

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

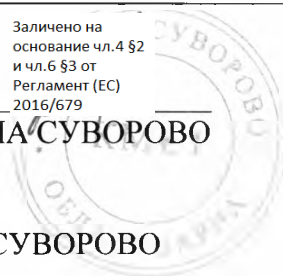
ОБЩИНА СУВОРОВО

ВХОДНА № 08-01-4

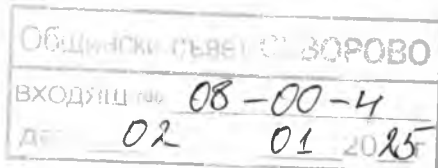
02.01.2025г.

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

ОДОБРИЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА СУВОРОВО



ДО
ОБЩИНСКИ 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 70175.501.548 по КККР на гр.Суворово

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Във връзка с постъпила молба с вх.№91-00-705/12.09.2024г. от **Анка Михайлова** с адрес – гр.Варна, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 70175.501.548 по КККР на гр.Суворово, на основание чл. 39, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, отправям до Вас предложение за разпореждане със следния общински имот:

- **Местонахождение, описание, предназначение:** Недвижимият имот се намира в регулационните граници на гр.Суворово, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с площ 364 кв.м, административен адрес на имота – гр.Суворово, ул.“Стара планина“.
Имотът е актуален с Акт за частна общинска собственост №2582/11.03.2024г., вписан в Агенция по вписванията под №142 том II, вх.№706, дело №349 от 12.03.2024г.
- **Поземлен имот с идентификатор 70175.501.548 по КККР на гр.Суворово е с номер по предходен план: 2010626**, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, съгласно скица на поземлен имот №15-205399-28.02.2024г. одобрена със Заповед № РД-18-1728/18.10.2018г. на АГКК.
- **Градоустройствен статут:** Съгласно сега действащия план за регулация урегулирания поземлен имот предназначен за жилищни нужди, ниско застрояване.
- **Актуална пазарна оценка:** Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **26,00 лв. за 1кв.м. или 9 464,00 лв. (девет хиляди четиристотин шестдесет и четири лева и нула стотинки)** без включен ДДС за цялата площ от **364 кв.м.**
- **Актуална данъчна оценка:** Съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5312000369/05.03.2024 година данъчната оценка на имота е определена в размер на **1486,90 лева.**
- **Причини, които налагат разпореждане с имота:** Проявен интерес за закупуване.

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т. 8 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 70175.501.548 по КККР на гр.Суворово с площ 364 кв.м. Имота е с номер по предходен план: 2010626, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при граници и съсед: 70175.501.15, 70175.501.16, 70175.501.578, 70175.501.549, 70175.501.547, 70175.501.14, актуван с Акт за общинска собственост №2582/11.03.2024г.**

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 в размер **26,00 лв. за 1кв.м. или 9 464,00 лв. (девет хиляди четиристотин шестдесет и четири лева и нула стотинки)** без включен ДДС за цялата площ от **364 кв.м.**

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.№91-00-705/12.09.2024г. от Анка Михайлова
2. Акт за частна общинска собственост №2582/11.03.2024г.
3. Скица на имота.
4. Данъчна оценка.
5. Експертна оценка от лицензиран оценител.
6. Приходна квитанция за изготвяне на пазарна оценка.

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

91-00-705

12 09 24

B. PAVLOV

12.09.2024

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

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА СУВОРОВО

Молба

От Анка Михайлова,
живуща в гр.Варна,
адрес за коресп
тел. за връзи
0892

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 70175.501.548 с площ 364 кв.м по КККР на гр.Суворово.
По ред и начин указан от Вас.

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

С уважение:

Служба за регистриране на гр. Девия

Рег. №	706	20	11/
Акть №	142	и	дело № 349 /2024г.
Наредба	стр.		
Имотна карта	ДВР 704		
Съгласно по Бюро			

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Суворово 9170

ОБЛАСТ Варна

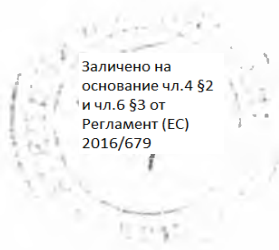
УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

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

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Данаил Йорданов

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 2582

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	11-03-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3 ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 метра с площ 364 кв.м, идентификатор на имота 70175.501.548 / седем,едно,седем,пет, пет,нула,едно,пет,четири,осем/.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Варна, общ.Суворово, гр.Суворово, ул."Стара планина". ПИ 70175.501.548 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Суворово, одобрени със Заповед № РД - 18 - 17 1728/ 18.10.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: 2010626
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 70175.501.15; ПИ 70175.501.16; ПИ 70175.501.578; ПИ 70175.501.549; ПИ 70175.501.547; ПИ 70175.501.14
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1486.90 лв. / хиляда четиристотин осемдесет и шест лева и деветдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО
АКТОВЕ

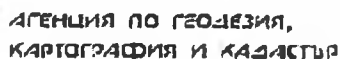
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

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



ACAD:CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-205399-28.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 70175.501.548

Гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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:

Адрес на поземления имот: **гр. Суворово, ул. СТАРА ПЛАНИНА**

Площ: 364 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



M 1:500

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 2010626

Скица № 15-205399-28.02.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-114838-28.02.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен подпис Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.37=HTRPG-110152901, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседи: 70175.501.15, 70175.501.16, 70175.501.578, 70175.501.549, 70175.501.547, 70175.501.14

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 70175.501.548.1: застроена площ 39 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда -
еднофамилна



Скица № 15-205399-28.02.2024 г. издадена въз основа на
заявление/с входящ № 01-114838-28.02.2024 г.



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА СУВОРОВО
9170 гр.СУВОРОВО

Изх. № 5312000369 / 05.03.2024 г.
РНУ: d048004f-b287-4231-a620-8042a3c67a3a

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 9170 гр.СУВОРОВО ул.СТАРА ПЛАНИНА(Б. КОЛДОС), кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 70175.501.548 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	364,00		1/1	1 486,90	1 486,90

идентификатор: 70175.501.548

данъчната оценка на гореописания имот е: 1486.90 лв. словом
хиляда четиристотин осемдесет и шест лв. и 90 ст.

за собственика е: 1486.90 лв. словом
хиляда четиристотин осемдесет и шест лв. и 90 ст.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5312000369/05.03.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУВОРОВО , актуални към 05.03.2024 г.

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
002
Подпис:
Издаде: Нели Никова
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
002

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: Имот с идентификатор 70175.501.548
по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 364,00/триста
шестдесет и четири/ кв.м.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр.Суворово, Община Суворово, обл.Варна

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 12.12.2024г.

декември 2024г.
гр.Варна

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот – **дворно място/земя/**, с идентификатор 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово **с площ 364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м.**

1.Обхват на експертизата: пазарна стойност на **364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м.**

2.Цел на оценката: Определяне справедлива пазарна стойност за сделка

3.Възложител: Община Суворово

4.Изпълнител: Сертифициран оценител инж.Донка Г.Михайлова, притежаваща безсрочен Сертификат за оценка на недвижими имоти №100100710/14.12. 2009 год., член на КНОБ

5.Обект на оценката: Недвижим имот – **дворно място/земя/**, с идентификатор 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово **с площ 364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м.**

6.Собственик: Община Суворово

7.Дата на оценката: 12.12.2024г.

8.Срок за валидност на оценката: Оценката е валидна за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценяване недвижими имоти на пазара.

9.Предложение за Пазарна стойност:

Предлагана пазарна стойност :	Недвижим имот - дворно място/земя/ , с идентификатор 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ 364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м. е равна на 9 464,00/девет хиляди четиристотин шестдесет и четири лева/
--------------------------------------	--

Забележка:Определената пазарна стойност не включва ЛДС.

Сертифициран оценител:
/инж.Донка Г.Михайлова/

декември 2024год
гр. Варна

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на недвижим имот –
дворно място/земя/, представляващ ПИ с идентификатор
/ кв.м. 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово
с площ 364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м.

1.Общи данни за обекта на оценката

Обектът предмет на оценката представлява дворно място/земя/,
представляващ ПИ с идентификатор 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово,
Община Суворово с площ 364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м.

Достъпът до имота се осъществява по път, предвиден и изпълнен
по регулация .

Около имота са застроени жилищни сгради .В имота има електрозахранване,
водоснабдяване;

Показатели за застрояване на парцела:

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

2. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

- 2.1. Не съм попаднала на нещо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните изложени в настоящия доклад не са верни.
- 2.2. Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.
- 2.3. Хонорарът за този оценителски доклад не зависи от величината на оценката.
- 2.4. Всички данни са извлечени от предоставените ми документи и огледа на обекта.
- 2.5. Допускам, че предоставената ми информацията е вярна и коректна.
- 2.6. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.
- 2.7. 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. Методи използвани при изготвяне на оценката

В съответствие със стандартите за оценяване “справедлива пазарна стойност” представлява разчетна величина равна на паричната сума, за която се предполага преминаване на имуществото от един собственик в друг към датата на оценката в резултат на търговска сделка между доброволен купувач и доброволен продавач, като се предполага, че всяка страна е действала компетентно, съзнателно и без принуда.

Използваните в доклада методи на оценяване са общоприети при определяне на справедливата пазарна стойност на недвижимите имоти.

3.1. 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.

3.2. Инвестиционен метод – метод на предприемача

Методът дава възможност да се определи стойността на земята или учреденото върху нея право на строеж, при която потенциалния инвеститор може да постигне желаните от него показатели след застрояване на имота.

Методът е приложим при оценка на обекти на незавършено строителство, незастроени терени, когато оценителят прецени, че оценяваният имот ще е по – ценен, ако може да се устрои или ползва с някакво друго, различно от съществуващото ползване.

4. Оценка на имота

4.1. 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 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 и издание за предходните 6 месеца.

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

- Корекционен коефициент за инфраструктура
- Корекционен коефициент местоположение
- Корекционен коефициент за възможности за бъдещо разработване на имота,

спрямо всяка офертна цена и още:

- Корекционен коефициент за пазарна реализация
- Корекционен коефициент за застроеност

Таблица № 1:

Таблица № 1:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		Офертна цена /EUR/	Площ /кв.м./	Цена на кв.м /EUR/кв.м
ИМОТ 1	Дворно място в гр.Суворово, Община Суворово	65 000	820	79,27
ОСОБЕНОСТИ	65 000 EUR (79 EUR/m ²) Не се начислява ДДС Публикувана в 8:37 на 12 септември, 2024 год.	Корекция за местоположение.	Км	-5%

Имот с идентификатор 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово

		..** Гараж в имота. За повече информация и огледи, звънете на поточеният телефон и копирайте код : 361298			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0879590082 Брокер: Живомир Алатов фис: гр. Варна, ул. Георги Бенковски 90, ет. 1, офис 3 Телефон: 0879590082	Корекция за инфраструктура		10%	
				Коригирана цена	67,38
ИМОТ 2	Дворно място в гр.Суворово, Община Суворово	42 000	740		56,76
ОСОБЕНОСТИ	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Суворово 42 000 EUR, 57 EUR/m²) Коригирана в 9:52 на 11 септември, 2024 год. Обявата е посетена 314 пъти. Площ: 740 m² Описание на имота: Ексклузивно! ЕРА Визия предлага за продажба парцел, предназначен за жилищно строителство в гр. Суворово, с площ от 740 кв.м. Парцелът е в регулация, равен, с правоъгълна форма и достъп по асфалтов път. Предназначен е за ниско застояване до (10м). Намира се в тих и спокоен район, в който се живее цялостно. На пешеходно разстояние от центъра на града. Суворово е град в Североизточна България. Той се намира в област Варна и е в близост до градовете Девня, Провадия и Вълчи дол. Градът е административен център на община Суворово, която освен него включва и 8 села. Намира се на 34 км северозападно от гр. Варна, на 56 км югозападно от гр. Добрич и на 59 км източно от гр. Шумен. Код: 5300645 ЕРА е независим кредитен посредник към БНБ и предлага безплатна консултация и съдействие при финансиране на изборения от Вас имот. Оферта 5300645	Ток и вода има на границата на имота.	Км	-5%	
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0898533570 Брокер: Румен Георгиев Офис: ЕРА Визия Телефон: 0876225607	Корекция за инфраструктура	Кн	10%	
				Коригирана цена	48,25
ИМОТ 3	Дворно място в гр.Суворово, Община Суворово	22 900	915		25,03
	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Суворово	Коефициент местоположение			-5%

	Обявата е посетена 513 пъти. Площ: 915 m ² Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ Описание на имота: ИМОТИ ПРЕМИЕР представя на Вашето внимание: Парцел в град Суворово, област Варна с обща площ 915 кв.м. Парцелът е абсолютно равен и в правилна форма. Идеален за постройка на еднофамилна къща или за инвестиция. Имотът разполага ток и вода на границата.Има регулация. За повече информация и огледи се обадете на посочения телефонен номер и цитирайте кода на обявата: 349608			
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	За контакти: 0876590073 Брокер: Мариян Филев Офис: гр. Варна, ул. Георги Бенковски 90, ет. 1, офис 3 Телефон: 086 59 00 73			
		Коригирана цена	21,27	
		Средна цена лв./ кв.м	45,63	
	Корек. пазарен коеф. - офертни цени и бърза продажба 30%		13,69	
	Корек. пазарен коеф. застроеност 10%		4,60	
		Стойност EUR/кв.м	27,34	

Приета закръглена стойност:27,34 EUR/кв.м. равна 53,47 лева/кв.м. , приета цена 53,00лв./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.

Таблица № 2

№	Наименование	мярка	показател и
1.	Земя с площ	кв.м	364,00
2.	Плътност на застрояване	%	60
3.	Интензивност на застрояване - Кинт		1,2
4.	Застроена площ ЗП	кв.м	218
5.	Разгъната застроена площ	кв.м	437
6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1500
7.	Приходи на база РЗП	лв	655200
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	1050
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	458640

10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	36691
11.	Печалба на предприемача в размер на 12% върху произв. р-ди	лв	55037
12.	Разходи-правни,администр. и др./ 5% в/у прих. от продажби/	лв	32760
13.	Риск от предприем. инициатива 6%	лв	27518
14.	Инфраструктурни дейности -8%	лв	36691
15.	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	647338
15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	7862
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към ДИО	лв	3160
18.	Стойност на 1кв.м. от УПИ към ДИО	лв	8,68

Приета цена 9,00к/кв.м.

4.3. 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	3	4	5
1.	Сравнителен метод	53,00	0,40	21,20
2.	Инвестиционен метод	9,00	0,60	5,40
	Пазарна стойност в лв./кв.м..			26,60

Приета цена 26,00лв./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

Предлагам стойност на **дворно място/земя/**, представляващ ПИ с идентификатор 70175.501.548 по КК и КР на гр.Суворово, Община Суворово с площ **364,00/триста шестдесет и четири/ кв.м. е равна на 9 464,00/девет хиляди четиристотин шестдесет и четири лева/**

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: 3000060846 / 04-10-2024 09:55ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

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

Изпълнител

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	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: в брой

Получил: АНКА	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	МИХАЙЛОВА	Съставил: Недка	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	Станчева	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
подпис.....			подпис.....			

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