяне на месечен наем на имота по приходния метод

- за получаване стойност на месечен наем изведен от пазарната стойност на целия поземлен имот е показан в Приложение №3.

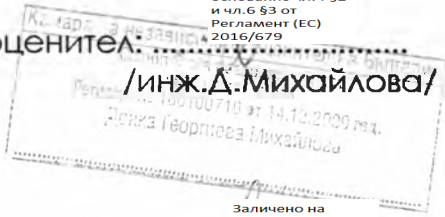
Показатели	Мярка	Стойност
Засегнатата площ на имота	м ²	19 078
Коригирана средна пазарна цена на 1 кв.м.	лв/кв. м.	20
Стойност на трасе по пазарен аналог	лв.	564 965
Норма на капитализация	%	6
Чист год.доход=Стойност на обекта x Норма на капитализация	лв.	33897,90
Чист годишен доход		33897,90
Оперативни разх.,вкл.и ползване на изградената инфраструктура	0%	0
Ефективен брутен наем	лв	33897,90
Несъбираемост на наема(% от потенциалния годишен наем)	1%	339
Брутен годишен наем	лв.	33559,00
Брутен годишен наем отчитащ риска на пазара	0	33559,00
Средно месечен наем за обекта	лв.	2796,58
Коефициент за пазарна индикация		1,1
Пазарна стойност на среден месечен наем	лв.	3076,24

Приета цена на месечен наем 3 076,00лв.
/словом: три хиляди и седемдесет и шест
лева/

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

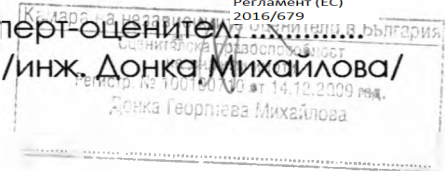
Определената пазарна стойност не включва ДДС, валидна е за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара.

Сертифициран оценител:



14.09.2025год.
гр. Варна

Експерт-оценител:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Справка по предоставяния зр. Девня
Вх. рег. № 465 / 14-02-2020
Акть № 94 том 2 дело № 292 / 2020
Наредбата кмет на том сгр.
Девня сграда 465

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

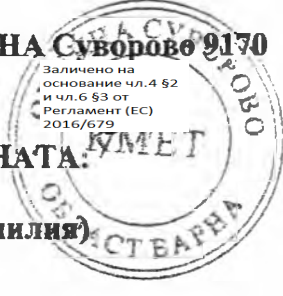
ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Данаил Йорданов
(име, презиме и фамилия)



А К Т № 2286
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досне:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14-02-2020
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Спортен комплекс със застроена площ 102`232 кв. м. и прилежащи сгради : спортна сграда с площ 119 кв.м, спортна сграда с площ 2 485 кв.м, селскостопанска сграда с площ 14 кв.м, спортна сграда с площ 432 кв. м, спортна сграда с площ 36 кв. м

СТОПАНСКО ОБЩЕСТВО	Обл. Варна, общ. Суворово, гр. Суворово, ул. Желю Войвода № 10. ПИ с идентификатор № 70175.504.244 / седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,четири,две,четири,четири/, прилежаща спортна сграда с площ 119 кв. м с идентификатор № 70175.504.244.1/ седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,четири,две,четири,четири,едно/ .прилежаща спортна сграда с площ 2 485 кв. м с идентификатор № 70175.504.244.2 / седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,четири,две,четири,четири,две/, селскостопанска прилежаща сграда с площ 14 кв.м с идентификатор № 70175.504.244.3 / седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,четири,две,четири,четири,три/ , прилежаща спортна сграда с площ 432 кв.м с идентификатор № 70175.504.244.4 / седем,нула,едно,седем,пет,пет,нула,четири,две,четири,четири,четири/, прилежаща спортна сграда с площ 36 кв. м с идентификатор № 70175.504.244.5 / седем,нула,едни,седем,пет,пет,нула,четири,две,четири,четири,пет/
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори № 70175.504.404; 70175.504.405; 70175.504.406; 70175.504.407; 70175.504.408; 70175.504.409; 70175.504.410; 70175.504.411; 70175.504.412; 70175.504.413; 70175.504.396; 70175.504.397; 70175.504.400; 70175.504.398; 70175.504.346;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	628 965.10 лв. / шестотин двадесет и осем хиляди деветстотин шестдесет и пет лева и десет стотинки/
7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт № 1978 /16.10.2012г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - старши специалист в Дирекция " ОС и П"	

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

.....
/ПОДПИС/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1615950-05.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 70175.504.244

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Суворово, ул. ЖЕЛЮ ВОЙВОДА №16

Площ: 102232 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Спортно игрище

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 414, квартал: 129, парцел: I

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 70175.504.404, 70175.504.406, 70175.504.408, 70175.504.412, 70175.504.396, 70175.504.397, 70175.504.407, 70175.504.405, 70175.504.409, 70175.504.410, 70175.504.411, 70175.504.413, 70175.504.398, 70175.504.400, 70175.504.346

Скица №15-1615950-05.09.2025 г.,
издадена въз основа на
Заповед №01-701106-05.09.2025 г.,
Код за достъп: b471e4239a5b

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Богдан Делчев
Дата:	05.09.2025
Подпис:	

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



Собственици по данни от КРНИ:

000093684, Община Суворово

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94. том 2. рег. 464, дело 292 от 17.02.2020г., издаден от СВ ДЕВНЯ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 70175.504.244.1: застроена площ 119 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Спортна сграда, база
2. Сграда 70175.504.244.2: застроена площ 2485 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Спортна сграда, база
3. Сграда 70175.504.244.3: застроена площ 14 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
4. Сграда 70175.504.244.4: застроена площ 432 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Спортна сграда, база
5. Сграда 70175.504.244.5: застроена площ 36 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Спортна сграда, база

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Георги Георгиев*

Дата: 05.09.2025. Подпис: *Георги Георгиев*

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

Скица №15-1615950-05.09.2025 г.

издадена въз основа на

Заличение №01-701106-05.09.2025 г.

05.09.2025 16:47:4239a5b

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.09.2025 09:06:38



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1615965-05.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 70175.504.244.4

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Суворово, ул. ЖЕЛЮ ВОЙВОДА №16

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 70175.504.244

Застроена площ: 432 кв.м

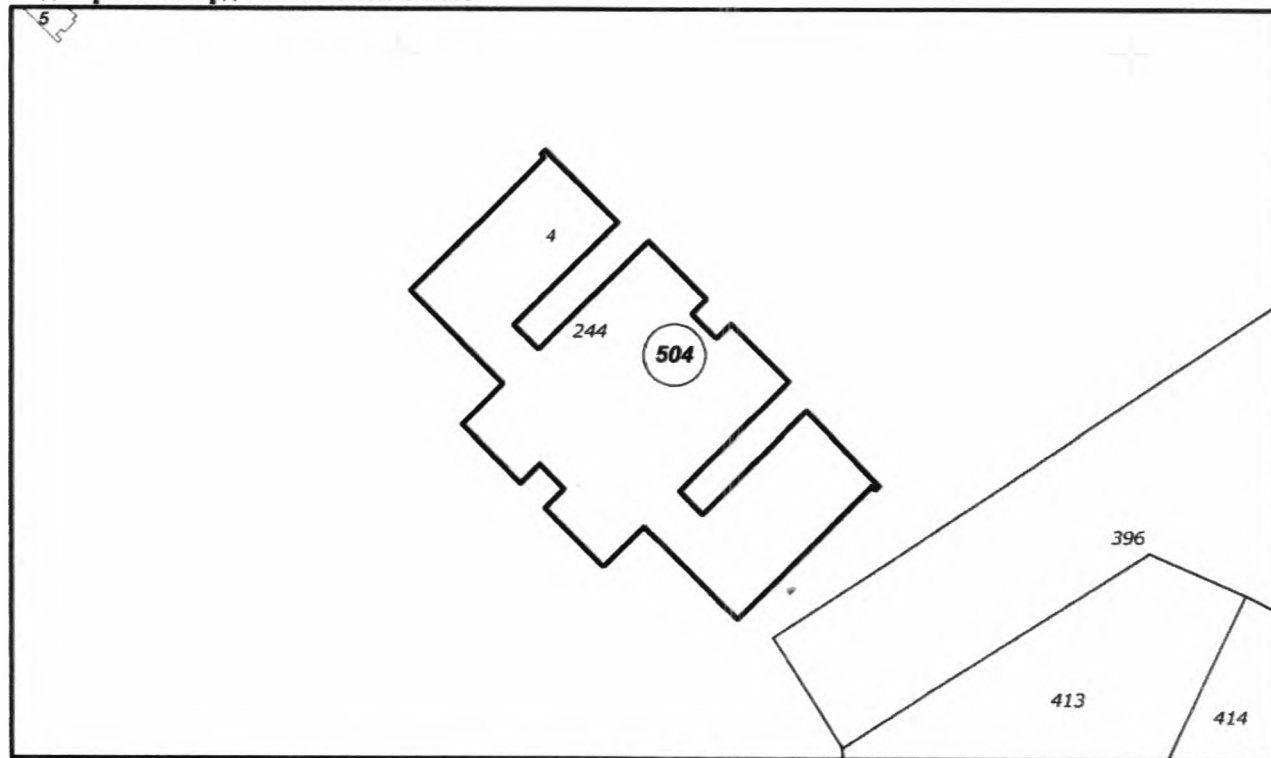
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Спортна сграда, база

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1615965-05.09.2025 г.

издана въз основа на

Заявление №01-701106-05.09.2025 г.

Код на документа 1d53ea10940

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Звездине Дранова</i>
Дата:	05.09.25г. Подпис:

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



000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94. том 2. рег. 464. дело 292 от 17.02.2020г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Георги Георгиев</i>
Дата:	<i>05.09.2025</i> Подпис:

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

Скани №15-1615965-05.09.2025 г.
издадена въз основа на
Заявление №01-701106-05.09.2025 г.
Код на документа 1d53ea10940

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.09.2025 09:06:58



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1615969-05.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 70175.504.244.5

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Суворово, ул. ЖЕЛЮ ВОЙВОДА №16

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 70175.504.244

Застросна площ: 36 кв.м

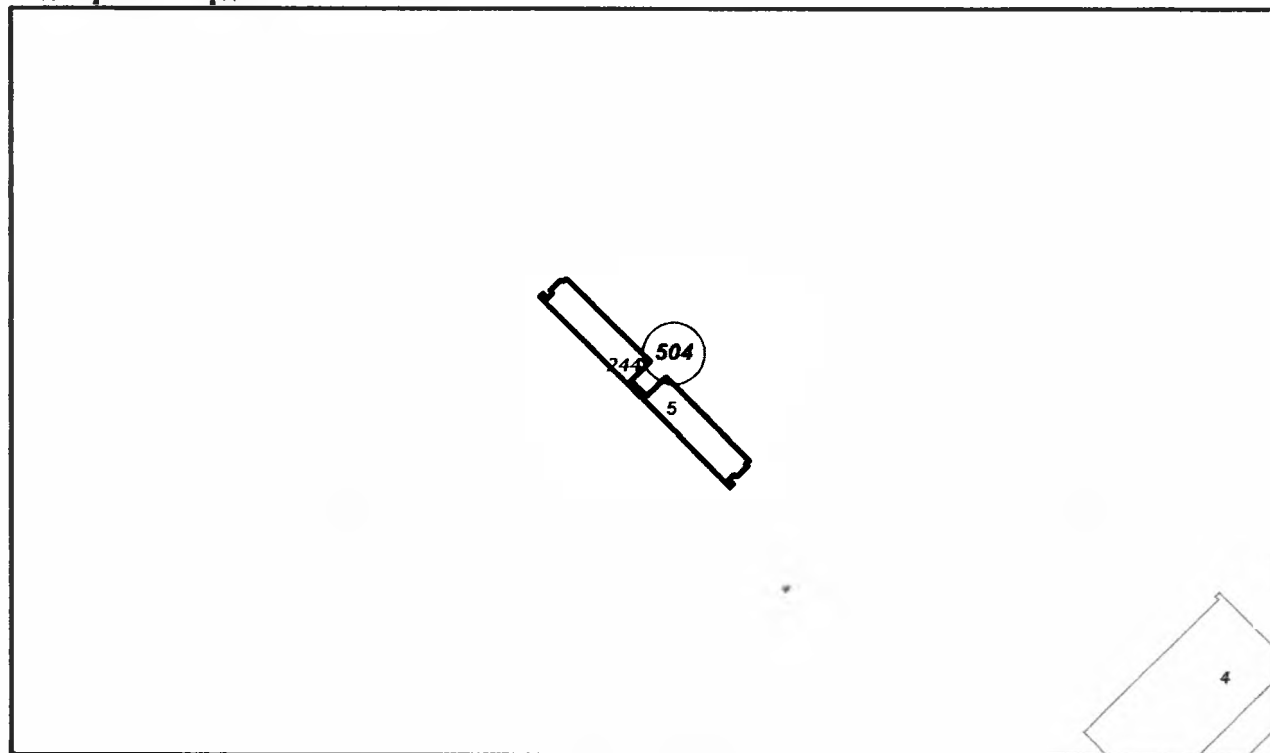
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Спортна сграда, база

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1615969-05.09.2025 г.

Издадена въз основа на

Заповед №01-701106-05.09.2025 г.

Код за посрещане: ed8c76a97ead

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Генерал А. А. А. А.*

Дата: 05.09.2025 г. Подпис: *Генерал А. А. А. А.*

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



000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94, том 2, рег. 464, дело 292 от 17.02.2020г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Георги Георгиев</i>
Дата:	<i>05.09.2025</i> Подпис:

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

Схемa №15-1615969-05.09.2025 г.,
Публикувана в основния
Заявление №01-701106-05.09.2025 г.,
Код на документа: cd8c7ba9ead

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.09.2025 09:07:00



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1615949-05.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 70175.504.244.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Суворово, ул. ЖЕЛЮ ВОЙВОДА №16

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 70175.504.244

Застроена площ: 119 кв.м

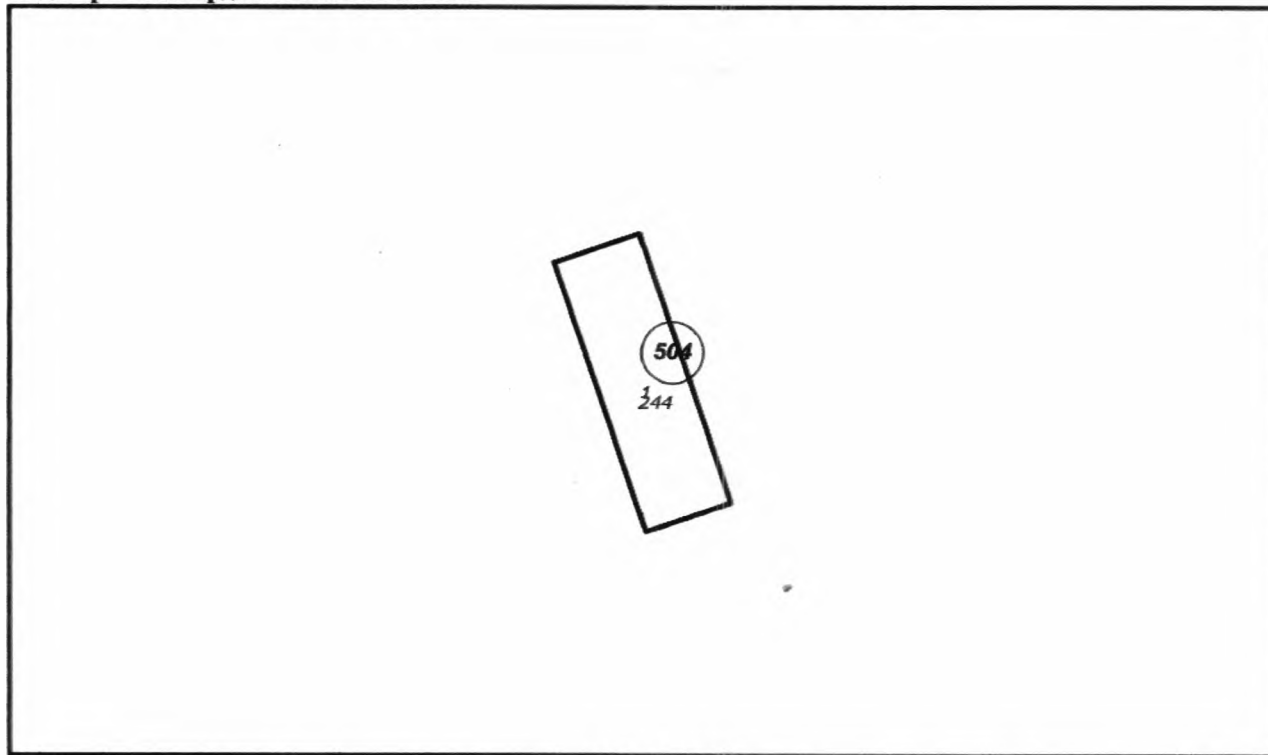
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Спортна сграда, база

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1615949-05.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-701106-05.09.2025 г.

Код за достъп: 4856ab7eb88f

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Веселина Делбаска
Дата:	05.09.2025
Подпис:	

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



000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94, том 2, рег. 464, дело 292 от 17.02.2020г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Георги Георгиев</i>
Дата:	<i>05-09-2025</i> Подпис:

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

С книжа №15-1615949-05.09.2025 г.

Издадено въз основа на

Заявление №01-701106-05.09.2025 г.

Код за достъп: 4856ab7eb88f

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.09.2025 09:06:47



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1615956-05.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 70175.504.244.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Суворово, ул. ЖЕЛЮ ВОЙВОДА №16

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 70175.504.244

Застроена площ: 2485 кв.м

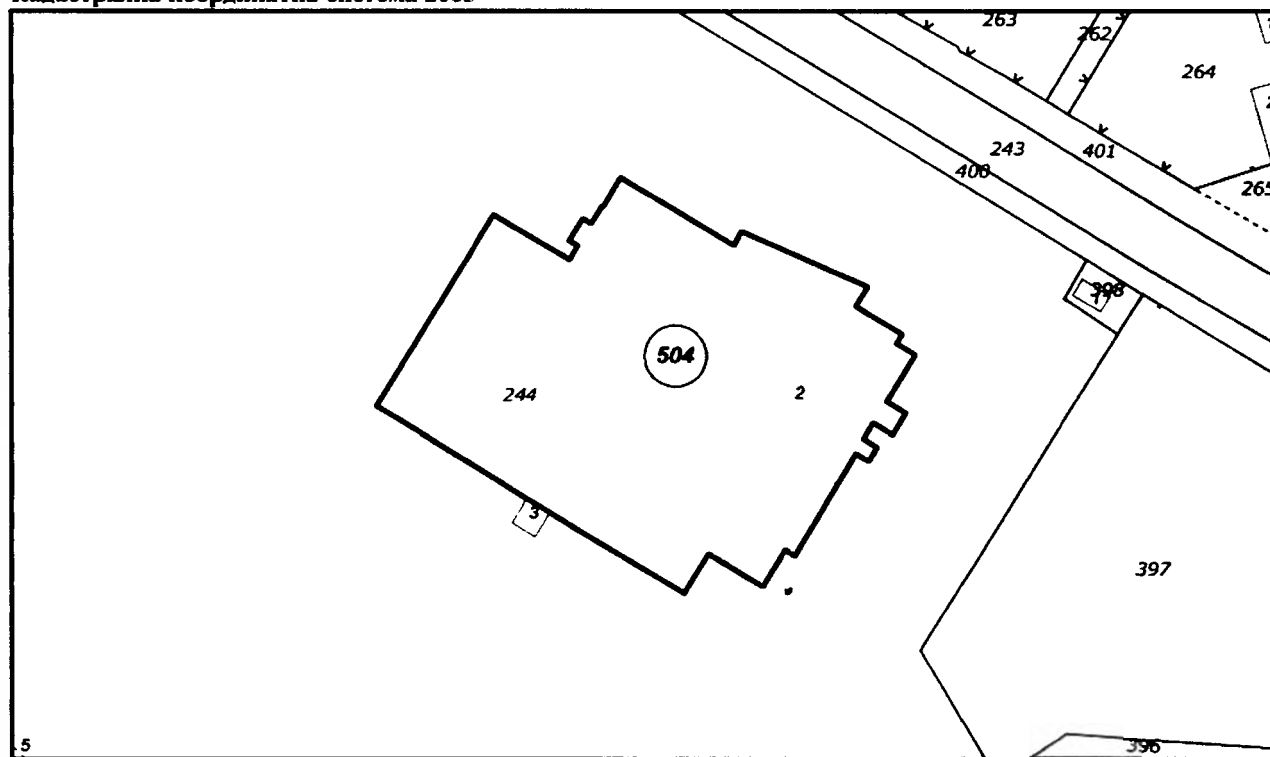
Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Спортна сграда, база

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1615956-05.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-701106-05.09.2025 г.

Код на документа 257ed2274ac

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Заслужил Делегат
Дата:	05.09.2025г. Подпис:

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



000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94. том 2. рег. 464. дело 292 от 17.02.2020г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Георги Георгиев
Дата: 05.09.2025	Подпис:

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

Скани №15-1615956-05.09.2025 г.

из дадена въз основа на

Заявление №01-701106-05.09.2025 г.

Код на документа 257ed2274ac

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.09.2025 09:06:50



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1615960-05.09.2025 г.

Сграда с идентификатор 70175.504.244.3

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-1728/18.10.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на сградата: гр. Суворово, ул. ЖЕЛЮ ВОЙВОДА №16

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 70175.504.244

Застроена площ: 14 кв.м

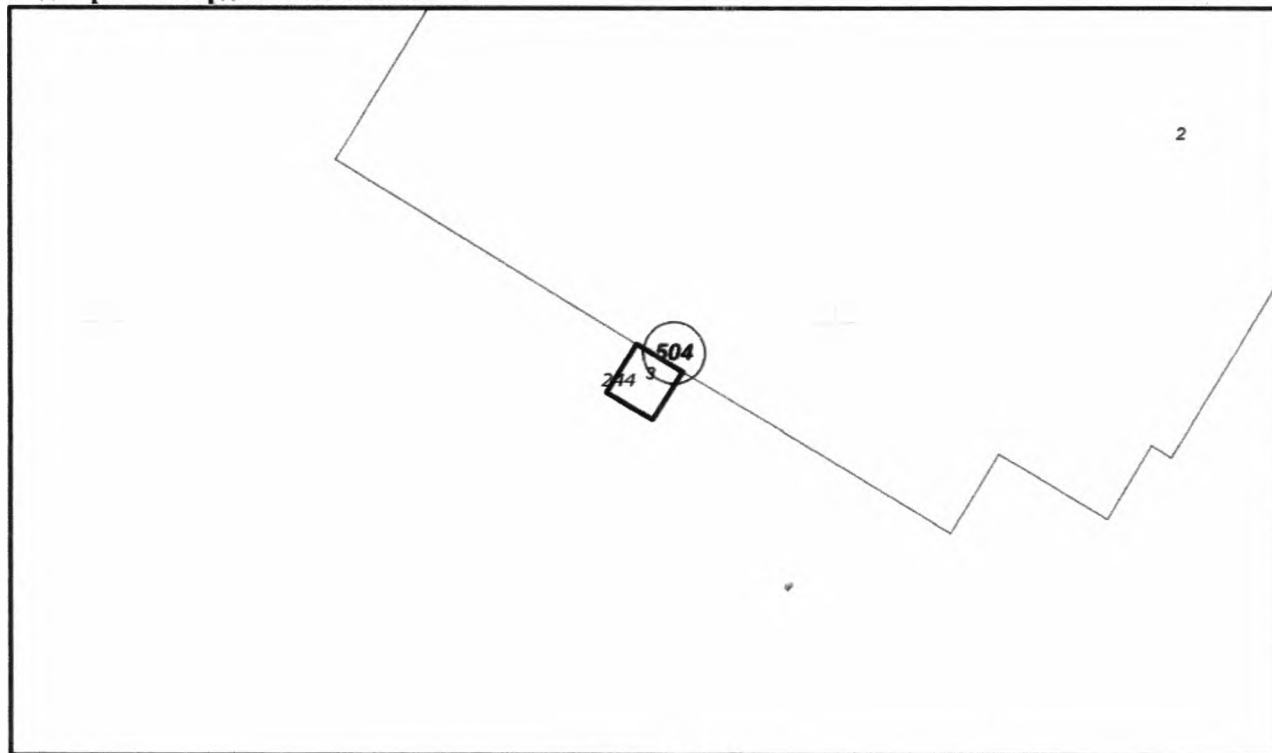
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Селскостопанска сграда

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1615960-05.09.2025 г.

изготвена въз основа на

Заявление №01-701106-05.09.2025 г.

Код на обекта: 86aab37a67d4

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата:

05.09.2025

Подпис:

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



000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94. том 2. рег. 464. дело 292 от 17.02.2020г.. вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Георги Георгиев</i>
Дата: 05.09.2025г. Подпис:	<i>Георги Георгиев</i>

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

Скрипта №15-1615960-05.09.2025 г.
изложена въз основа на
Заявление №01-701106-05.09.2025 г.
Код на документа: 86aab37a67d4

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.09.2025 09:06:54