

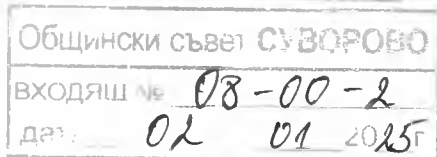
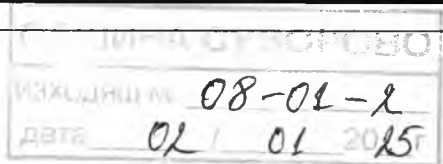
ОБЩИНА СУВОРОВО

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



ОДОБРИЛ: _____
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СУВОРОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВЕНЦИСЛАВ РАЙЧЕВ

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

ОТНОСНО: Приемане на решение за разпореждане и одобрение на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост на Община Суворово, представляващ поземлен имот с идентификатор 80861.3.605 по КККР на с.Чернево

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Във връзка с постъпила молба с вх.№91-00-928/19.11.2024г. от Яни Тодоров с адрес – гр.Аксаково, >  закупуване на поземлен имот с идентификатор 80861.3.605 по КККР на с.Чернево, на основание чл. 39, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, отправям до Вас предложение за разпореждане със следния общински имот:

- **Местонахождение, описание, предназначение:** Недвижимият имот се намира в м. „Исправен камък/Язовир“, която е извън регулационните граници на с.Чернево. Поземлен имот с идентификатор 80861.3.605 по КККР на с.Чернево е с начин на трайно ползване лозе, с площ от 686 квадратни метра, с трайно предназначение на територията: земеделска, категория: 5, с номер по предходен план 003605, съгласно одобрена КККР със Заповед № РД-18-65/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на изпълнителния директор на АГКК.
- Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №2584/01.04.2024 година, вписан в Агенция по вписванията с акт №96 том III, дело №510/2024г., вх.рег.№1059 от 08.04.2024 година.
- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена за цялата площ от 686 квадратни метра в размер на 2 160,00 лв. /две хиляди сто и шестдесет лева и нула стотинки/ или 3,15 лв./кв.м. Не се начислява ДДС.
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5312000495/28.03.2024 година данъчната оценка на имота е определена в размер на 154,40 лева.
- **Причини, които налагат разпореждане с имота:** Проявен интерес за закупуване.

Въз основа на направените финансово - икономически, градоустройствени и юридически проучвания, Общинска администрация предлага следния проект за

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.34, ал.2, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Суворово **ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА** чрез провеждане на **публичен търг** с явно наддаване, на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 80861.3.605 по КККР на с.Чернево, м. „Исправен камък/Язовир“ категория 5, идентичен с номер по предходен план 003605, с площ от 686 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: лозе, при граници и съседи : 80861.3.604, 80861.3.1035, 80861.3.1026, 80861.3.606, актуван с Акт за общинска собственост №2584/01.04.2024 година.**

2. На основание чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет - Суворово, приема началната тръжна цена, определена от лицензиран оценител **за цялата площ от 686 квадратни метра в размер на 2 160,00 лв. /две хиляди сто и шестдесет лева и нула стотинки/ или 3,15 лв./кв.м. Не се начислява ДДС.**

3. На основание чл. 79 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Суворово, упълномощава и възлага на Кмета на общината организирането на процедурата, свързана с провеждането на търга за гореописания имот, както и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Молба с вх.№91-00-928/19.11.2024г. от Яни Тодоров.
2. АОС №2584/01.04.2024г.
3. Скица на имота.
4. Данъчна оценка.
5. Експертна оценка от лицензиран оценител.
6. Приходна квитанция, включваща сумите за: Изготвяне на пазарна оценка и Производство по продажба на имоти общинска собственост: Закупуване на имоти в условията на търг или конкурс

ВНОСИТЕЛ:

Венцислав Райчев

Директор на Дирекция

„Общинска собственост, местни данъци и такси“:

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



91-00-923
19 11 24

В. Райков
20.11.2024

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

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА СУВОРОВО

Молба

От Яни Тодоров

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

Уважаеми г-н Кмет,

С настоящата молба изявявам своето желание за закупуване на имот с идентификатор 80861.3.605 с площ 686 кв.м по КKKP на с.Чернево и имот с идентификатор 80861.3.535 с площ 190 кв.м по КKKP на с.Чернево. По ред и начин указан от Вас.

С уважение:

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

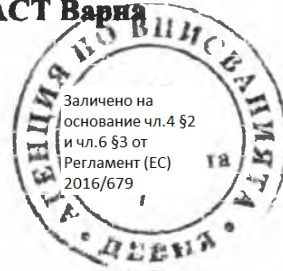


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ВЪВЕЖДАНЕТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Своборо 9170

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

ОБЛАСТ Варна

А К Т № 2584
ЗА ЧАСТНА ОБШИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	01-04-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Лозе с площ 686 кв.м, идентификатор на имота 80861.3.605/осем,нула,осем, шест,едно,три,шест,нула,пет/. Категория на земята: 5 /пета/. Трайно предназначение на територията: Земеделска.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Варна, общ. Суворово, с. Чернево, м. " ИСПРАВЕН КАМЪК / ЯЗОВИР". ПИ 80861.3.605 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чернево, одобрени със Заповед № РД-18-65/08.07.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: 003605
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 80861.3.604; ПИ 80861.3.1035; ПИ 80861.3.1026; ПИ 80861.3.606
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	154.40 лв. / сто петдесет и четири лева и четиридесет стотинки/

7.СВОБОДНИЦИ

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



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
№ 15-309301-27.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 80861.3.605

С. Чернево, общ. Суворово, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-65/08.07.2016 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: **с. Чернево, местност ИСПРАВЕН КАМЪКЯЗОВИР**

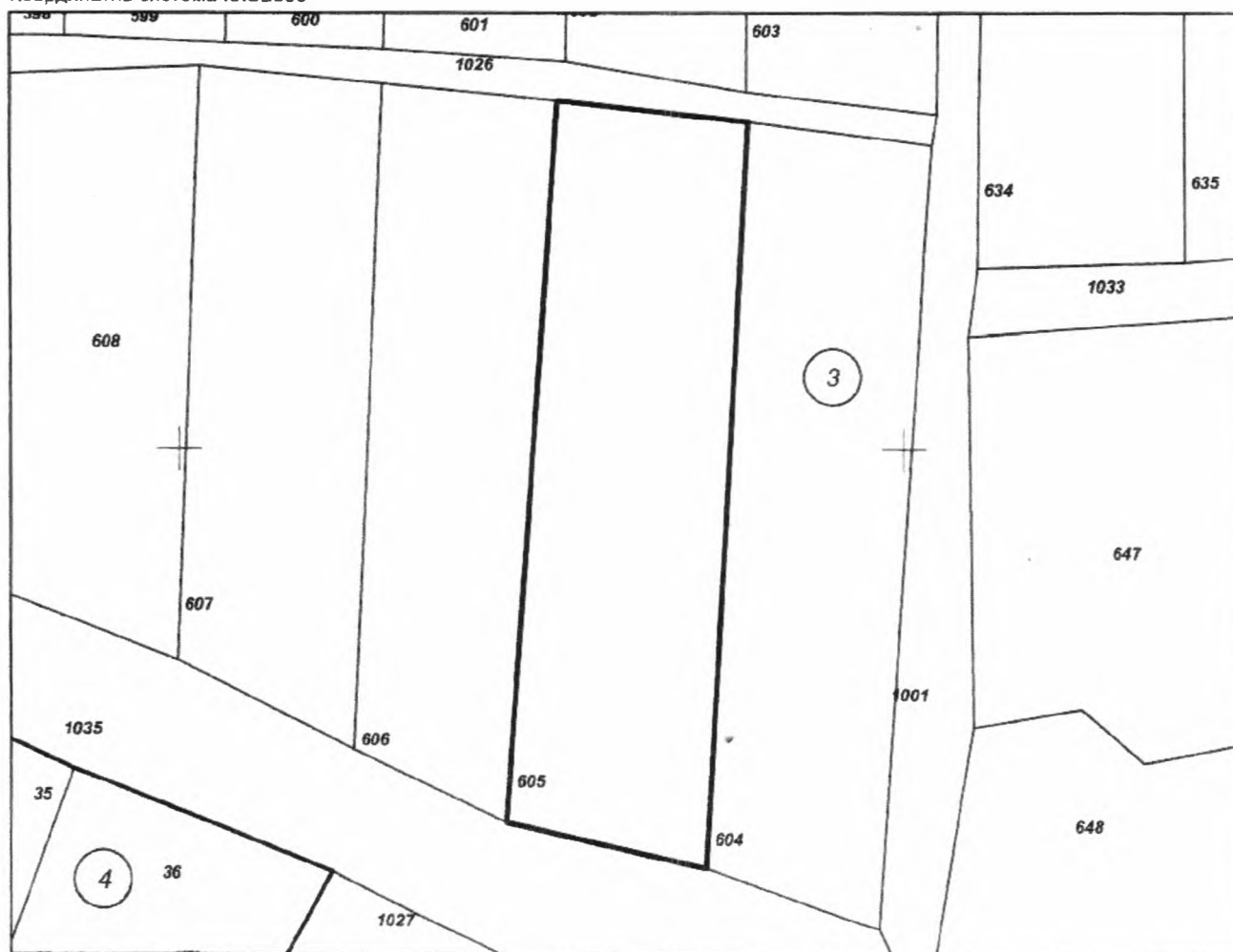
Площ: **686 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:500



Скица № 15-309301-27.03.2024 г. издана въз основа на

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartografi



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **003605**
Съсед: **80861.3.604, 80861.3.1035, 80861.3.1026, 80861.3.606**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ОПФ**

площ 686 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 16 от 09.08.1994г., 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 № 15-309301-27.03.2024 г. издалена въз основа на



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312000495 / 28.03.2024 г.
РНУ: 7791519c-d3f9-4f40-becc-fe4a539598d1

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 находящ се в 9170 гр.СУВОРОВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	80861.3.605 - ИСПРАВЕН КАМЪКЯЗОВИР	Категория V	686.00	154.40

данъчната оценка на гореописания имот е: 154.40 лв. словом:
СТО ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000495/28.03.2024 г., за да послужи пред РАЙОНЕН
СЪД ДЕВНЯ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 28.03.2024 г.

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

Подпис:
Издаде: **Нели** **Никова**

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

11.12.2024 г.

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

ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ - ЛОЗЕ С ИДЕНТИФИКАТОР

№ 80861.3.605 В ЗЕМЛИЩЕТО НА МЕСТНОСТ

„ИСПРАВЕН КАМЪК ЯЗОВИР”, С.ЧЕРНЕВО,

ОБЩИНА СУВОРОВО, ОБЛ.ВАРНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СУВОРОВО

декември

Варна, 2024 год.

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Възложител и Изпълнител

Настоящата оценка е изготвена от сертифициран оценител със сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, рег.№ 810100480/20.02.2015 год.

Възложителят е :**Община Суворово**

2. Дата на оценката и дата на доклада

Ефективна дата на оценката: 11.12.2024 год.

3. Обект, предмет и предназначение на оценката

Обект на анализ и оценка е *недвижим имот*

Земеделска земя – лозе в землището на с.Чернево, Община Суворово, имот с идентификатор 80861.3.605

Предмет на оценката е да се изрази становище за „пазарна стойност“ към 11 декември 2024 год. за 686,00 кв.м.

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

Предназначението на оценката е тя да се ползва от Възложителя за сделка

4. Използвани методи за оценка: пазарен/сравнителен метод/, методът на поземлената рента.

5. Информационни източници

Документи за собственост на имота:Акт за частна Общинска собственост

Предоставена Скица №15-309301/27.03.2024год.

Предмет на оценката – 0,686дка:

Имот с идентификатор №80861.3.605 по Кадастралната карта на с.Чернево, Община Суворово, обл.Варна с трайно предназначение на територията – земеделска земя. 5-ма категория, с площ 0,686дка. по скица и акт

6. Допускания и ограничаващи условия

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

които са били използвани в настоящия анализ.

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

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

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

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

6. Притежаването на настоящия доклад или на копие от него не носи със себе си правото на публикуване. Никаква част от настоящия доклад (по-специално, някое заключение, идентичността на някои лица, подписали или свързани с настоящия доклад или фирмите, с които те са свързани, или някакво позоваване на професионални асоциации или организации, с които те са свързани или указанията, дадени от тези организации) няма да се разпространява на трети страни чрез проспекти, реклама, връзки с обществеността, новини или други средства за комуникация без писменото съгласие и одобрение на оценителя.

II. ОПИСАНИЕ И ХРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

1. Местоположение

Оценявания имот е с местоположение , м-ст „Исправен камък Язовир”, с. Чернево ,Община Суворово, земеделска земя, 5-та категория.

III. ОЦЕНКА

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ

Методите на оценка са подбрани съобразно спецификата на обекта.

За извеждане на индикацията на справедливата стойност за недвижимия имот са приложени два метода , подхода на пазарните сравнения и подхода на поземлената рента.

1.1.Сравнителен метод

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване на пазарни стойности. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване на информация за реално извършени сделки и оферти в последните шест месеца на местния пазар на недвижими имоти или на други сравними аналози. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите, качества на имота и характеристики, които оказват най съществено влияние върху нея:

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

При извеждането на стойността по оценка на имотите са ползвани:

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

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

1.2.Метод на поземлената рента

Текущата стойност на имота се определя на база дохода, получен при владееие на имота, приведен към датата на оценката. За прилагане на метода е необходимо да се определи трйно реализиран чист годишен приход на имота/поземлена рента/, който се капитализира за да се превърне в настояща стойност на имота.

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

След подбор на оферти за имоти с параметри аналогични на оценяваните по данни на Регионални агенции за недвижими имоти и други публикувани в сайтовете

на агенциите в интернет за оценявания период на 2024 год. е осреднения пазарен множител за кв.м.

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

При определяне на Пазарната стойност на имота, предмет на оценката са взети три аналога. Трите аналога са с местоположения в с.Чернево, Община Суворово, обл.Варна, земеделска земя.

- Първи аналог - с местоположение в землището на с.Чернево , Община Суворово

Описание: Имотът представлява земеделска земя - . Площта му е 4 990 кв. м. , цена на декар - 2 900,00 лв.

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

Описание:Имотът представлява земеделска земя, Площта му е 7 030кв. м. , цена на декар – 2 233,00 лв.

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

Описание:Имотът представлява земеделска земя, площта му е 19 000 кв. м. , цена на декар – 2 300,00 лв.

Пазарна стойност на земята определена по сравнителния метод към 11.12.2024г. е:

1 918.00 лева /хиляда деветстотин и осемнадесет лева/

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

Пазарна стойност на земята определена по метода на поземлената рента към 11.12.2024 е:

- 2 401 / две хиляди четиристотин и един лева/

1.5.Справедливата пазарна стойност на обекта е изведена чрез претегляне на резултатите, получени по двата метода на оценката и при съблюдаване на пазара.

Рекапитулация

Наименование на метод	Стойност в лв.	Коефициент за тежест в %	Пазарна стойност в лв.
1	3	4	5
Справедлива Пазарна Стойност	1 918,00	50%	959,00
Метод на поземлената рента	2 401,00	50%	1 200,50
Стойност (в лева)			2 159,50

ПРЕДЛАГАМ СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ с идентификатор

11.12.2024 г., Сертифициран оценител инж. Донка Г. Михайлова, тел. 0899 145 187

№80861.3.605 ПО КК и КР НА с.Чернево, ОБЩИНА СУВОРОВО, М-СТ
„ИСПРАВЕН КАМЪК ЯЗОВИР” С ПЛОЩ 686,00 кв.м. е

2 160,00 /две хиляди сто и шестдесет лева/ или 3,15 лв./кв.м.

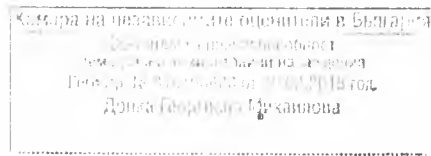
Настоящата оценка в два екземпляра е собственост на възложителя, и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

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

Сертифициран оценител:

/инж. Д. Михайлова/

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



ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000061272 / 19-11-2024 16:27ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

Изпълнител

Име:	ЯНИ	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	ТОДОРОВ
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. "Пезависимост" 1
ИН по ДПС:	BG000093684
Булстат:	000093684
МОЛ:	Данаил Йорданов

№	Наименование на стоките или услугите	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стойност
1	Закупуване на имоти в условията на търг или конкурс КОД: 44-80-07	лв.	1.00	60.0000	60.00
2	Изготвяне на пазарна оценка на имота КОД: 44-80-07	брой	1.00	120.0000	120.00
Словом ОБЩО: сто осемдесет лв. и нула ст.				ОБЩО:	180.00

Начин на плащане: ПОС Терминал

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

Съставил: Недка Стефанова Станчева	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
------------------------------------	--

Документът е генериран от система Е-община на фирма "Брайт Комплекс АТ" ЕООД.