

**ОБЩИНА СУВОРОВО**

9170 град Суворово  
пл. "Независимост" № 1  
тел.: +359 /5153/ 33 33  
e-mail: [kmet@suvorovo.bg](mailto: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](mailto:kmet@suvorovo.bg)  
<http://www.suvorovo.bg>  
Mayor: **Danail Yordanov**

<b>ОБЩИНА СУВОРОВО</b>	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-50
дата	13 / 03 2026 г.

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО</b>	
ИЗХОДЯЩ №	08-00-59
дата	13 / 03 2026 г.

ОДОБРИЛ:  
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

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

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

ОТ ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

Директор на Дирекция „Общинска собственост, местни данъци и такси“

**ОТНОСНО:** Приемане на решение за разпореждане и одобрение на пазарна цена за прекратяване на съсобственост чрез продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ 18 кв. м идеални части от проектен имот с идентификатор 43222.501.786 по КККР на с.Левски

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В деловодството на общинска администрация постъпиха молби от съсобственици, както следва: молба с вх.№91-00-928/03.11.2025г. от **Пламен Алексиев**, с адрес – гр.Варна, жк „Светослав Алексиев“ и молба с вх.№91-00-232/18.02.2026г. от **Светослав Алексиев** с адрес – гр.Аксаково, жк „Светослав Алексиев“ за закупуване 18 кв. м идеални части от проектен имот с идентификатор 43222.501.786 по КККР на с.Левски, целия с площ 785 кв.м, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост. Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №146, том IV, рег.№3615, дело №608 от 28.07.2023г.. Пламен Алексиев и Светослав Алексиев са собственици на останалата част от имота и съсобственици с община Суворово, поради което отправям до Вас предложение за разпореждане с частта на общината на следния общински имот:

- **Местонахождение, описание, предназначение:** Недвижимият имот се намира в регулационните граници на с.Левски. Представлява **18 кв. м идеални части от проектен имот с идентификатор 43222.501.786 по КККР на с.Левски, целия с площ 785 кв.м с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана.**

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2683/01.12.2025 година, вписан в Агенция по вписванията под №23 том X, дело №1891/2025г., вх.№3283 от 03.12.2025 година.

Проектен имот с идентификатор 43222.501.786 по КККР на с.Левски, съгласно Скица-проект №15-1364114-19.08.2025г., КККР одобрена със Заповед № РД-18-200/28.03.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК.

- **Градостроителен статут:** Съгласно сега действащия план за регулация урегулирания поземлен имот с начин на трайно ползване: **ниско застрояване(до 10 m),**

- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **15,34 евро за 1 кв.м. или 276,10 евро (двеста седемдесет и шест евро и десет евро цента) , без включен ДДС за цялата площ от 18 кв.м.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312001245/27.11.2025 година, данъчната оценка на имота е определена в размер на 20,98 евро.
- **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 №41-574 по Протокол №41 от 30.01.2026г. Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026г., 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 18 кв. м идеални части от проектен имот с идентификатор 43222.501.786 по КККР на с.Левски, целия с площ 785 кв.м.

2. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.48, ал.1, т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Суворово **ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРОДАЖБА ЧАСТТА НА ОБЩИНА СУВОРОВО ВЪЗЛИЗАЩА НА 18 КВ. М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПРОЕКТЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 43222.501.786 ПО КККР НА С.ЛЕВСКИ, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 785 КВ.М,** с начин на трайно ползване: ниско застрояване(до 10 m), трайно предназначение на територията: урбанизирана , при граници и съседни имоти с идентификатори 43222.501.477, 43222.501.222, 43222.501.562, актуван с Акт за частна общинска собственост №2683/01.12.2025 година на **Пламен Алексиев** с п.а. гр.Варна, жк „Кайсиева градина“ бл.243, ап.39 и **Светослав Алексиев** с п.а. гр.Аксаково, ул.“Боряна“ №2а, собственици на останалата част от имота по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №146, том IV, рег.№3615, дело №608 от 28.07.2023г.

3. На основание чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет - Суворово, приема определена от лицензиран оценител цена в размер на **15,34 евро за 1 кв.м. или 276,10 евро (двеста седемдесет и шест евро и десет евро цента) , без включен ДДС за цялата площ от 18 кв.м.**

4. 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 осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Молба с вх.№91-00-928/03.11.2025г. от Пламен Алексиев.
2. Молба с вх.№91-00-232/18.02.2026г. от Светослав Алексиев.
3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №146, том IV, рег.№3615, дело №608 от 28.07.2023г.

4. АОС №2683/01.12.2025г.
5. Скица –проект на поземлен имот.
6. Удостоверение за данъчна оценка.
7. Експертна оценка от лицензиран оценител.
8. Приходна квитанция включваща сумите за заплатени такси: За производство по прекратяване на съсобственост между общината и ФЛ или ЮЛ и за Изготвяне на пазарна оценка на имота.

**ВНОСИТЕЛ:**

**Венцислав Райчев**

**Директор на Дирекция**

**„Общинска собственост, местни данъци и такси“**

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



Ralitsa  
Todorova  
Angelova

Digitally signed by  
Ralitsa Todorova  
Angelova  
Date: 2026.03.12  
16:10:02 +02'00'

Съгласувал:

*адв.Ралица Тодорова – правен консултант*

ОБЩИНА СУБОРОВО		
ВХОДЯЩ №	21-00	1
дата	05 / 11	2015г

До кметна на  
общ. Суворово

В. Райков  
04.11.2015  
Заличено на  
основание чл.4 §2  
и чл.6 §3 от  
Регламент (ЕС)  
2016/679

Монба  
Инашев  
Алексиев  
адрес: Варна  
Тел. 1

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

Уважаем ч-н Кмете  
Собственик съм на новообразуван  
Поземлен участък със номер: 43222.501.786  
К.К.К.Р на село Левски. Със Настоящата  
желая да закупя 18кв.м. площ, която  
са част от имота образуван след възла  
в сила промяна на кадастралната карта  
на село Левски

Приложение:  
Скица проект и копие от Нот. Акт

С уважение

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

ОБЩИНА СУБОРОВО

ВХОДЯЩ № 91-00-232

ДАТА 18 1 02 2026г

До кметъ на общ. Суворово

1. Райков  
18.02.2026г

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

Клоба

Светлав  
адрес: м. Ангарово ул.  
Тел: 6

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

Алексиев

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

Уважаеми г-н Кмете  
Собственик съм на новообразуван поземлен имот със номер: 43222.501.786  
К.К.К.Р на село Левски. Със настоящата ниев я за закупу 18кв.м. площ, която се съст от имота образуван след възля в силъ промяна на кадастралната карта на село Левски

Приложение:  
Скица проект и копие от Нов. Акт

с увежентие:

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

Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван материален интерес:

Пропорц. такса ..... 600,00 ..... лв.  
Обикн. такса ..... 64,38 ..... лв.  
Доп. такса ..... 10,00 ..... лв.  
Сметка № .....  
Кв. № .....  
Всичко: Район. на ..... 2023 г.  
Р.С. Девня

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. рег. № ..... д-в. вх. № ..... от ..... г.  
Акт №. 167 ..... том ..... VI ..... дело 1168 /2023г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
№ по имотна партида .....  
Такса за вписване по ЗДТ ..... 16 ..... лв.  
Кв. № ..... от .....  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

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

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 146 том IV рег. № 3615 дело № 608 от 28.07.2023 год.

Днес, 28.07.2023 г. (двадесет и осми юли две хиляди двадесет и трета година), пред мен **Велин Майсторов** - Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465, в кантората ми в гр. Девня, се явиха лично от една страна: **Илиян еделчев, ЕГН** притежаваш лична карта № ..... Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679 17 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ет. 3, ап. № 88, като Продавач и от друга страна: **Светослав** в **Алексиев, ЕГН** притежаваш лична карта ..... Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679 019 г., от МВР-Варна, Постоянен адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, гр. А ..... и **Пламен** в **Алексиев,** притежаваш лична карта ..... Заличено на основание чл. 4 § 2 и чл. 6 § 3 от Регламент (ЕС) 2016/679 на 19.4.2021 г., от МВР-Велико Търново, Постоянен адрес: обл. Велико Търново, общ. Свишов, с. Овча могила, ул. "ин" № 4, като Купувачи и след като се убедих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

**I. Илиян Неделчев ПРОДАВА ПРИ РАВНИ ПРАВА на Светослав Алексиев и на Пламен Алексиев** собствените си недвижими имоти, придобити чрез дарение и в лична собственост, а именно:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **43222.501.221** (четири три две две две точка пет нула едно точка две две едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Левски, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-200/28.03.2019 г. на Изп. Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. Левски, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 768 кв.м (седемстотин шестдесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10м)**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 221, квартал: 36, парцел: IX, при съседни: 43222.501.562, 43222.501.477, 43222.501.222, заедно с изградената в имота: **ЖИЛИЩНА СГРАДА**- еднофамилна, двуетажна с идентификатор **43222.501.221.1** (четири три две две две точка пет нула едно точка две две едно точка едно), с площ, съгласно скица на имота от **63 кв.м /шестдесет и три квадратни метра/** и с разгъната застроена площ, съгласно удостоверение за данъчна оценка от 126 кв.м (сто двадесет и шест квадратни метра), стар идентификатор и номер по предходен план: няма, заедно с всички подобрения и прирашения в имотите.

Данъчната оценка на имотите, описани по-горе **2 512,20 лв.** (две хиляди петстотин и дванадесет лева и двадесет стотинки).

Продажна цена за имотите, описани по -горе е **2 600 лв.** (две хиляди и шестстотин лева), която сума е изплатена в деня на подписване на настоящия договор, в брой.

**II. Участниците** в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката.

**III. Владението** на недвижимите имоти се предава при подписване на настоящия договор.

**IV. Продавачът** декларира, че е изключителен собственик на имотите, няма сключени други предварителни договори за разпореждане с имотите, че трети лица не притежават идеални части от тях, че върху тях няма учредени вещни тежести и облигационни права, ипотеки, възбрани, вписани иски молби, с които да се оспорват правото им на собственост, ограничени вещни права, договори за наем, че имота не е обект на делба, на съдебни спорове и съдебно изпълнително дело, че срещу

имотите нямат претенции от трети лица и претенции на трети лица да бъдат обезщетени с него, че не са и не са били предмет на съдебни спорове или претенции /изцяло или частично/ от страна на трети лица, че нямат кредитори и сделката не уврежда интересите на кредитори по смисъла на чл.135 от ЗЗД, че не са предмет на брачен договор, с който се прехвърля собствеността му, че не са внесени, като апортна вноска в капитала на търговски дружества, че не са предмет на залог, че няма непогасени публични и общински задължения подлежащи на принудително изпълнение и не са налице никакви обстоятелства за обявяване на сделката за недействителна по реда на чл.216 от ДОПК, че имотите не служат, като обезпечение за публични и частни вземания, както и че не съществуват никакви други обстоятелства поради които купувачите могат да бъдат лишени от владението или от правото на собственост върху имотите. \*\*\*\*\*

**V. Купувачите, Светослав Алексиев и Пламен Алексиев** з **Алексиев, изявиха** воля, че са съгласни и купуват имотите, подробно описани в точка първа на настоящия договор, за цената, посочена в същата точка и при условията, отразени в точки втора, трета и четвърта от този договор. \*\*\*\*\*

Участниците в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи по договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед на правата и интересите си. \*\*\*\*\*

Като се уверих в правоспособността и дееспособността на страните, че продавачът е собственик на продаваните недвижими имоти, че същият нямат непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена Обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на Държавата имущество, придобито от престъпна дейност и че са спазени особените изисквания на закона, и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, приех представения от страните проект за нотариален акт. \*\*\*\*\*

След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, актът се прочете на страните, и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариуса. \*\*\*\*\*

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт, вписан в РС – Девня, Нотариат с акт № 175, том II, дело № 1570 на 20.08.1997г.; препис от Акт за смърт; Техническа експертиза: Скици № 15-536650, № 15-536665, издадени на 19.05.2023г. от СГКК- гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312000633, издадено на 06.07.2023г. от "МДТ" при Община Сворово; Декларации по чл. 25, ал.8 от ЗННД, по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 ЗМИП; Квитанция за внесен данък по ЗМДТ и такса вписване. \*\*\*\*\*

<b>ПРОДАВАЧ:</b>	<small>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</small>	<i>Алексиев</i>	<small>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</small>	<i>Алексиев</i>
------------------	---	-----------------	---	-----------------

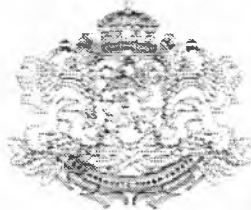
**КУПУВАЧИ:**

<small>1. Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</small>	<i>Светослав</i>	<small>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</small>	<i>Алексиев</i>
<small>2. Регламент (ЕС) 2016/679</small>	<i>Пламен</i>	<small>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</small>	<i>Алексиев</i>

**НОТАРИУС:**

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

**НОТАРИУС № 175**  
 Девня  
 КОДОВ  
 Действителен  
 РС. ДЕВНЯ  
 РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ИНФРАСТРУКТУРАТА  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по записванията гр. Дебня	
Вх. рег. №	2283 / 18.12.2025 г.
Акт №	23 том X / дело № 1899 / 2025 г.
Цертфикатна книга: том	стр.
Имотна карта №	96/2 3221
Д.Т.	кв. № / 26 г.

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

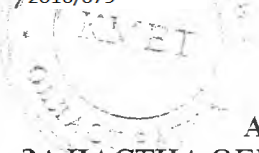
УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

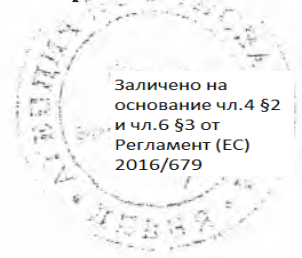
Данаил Йорданов

(име, презиме и фамилия)

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

А К Т № 2683

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	01-12-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал. 1. т. 1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	18 кв.м идеални части от ПИ 43222.501.786 / четири,три,две,две, две,пет,нула,едно,седем,осем,шест/ целия с площ 785 кв.м.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, с.Левски. ПИ 43222.501.786 по КККР на с.Левски, одобрени със Заповед № РД - 18 -200/ 28.03.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 43222.501.477; ПИ 43222.501.222; ПИ 43222.501.562
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	40.86 лв. / четиридесет лева и 86 стотинки/.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Светослав Стефанов Алексиев и Пламен Стефанов Алексиев. съгласно н.а № 161, том VI рег. № 2209, дело № 1168 от 28.07.2023г. вписан в Агенция по вписванията - гр.Девня
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Яница Любенова - главен специалист в отдел "ОС"	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 ПОДПИС/
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Община Суворово Булстат 000093684	



**СКИЦА - ПРОЕКТ**  
**№15-1364114-19.08.2025 г.**

на поземлен имот с идентификатор: **43222.501.786**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-252949-18.08.2025 г., издадено по Заявление №01-622410-08.08.2025 г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Левски, община Суворово, област Варна, одобрени със Заповед №РД-18-200/28.03.2019 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: няма извършено изменение на **КККР** със заповед.

• Проектен имот с идентификатор **43222.501.786** с площ **785** кв.м трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)** при съседни:  
имот с идентификатор **43222.501.477** и площ **11063** кв.м,  
имот с идентификатор **43222.501.222** и площ **2032** кв.м,  
имот с идентификатор **43222.501.562** и площ **812** кв.м

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• **18** кв.м от имот с идентификатор **43222.501.477** с адрес с. Левски  
площ: **11081** кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**  
начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**  
собственици по данни от КРНИ:

**000093684, ОБЩИНА СУВОРОВО**

въз основа на документ: **Няма документ за собственост**  
носител на вещни и други права: **Няма данни**

• **768** кв.м от имот с идентификатор **43222.501.221** с адрес с. Левски  
площ: **768** кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**  
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**  
собственици по данни от КРНИ:

**СВЕТОСЛАВ** Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 **АЛЕКСИЕВ** въз основа на документ: **Нотариален акт № 161, том VI, рег. 2209, дело 1168 от 28.07.2023г., вписан в АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР.ДЕВНЯ**

**ПЛАМЕН** Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 **АЛЕКСИЕВ** въз основа на документ: **Нотариален акт № 161, том**

Скица-проект №15-1364114-19.08.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-647970-18.08.2025 г.

Имот с идентификатор 43222.501.786



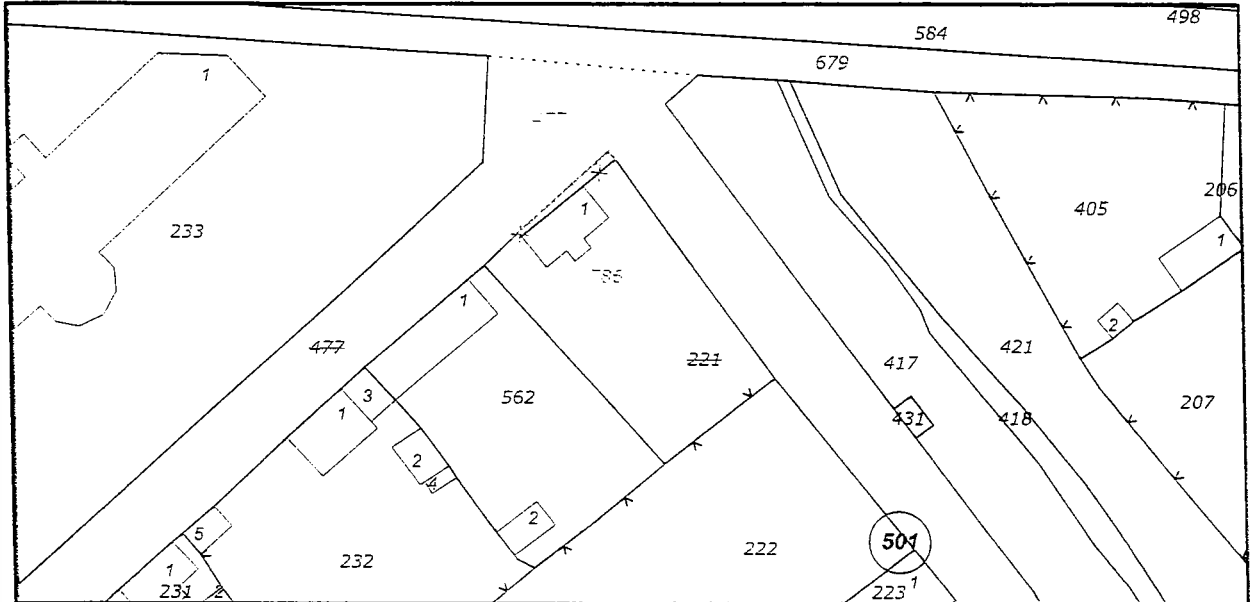
VI, рег. 2209, дело 1168 от 28.07.2023г., вписан в АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА -  
ГР.ДЕВНЯ

носители на вещни и други права: Няма данни

В територията на изменението попада сграда с идентификатор:

43222.501.221.1. площ 63 кв.м

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

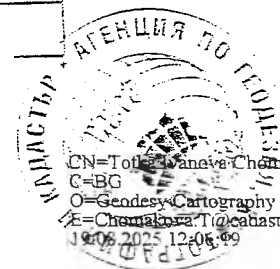
Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4799829.65	675766.47
2	4799841.45	675781.58
3	4799871.30	675760.42
4	4799872.43	675759.62
5	4799861.41	675747.12
6	4799857.00	675742.48

ВЕРНО СЪДЪРЖАНО И ПОДПИСАНО ОТ ТОВА  
ИМЕ И СЪДЪРЖАНО  
ДЪТЕЛ: 27.09.25

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

Digitally signed by KRASIMIRA BOZHKOVA  
KATELIEVA  
Date: 2025.08.20 13:16:34 +03:00  
Reason:  
Location:



CN=Toleskova-Chanakova-Peneva  
C=BG  
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency  
E=Chanakova.T@cadastre.bg  
19.06.2025 12:06:09

Справка № 001/15-16-114-18.08.2025 г.  
Удостоверение № 01-647970-18.08.2025 г.  
ИД № 001/15-16-114-18.08.2025 г.



Изх. № 5312001245 / 27.11.2025 г.  
РНУ: a1dee6d6-8076-41b9-bf30-a05a9c432442

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ  
ОБЩИНА СУВОРОВО ДФ

ЕИК по БУЛСТАТ 000093684

Адрес за кореспонденция  
гр. СУВОРОВО 9170

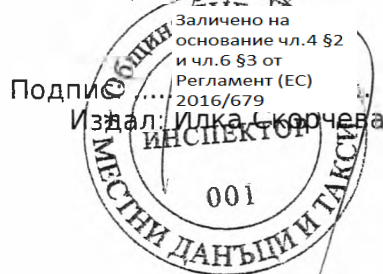
в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 9171 с.ЛЕВСКИ , кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 43222.501.786 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 43222.501.786	785,00			1/1	1789.80 лв. 915.11 €	1789.80 лв. 915.11 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1789.80 лв. / 915.11 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ДЕВЕТСТОТИН И ПЕТНАДЕСЕТ ЕВРО и 11 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 1789.80 лв. / 915.11 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ДЕВЕТСТОТИН И ПЕТНАДЕСЕТ ЕВРО и 11 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312001245/07.11.2025 г., за да послужи пред РС ДЕВНЯ Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 27.11.2025 г.



# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на:  
недвижим имот – продаваемо място от улицата , с площ 18,00кв.м.  
към ПИ с проектен идентификатор: 43222.501.786 по КК и КР на  
с. Левски, Община Суворово

**Възложител:** Община Суворово

Експерт оценител:

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

/инж.Донка Михайлова/

Декември 2025год.  
гр.Варна



# ДОКЛАД

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на недвижим имот- продаваемо място с площ 18,00 кв.м. към  
ПИ с идентификатор 433222.501.786 по КК и КР на с. Левски, Община Суворово

**Цел на оценката:** за определяне пазарна стойност на 18,00 кв.м. – чл.16 от ЗУТ

**Възложител:** Община Суворово

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

**Дата на  
оценката:** 28.12.2025год.

Предлагана пазарна стойност                      **Заплащане от собствениците за: придаваема площ от  
18,00 кв.м. , като стойността е равна на 540,00 лева./петстотин и четиридесет лева/ р**

Експерт оценител:

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

/инж.Донка Михайлова/

## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на:

недвижим имот- продаваемо място с площ 18,00 кв.м. към ПИ с идентификатор  
433222.501.786 по КК и КР на с. Левски, Община Суворово

Обекта предмет на оценката представлява поземлен имот, разположен към датата на оценката  
в с. Левски, Община Суворово , със следните показатели: Зона Жм, Плътност -60%, Кинт -1,2,  
Озеленяване – 40%



Имота е разположен в центъра на селото. В същия има ток и вода и е застроен.

#### **1. Предмет и предназначение на оценката**

**Предмет на оценката** е да се изрази становище за „пазарна стойност“ към юли 2025 год. за 18,00кв.м.

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

**Предназначението** на оценката е тя да се ползва от Възложителя за определяне стойността на дворното място.

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

#### **3 Информационни източници**

Скица проект

Акт за частна общ. собственост

#### **4. Допускания и ограничаващи условия**

1. Доколкото ни е известно, всички данни, включително, ако има такива –историческите, финансови, на които сме разчитали при достигане до становищата и заключенията или сме изложили в настоящия доклад, са достоверни и коректни. Въпреки че са събрани от източници, които считаме за надеждни, не се дава гаранция и не се поема отговорност за истинността или точността на данните, становищата или преценките, представени от други, които са били използвани в настоящия анализ.

2. Не се поема отговорност по въпроси от правен характер. Не е извършвано проучване на правото на собственост или на задължения срещу оценяваната собственост.

3. Цената или цените, представени в настоящия доклад, се основават на предварителните условия, посочени в доклада.

4. Датата на оценката, към която изразените заключения и становища се прилагат, е посочена в доклада. Становището за цената, представено в настоящия доклад, се основава на статуса на икономиката и покупателната сила на валутата, заявени в доклада, към датата на оценката.

5. Настоящият доклад е изготвен за заявената цел или цели и не е предназначен или валиден за някаква друга цел.

6. Притежаването на настоящия доклад или на копие от него не носи със себе си правото на публикуване. Никаква част от настоящия доклад (по-специално, някое заключение, идентичността на

някои лица, подписали или свързани с настоящия доклад или фирмите, с които те са свързани, или някакво позоваване на професионални асоциации или организации, с които те са свързани или указанията, дадени от тези организации) няма да се разпространява на трети страни чрез проспекти, реклама, връзки с обществеността, новини или други средства за комуникация без писменото съгласие и одобрение на оценителя.

---

## **II. Описание и характеристика на обекта**

### **1. Местоположение**

Имота е с местоположение центъра на с. Левски, Община Суворово, област Варна и представлява 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 анализи 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 анализи. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните анализи се сравняват само факторите, качества на имота и характеристики, които оказват най съществено влияние върху нея:

- Предназначение на сравняваните обекти
- Начин на трайно ползване
- Местоположение на обекта, спрямо сравняваните обекти
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните
- Разликите в сравняваните еталонни обекти – спрямо оценявания обект са коригирани съответно в плюс или минус според по добрите и по слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на имота.

При извеждането на стойността по оценка на имотите са ползвани:

База данни от Агенции за недвижими имоти в обл. Варна , публикувани в сайтове, регионалните вестници и националния бюлетин за недвижими имоти.

При определяне на стойността по оценка, оценителят работи с цени стойности, чието изражение е в EUR и български лева.

### **1.2. Оценка като УПИ по инвестиционния метод – метод на предприемача**

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

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

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

### **1.3..Резултати от оценката, извършена по метода на сравнителните стойност- Таблица № 1**

След подбор на оферти за имоти с параметри аналогични на оценяваните по данни на

Регионални агенции за недвижими имоти и други публикувани в сайтовете на агенциите в интернет за оценявания период на 2025 год. е осреднения пазарен множител за кв.м.

На база на така сформирания осреднена пазарна цена, се изчислява стойността на оценявания имот.

Пазарна стойност на земята определена по сравнителния метод към 18.05.2025г. 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. Левски, Община Суворово	20080	1198	16,76
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Левски <u>Виж карта</u> 25 100 € 49 091.33 лв.  (21€, 41.07 лв./m <sup>2</sup> ) Цената е с включено ДДС Коригирана в 15:53 на 26 декември, 2025 год. Обявата е посетена 401 пъти. Площ: 1198 m <sup>2</sup>  Регулация: ДА	Корекция за местоположение	Км	0%
	Корекция за функционалност	Кф	10%	

	Ток: <b>НЕ</b> Вода: <b>НЕ</b>			
<b>ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>ЗА КОНТАКТ:</b> <b>0887558118</b>	Корекция за инфраструктура	Ки	10%
		<b>Коригирана цена</b>		<b>20,11</b>
<b>ИМОТ 2</b>	Дворно място с. Левски, Община Суворово	21200	1266	<b>16,74</b>
	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> област Варна, с. Левски 26 500 € 51 829.50 лв.  21 €, 41.07 лв./m <sup>2</sup> ) Цената е с включено ДДС Коригирана в 12:48 на 27 декември, 2025 год. Обявата е посетена 1179 пъти. Площ: 1266 m <sup>2</sup> Регулация: ДА Ток: <b>НЕ</b> Вода: <b>НЕ</b>			
<b>ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>ЗА КОНТАКТ:</b> <b>0887558118</b>	Корекция за местоположение.	Км	0%
		Корекция за функционалност.	Кф	10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	10%
		<b>Коригирана цена</b>		<b>20,08</b>
<b>20,08 ИМОТ 3</b>	Дворно място в с. Левски, Община Суворово	21600	1203	<b>17,96</b>
<b>ОСОБЕНОСТИ:</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> област Варна, с. Левски 27 000 € 52 807.41 лв.  (22 €, 43.3 лв./m <sup>2</sup> ) Цената е с включено ДДС оригирана в 17:01 на 2 октомври, 2025 год. Обявата е посетена 455 пъти. Площ: 1203 m <sup>2</sup> Регулация: ДА	Коефициент местоположение		0%
		Корекция за функционалност	Кф	10%
<b>ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>ЗА КОНТАКТ:</b> <b>0875363330</b>	Корекция за инфраструктура	Ки	10%
		<b>Коригирана цена</b>		<b>6,40</b>
		<b>Средна цена лв./ кв.м</b>		<b>24,03</b>

	Корек. пазарен коеф. - офертни цени и бърза продажба 15%	3,60
	Корек. пазарен коеф. за застроеност 10%	2,40
	Стойност EUR/кв.м.	15,43

Приета цена 30,00лв./кв. м.

#### 1.4. Заключение

Заплащане от собствениците за: придаваема площ от 18,00 кв.м. , като стойността е равна на 540,00 лева./петстотин и четиридесет лева/ р

Определената пазарна стойност не включва ДДС, отразява пазарната реалност в момента на изготвяне на настоящата оценка, като при запазване динамиката и отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара на недвижими имоти, тя може да се счита за справедлива пазарна стойност за срок до шест месеца.

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



# ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000065005 / 10-12-2025 16:01ч.

Място на сделката: гр. Суворово

## Получател

## Изпълнител

Име: ПЛАМЕН Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 АЛЕКСИЕВ  
 Град: община  
 Адрес:  
 ЕГН/ЛНЧ: Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Име: Община Суворово 9170  
 Град: гр. Суворово  
 Адрес: пл. "Независимост" 1  
 ИН по ДДС: BG000093684  
 Булстат: 000093684  
 МОЛ: Данаил Йорданов

№	Наименование на стоките или услугите	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стойност
1	Производство по прекратяване на съсобственост между общината и ФЛ или ЮЛ КОД: 44-80-07	брой	1.00	50.0000	50.00
2	Изготвяне на пазарна оценка на имота КОД: 44-80-07	брой	1.00	120.0000	120.00
Словом ОБЩО: сто седемдесет лв. и нула ст.				ОБЩО в лева:	<b>170.00</b>
				ОБЩО в Евро:	86.92

Начин на плащане: в брой

Получил: ПЛАМЕН Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 АЛЕКСИЕВ  
 подпис.....

Съставил: Севда Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 Налбантова  
 подпис.....

